

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARUARU/PE

André Veloso Machado Guerra de Moraes

Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNS: 15.983-0.



**Livro 2 de
Registro Geral**

Matrícula n.º 15.160

Data: 06 de fevereiro de 2023

Ficha n.º 01

IMÓVEL: O Lote de terreno próprio para construção n.º 4 (quatro), da Quadra E9, do Loteamento João de Deus, situado na Rua Projetada 8, nesta cidade de Caruaru-PE, com características adiante informadas.

MEDIDAS PERIMETRAIS: FRENTE: 15,00 metros; FUNDOS: 15,00 metros; FLANCO DIREITO: 30,00 metros; FLANCO ESQUERDO: 30,00 metros.

CONFRONTAÇÕES: FRENTE: com a Rua Projetada 8; FUNDOS: com o lote n.º 18, quadra E9, da Projetada 17; FLANCO DIREITO: com o lote n.º 03, quadra E9, da Projetada 8; FLANCO ESQUERDO: com o lote n.º 5, quadra E9, da Projetada 8, distante 39,00 para a esquina da rua Projetada 20.

ÁREA: 450,00 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados).

PROPRIETÁRIO: L. P. NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF n.º 11.498.821/0001-16, pessoa jurídica de direito privado, Sociedade Empresária Limitada, estabelecida na Rua Floriano Peixoto, n.º 780, Bairro São José, na cidade de Recife/PE.

TÍTULO AQUISITIVO: Conforme loteamento registrado sob n.º R.3-10.476, Livro n.º 2-AL, às fls. 07 e verso e continuação às fls 07 a 21, do livro n.º 2-AO, de 24 de abril de 1981.

REGISTRO ANTERIOR: M-10.476, do Livro 2, 1º Registro Imobiliário de Caruaru-PE. () André Veloso Machado Guerra de Moraes – Oficial Titular; () Marcos Vinícius Oliveira Xavier – Oficial Substituto; (X) Elisama Sanguineto Beltrão Andrade - Escrevente Autorizada. *Andrade*

Av-01/15.160. Em 06/fevereiro/2023. Protocolo: 18.389, em 20/01/2023. INCLUSÃO DE DADOS: Procede-se a presente averbação para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula teve seu assento transferido a este 2º Registro de Imóveis de Caruaru em virtude de Requerimento do proprietário operando-se o encerramento perante a serventia primitiva, nos termos do art. 906, §2º do Código de Normas dos Serviços de Notas e de Registros de Pernambuco. Pode ser necessária complementação de dados de qualificação objetiva e subjetiva quando do primeiro registro a ser realizado após o presente ato. **DADOS FALTANTES QUE DEVERÃO SER COMPLEMENTADOS:** IMÓVEL: Bairro. Selo digital n.º 0159830.GOZ12202201.01277. Guia n.º 0016859477. Custas: Emolumentos: R\$ 71,24; FERC: R\$ 7,92; ISS: R\$ 3,96; TSNR: R\$ 15,83; FUNSEG: R\$ 1,58; FERM-PJPE: R\$ 0,79; Total: R\$ 101,32. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. () André Veloso Machado Guerra de Moraes – Oficial Titular; () Marcos Vinícius Oliveira Xavier – Oficial Substituto; (X) Elisama Sanguineto Beltrão Andrade - Escrevente Autorizada.

- continua no verso -

Rua João Paulo da Silva, n.º 807 – Indianópolis – Caruaru-PE

Contatos: (81) 2161-3991 | (81) 99982-3644

E-mail: segundoricuaru@gmail.com

Andrade.

