



CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E DE PESSOAS JURÍDICAS.

CNPJ/MF 10.461.931/0001-40

Oficiala de Registro - Dayse Carolina de Queiroz Nunes

Av. Brasil, 931, Loja 02, Centro, Abreu e Lima - PE

Fone: (0xx81) 3542-1794

E-mail: cartorioimoveisabreuelima@gmail.com

“CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR”

Certifico, a requerimento pessoal da parte interessada, **através do protocolo n.º 14929** que, revendo os Livros e Fichas de Registro Geral de Imóveis deste Cartório, atualmente a meu cargo, deles verifiquei constar na **Matrícula 5835, em data de 01 de junho de 2012**, o registro do seguinte teor:

Dados do Imóvel: Casa de n.º 566-E (1º Pavimento), composta pelos seguintes cômodos: uma escada; um terraço; uma sala; três dormitórios; dois WCB; e uma cozinha, limitando-se, pela **Frente**: 37,00m com a Rua Pastor José Rosas; **Lado direito**: 3,00/13,40/11,70m com o lote n.º L1A1 Remanescente (da mesma quadra e loteamento); **Lado esquerdo**: 35,20m com o lote n.º 1-A (da mesma quadra e loteamento); **Fundos**: 25,50/19,05m com a Rua 61, com uma área construída de 78,52m², e fração ideal de 0,1947, integrante do CONDOMÍNIO TIMBÓ 2.

Dados do Proprietário: N&N EDIFICAÇÕES LTDA, com seu contrato de constituição devidamente registrado e arquivado na JUCEPE em data de 10 de novembro de 2009 sob o n.º 26201791601, protocolo de n.º 09/162558-0, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 11.301.906/0001-62, com sede em Abreu e Lima, neste ato representada pelo seu sócio-diretor, NIVALDO DE OLIVEIRA LIMA, brasileiro, casado pelo regime de comunhão de bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77, construtor, portador da Cédula de Identidade sob o RG n.º 1.193.176-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o n.º 284.131.484-72.

Registro Anterior: Matrícula n.º 5611, desta Serventia. O referido é verdade. Dou fé. Abreu e Lima, 01 de junho de 2012. Dayse Carolina de Queiroz Nunes Maciel - Oficiala.

R-1 - 5835 - Em 01 de junho de 2012 - COMPRA E VENDA - Apontada sob o n.º 10.845, do Livro 1-E, fls.15, em data de 30.05.2012. Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária – Programa Carta de Crédito – FGTS, de n.º 8.4444.0064816-5, datado de 22 de maio de 2012, a proprietária, acima qualificada, neste ato representada pelo seu sócio diretor, Nivaldo de Oliveira Lima, também qualificado, vendeu o imóvel constante na presente matrícula a **SILVANE XAVIER DA CUNHA**, nacionalidade brasileira, nascido em 16/11/1971, soldado, portador da Carteira de Identidade RG n.º 27951154, expedida por SDS/PE e do CPF n.º 572.513.124-68, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge RUTHINEA FLORENTINA DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascida em 04.06.1980, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG n.º 5.152.481, expedida por SSP/PE em 30 de setembro de 1998 e do CPF 037.365.584-30, residentes e domiciliados na Rua Córrego Central, 195, Beberibe, em Recife – PE, pelo preço de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). O referido é verdade. Dou fé. Emolumentos recebidos R\$ 374,35, TSNR R\$ 180,00 e FERC R\$ 41,60, pagos através da guia n.º 1.064.251, em data de 30.05.2012. Abreu e Lima, 01 de junho de 2012. Dayse Carolina de Queiroz Nunes Maciel - Oficiala.

R-2 - 5835 - Em 01 de junho de 2012 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Apontada sob o n.º 10.846, do Livro 1-E, fls.15, em data de 30.05.2012. Nos termos do contrato mencionado acima, os devedores e fiduciantes, **SILVANE XAVIER DA CUNHA e RUTHINEA FLORENTINA DA SILVA**, acima qualificados, alienaram, fiduciariamente, o imóvel constante da presente matrícula a credora e fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de



empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1) o valor da dívida é de R\$ 80.758,92 (oitenta mil, setecentis e cinquenta e oito reais e noventa e dois centavos), que será paga em 300 (trezentos) meses, com prestação de R\$ 825,22 (oitocentos e vinte e cinco reais e vinte e dois centavos), com vencimento da primeira parcela em 30 (trinta) dias, contados da data do contrato; 2) a taxa de juros anual nominal é de 7,6600% e efetiva 7,9347%; 3) o sistema de amortização é o SAC – Sistema de Amortização Constante Novo; 4) o valor do imóvel, para efeito de venda em leilão, é de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais); 5) caberá a fiduciante a utilização do imóvel por sua conta e risco. O referido é verdade. Dou fé. Emolumentos recebidos R\$ 339,43, TSNR R\$ 161,52 e FERC R\$ 37,72, pagos através da guia n.º 1.064.251, em data de 30.05.2012. Abreu e Lima