Av-02/15.160. Em 06/fevereiro/2023. Protocolo: 18.389, em 20/01/2023. AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL. Procede-se a presente averbação para fazer constar o número da inscrição municipal do imóvel objeto da presente matrícula, sendo ele: **2.70.098.03.0469.0000.0000**; n.º de cadastro reduzido: **32848**, conforme consta no extrato de cadastro imobiliário, emitido pela Prefeitura Municipal de Caruaru/PE em 06/02/2023. Permanecendo cópia do documento supracitado arquivado nesta Serventia. Selo digital nº 0159830.GPA12202201.03189. Guia nº 0016859477. Custas: Emolumentos: R\$ 71,24; FERC: R\$ 7,92; ISS: R\$ 3,96; TSNR: R\$ 15,83; FUNSEG: R\$ 1,58; FERM-PJPE: R\$ 0,79; Total: R\$ 101,32. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. () **André Veloso Machado Guerra de Moraes – Oficial Titular**; () **Marcos Vinícius Oliveira Xavier – Oficial Substituto**; (X) **Elisama Sanguineto Beltrão Andrade - Escrevente Autorizada.** Andrade.

R-03/15.160. Em 16/fevereiro/2023. Protocolo: 18.390, em 20/01/2023. VENDA E COMPRA. Através da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 30/11/2022, no Livro, Folhas e Cartório abaixo indicados, a proprietária: L. P. NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$ 15.000,00** (quinze mil reais) à **OZANI JUSTINO DA SILVA**, empresária, portadora CI.RG nº 6.653.398 SDS/PE, inscrita CPF/MF nº 063.952.544-05, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **JOSUEL GOMES DA SILVA**, autônomo, portador CI.RG nº 4719943 SSP/PE, inscrito CPF/MF nº 919.425.514-87, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua Um , nº 115, bairro Massarepe, na cidade de Paudalho-PE. Valor Venal do Imóvel R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais). **DADOS DA ESCRITURA:** Lavrada às fls. 008/010, do livro 1-ED e escritura de Aditamento Lavrada às fls. 017, do livro 1-ED, ambas lavradas na Serventia Registral e Notarial de Tacaimbó/PE, data acima indicada. **DOCUMENTOS APRESENTADOS NO ATO DE LAVRATURA DA ESCRITURA:** I) Pago ITBI no valor de R\$ 800,00 (oitocentos reais), recolhido sobre o valor venal indicado acima; II) Dispensada a apresentação da Certidão Negativa referente aos Tributos Municipais, depois de advertido pelo Tabelião de que responderá pelo pagamento de eventuais débitos fiscais; III) Dispensada a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, após ciência do Tabelião; IV) Dispensada a apresentação Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União por não incidir hipótese de exigibilidade, conforme constante da Escritura. **Emitida DOI - SRF. CONDIÇÕES:** As constantes da referida escritura. Selo digital nº 0159830.IYB12202201.00978. Guia nº 0017352616. Custas: Emolumentos: R\$ 685,35; FERC: R\$ 76,15; ISS: R\$ 38,08; TSNR: R\$ 30,32; FUNSEG: R\$ 15,23; FERM-PJPE: R\$ 7,62; Total: R\$ 852,75. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. () **André Veloso Machado Guerra de Moraes – Oficial Titular**; () **Marcos Vinícius Oliveira Xavier – Oficial Substituto**; (X) **Elisama Sanguineto Beltrão Andrade - Escrevente Autorizada.** Andrade.

R-04/15.160. Em 06/junho/2023. Protocolo: 19.917, em 06/06/2023. VENDA E COMPRA. Por meio do Instrumento Particular com força de escritura pública, abaixo detalhado, os proprietários **OZANI JUSTINO DA SILVA** e **JOSUEL GOMES DA SILVA**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, a **MARLON RODRIGUES DA SILVA**, brasileiro, solteiro e não convivente em união estável, administrador, portador da CI.RG nº 9927370 SSP/PE, inscrito no CPF/MF nº 125.966.294-29, residente e domiciliado na Rua Granja Iranal 1, Bairro Zona Rural, na cidade de Paudalho-PE, com decomposição da origem das parcelas e

CNS: 15.983-0.

CNM Nº 159830.2.0015160-56

Elisama Beltrão
Oficial Substituto
Rubrica

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula n.º 15.160

Data: 06 de junho de 2023

Ficha n.º 02

preço indicados adiante.

DADOS DO CONTRATO, OPERAÇÃO:

NATUREZA DO PROGRAMA HABITACIONAL: SFI

TÍTULO DO CONTRATO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI – Sistema de Financiamento Imobiliário.

NÚMERO DO CONTRATO: 1.4444.2071732-6. DATA DO CONTRATO: 18/04/2023.

VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$255.000,00 (duzentos e cinquenta e cinco mil reais)

VALOR DE AVALIAÇÃO FISCAL (ITBI): R\$255.000,00 (duzentos e cinquenta e cinco mil reais).

COMPOSIÇÃO DO PREÇO PAGO:

Recursos Próprios: R\$ 85.340,27

Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ Não utilizado

Recursos de Financiamento concedido pelo Credor Fiduciário: R\$ 169.659,73

Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ Não utilizado

DOCUMENTOS APRESENTADOS: FORAM APRESENTADAS AS COMPROVAÇÕES FISCAIS E CERTIDÕES INERENTES À PRÁTICA DO ATO, AS QUAIS FICAM ARQUIVADAS NESTA SERVENTIA; **TERMOS**

E CONDIÇÕES: OS CONSTANTES DO CONTRATO QUE FICA ARQUIVADO DIGITALMENTE NESTA SERVENTIA, JUNTO COM OS DOCUMENTOS APRESENTADOS. **EMITIDA A DOI.** Selo digital nº

0159830.KCN05202301.04146. Guia nº 0017745676. Custas: Emolumentos: R\$3.389,88;

FERC: R\$376,65; ISS: R\$188,33; TSNR: R\$637,50; FUNSEG: R\$75,33; FERM-PJPE:

R\$37,67; Total: R\$4.705,36. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos

termos do Código de Normas. () André Veloso Machado Guerra de Moraes – Oficial

Titular; () Marcos Vinícius Oliveira Xavier – Oficial Substituto; (x) Elisama Sanguineto

Beltrão Andrade - Escrevente Autorizada. *Beltrão*

R-05/15.160. Em 06/junho/2023. Protocolo: 19.917, em 06/06/2023. ALIENAÇÃO

FIDUCIÁRIA. Através do mesmo contrato objeto do registro anterior da presente matrícula, o

proprietário **MARLON RODRIGUES DA SILVA**, já qualificado, na qualidade de devedor

fiduciante, pelo valor da dívida abaixo indicado, **ALIENA(M) FIDUCIARIAMENTE** o imóvel

objeto desta matrícula para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04,

pessoa jurídica de direito privado, estabelecida no Setor Bancário sul, quadra 4, Bloco A, lote

3/4, PRESI/GECOL, 21º andar, Bairro Asa Sul, na cidade de Brasília/DF, Instituição financeira

constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo

Decreto-Lei n.º 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei n.º 1.259 de 19/02/1973., em


garantia do empréstimo conforme abaixo pormenorizado. **DEMAIS CLÁUSULAS, TERMOS E**

CONDIÇÕES: As constantes do referido instrumento, arquivado eletronicamente nesta

serventia. **DADOS DA OPERAÇÃO:**

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:	180 MESES -----	ENCARGO INICIAL:	R\$ 1.961,29 -----
VALOR DO EMPRÉSTIMO:			R\$169.659,73 -----

CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DE INTIMAÇÃO (ART. 26, §2º DA LEI 9.514/97):		30 DIAS. -----
DATA DE VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO:		22/05/2023 -----
TAXA DE JUROS ANUAIS (%):	NOMINAL: 11.1610% ---	EFETIVA: 11.7500% -----
VALOR DA GARANTIA PARA PÚBLICO LEILÃO (ART. 24, VI, LEI 9.514/97): R\$ 255.000,00 -----		

Selo digital nº 0159830.KDC05202301.02074. Guia nº 0017745676. Custas: Emolumentos: R\$2.311,54; FERC: R\$256,84; ISS: R\$128,42; TSNR: R\$424,15; FUNSEG: R\$51,37; FERM-PJPE: R\$25,68; Total: R\$3.198,00. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. () **André Veloso Machado Guerra de Moraes – Oficial Titular;** () **Marcos Vinícius Oliveira Xavier – Oficial Substituto;** (X) **Elisama Sanguineto Beltrão Andrade - Escrevente Autorizada.** 

Av-06/15.160. Em 06/junho/2023. Protocolo: 19.917, em 06/06/2023. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI. Pelo contrato informado no Registro Anterior desta Matrícula, procede-se à averbação da **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, vinculada à operação de crédito e garantia inserida no Registro Anterior desta matrícula e emitida nos termos da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, sendo que todos os que ali participam declaram ter plena ciência de que o referido contrato constitui o lastro para emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, nos termos da Lei 10.931/04.

SÉRIE DA CÉDULA: 0423

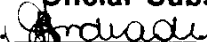
DATA DA EMISSÃO DA CCI: 18/04/2023


CONTRATO EM QUE SE REFERE A EMISSÃO: O do Registro anterior.

CREADOR DA CÉDULA: o mesmo credor fiduciário do registro anterior.

DEVEDOR DA CÉDULA: o mesmo devedor fiduciante do registro anterior.

VALOR DA CRÉDITO: o mesmo valor da dívida constante do registro anterior.

MODALIDADE DE GARANTIA: Garantia real de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel. Selo digital nº 0159830.KDE05202301.03932. Guia nº 0017406701. Isento de Custas e Emolumentos. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. () **André Veloso Machado Guerra de Moraes – Oficial Titular;** () **Marcos Vinícius Oliveira Xavier – Oficial Substituto;** (X) **Elisama Sanguineto Beltrão Andrade - Escrevente Autorizada.** 

Av-07/15.160. Em 11/abril/2025. Protocolo: 28.963, em 11/04/2025. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO. Requerimento datado de **05/03/2025**, no qual a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o **R-5** da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo digital nº 0159830.FWL03202501.03846. Guia nº 0020443394. Custas: Emolumentos: R\$ 78,98; FERC: R\$ 8,78; ISS: R\$ 4,39; TSNR: R\$ 17,55; FUNSEG: R\$ 1,76; FERM-PJPE: R\$ 0,88; Total: R\$ 112,34. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. () **André Veloso Machado Guerra de Moraes – Oficial Titular;** () **Marcos Vinícius Oliveira Xavier – Oficial Substituto;** (X) **Elisama Sanguineto Beltrão Andrade – Oficial Substituta;** () **Lavínia Fernandes Nascimento - Escrevente Autorizada.** 

Av-08/15.160. Em 11/abril/2025. Protocolo: 28.963, em 11/04/2025. ENCERRAMENTO DE PROCEDIMENTO. Procede-se ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no **AV-07** da presente matrícula, tomando-o sem efeito, nos termos do artigo 1.091, §1º, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros do Estado de Pernambuco. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo digital nº 0159830.FWY03202501.01496. Guia nº 0020443394.

CNS: 15.983-0.

CNM N° 159830.2.0015160-56



Livro 2 de Registro Geral

Matrícula n.º 15.160

Data: 11 de abril de 2025

Ficha n.º 03

Custas: Emolumentos: R\$ 78,98; FERC: R\$ 8,78; ISS: R\$ 4,39; TSNR: R\$ 17,55; FUNSEG: R\$ 1,76; FERM-PJPE: R\$ 0,88; Total: R\$ 112,34. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. () André Veloso Machado Guerra de Moraes – Oficial Titular; () Marcos Vinicius Oliveira Xavier – Oficial Substituto; Elisama Sanguineto Beltrão Andrade – Oficial Substituta; () Lavinia Fernandes Nascimento - Escrevente Autorizada. *Elisama*


Av-09/15.160. Em 11/abril/2025. Protocolo: 28.965, em 11/04/2025. CANCELAMENTO DE ÔNUS. Procede-se à presente averbação para fazer constar que, pela consolidação descrita no registro seguinte, a CCI informada na **Av.06** da presente matrícula foi CANCELADA em vistas aos documentos conforme autorização constante no corpo da referida consolidação. Selo digital nº 0159830.GCN03202501.00491. Guia nº 0022099561. Custas: Emolumentos: R\$ 82,84; FERC: R\$ 9,20; ISS: R\$ 4,60; TSNR: R\$ 18,41; FUNSEG: R\$ 1,84; FERM-PJPE: R\$ 0,92; Total: R\$ 117,81. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. () André Veloso Machado Guerra de Moraes – Oficial Titular; () Marcos Vinicius Oliveira Xavier – Oficial Substituto; Elisama Sanguineto Beltrão Andrade – Oficial Substituta; () Lavinia Fernandes Nascimento - Escrevente Autorizada. *Elisama*

Av-10/15.160. Em 11/abril/2025. Protocolo: 28.974, em 11/04/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DO CREDOR FIDUCIÁRIO. Por meio do Requerimento abaixo indicado, formulado pelo CREDOR FIDUCIÁRIO, a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula foi **CONSOLIDADA** em favor do CREDOR FIDUCIÁRIO adiante indicado, em virtude de ter decorrido o prazo de 15 (quinze) dias sem que os fiduciantes-devedores tenham efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso.

CREDOR FIDUCIÁRIO:	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -----
DATA DO REQUERIMENTO:	05/03/2025 -----
Nº DA AV DO INÍCIO DO PROCEDIMENTO:	AV-07 -----
Nº DO REGISTRO DO CONTRATO:	R-05 -----
VALOR VENAL BASE DO ITBI:	R\$ 259.943,44 -----

RESTRIÇÃO: Sobre a propriedade ora consolidada, incide a **RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** decorrente do art. 27 da Lei 9514/97, uma vez que o proprietário fiduciário deverá promover os leilões públicos como condição prévia à alienação do imóvel. **O PRESENTE IMÓVEL SOMENTE PODERÁ SER TRANSFERIDO OBSERVADO O PROCEDIMENTO DE LEILÃO DO ARTIGO 27 DA LEI 9.514/97 OU EM CASO DE LEILÃO FRUSTRADO COM A AVERBAÇÃO DE LEILÃO NEGATIVO.** Selo digital nº 0159830.GEZ03202501.02792. Guia nº 0020443394. Custas: Emolumentos: R\$ 1.263,73; FERC: R\$ 140,41; ISS: R\$ 70,21; TSNR: R\$ 649,86; FUNSEG: R\$ 28,08; FERM-PJPE: R\$ 14,04; Total: R\$ 2.166,33. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. () André Veloso

CNM Nº 159830.2.0015160-56

Machado Guerra de Moraes – Oficial Titular; () Marcos Vinícius Oliveira Xavier – Oficial Substituto; () Elisama Sanguineto Beltrão Andrade – Oficiala Substituta; () Lavinia Fernandes Nascimento - Escrevente Autorizada 

Certifico e dou fé, **QUE TODOS OS ATOS DA PRESENTE MATRÍCULA ENCONTRAM-SE ASSINADOS NA ORIGINAL** e que conforme o artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/1973, esta cópia digitalizada, por mim rubricada, objeto da **MATRÍCULA nº 15.160**, confere com os dados arquivados neste Serviço Registral. Caruaru-PE, 11 (onze) de abril de 2025 (dois mil e vinte e cinco). **Pago Emolumentos R\$ R\$ 40,12, FERC R\$ 4,46, ISS R\$ 2,23, TSNR R\$ 8,92, FUNSEG R\$ 0,89, FERM-PJPE R\$ 0,45. Total R\$ 57,07. Selo Digital de Fiscalização 0159830.FUV03202501.02074.** Consulte a validade do selo no site - www.tjpe.jus.br/selodigital. () André Veloso Machado Guerra de Moraes (Oficial Titular); () Marcos Vinicius Oliveira Xavier; (Substituto); () Elisama Sanguineto Beltrão Andrade; (Substituta); () Lavinia Fernandes Nascimento (Escrevente)_____.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KN52C-LS55Y-9LLJX-36ZBH

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Elisama Sanguineto Beltrao Andrade (CPF 067.059.974-35)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KN52C-LS55Y-9LLJX-36ZBH>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>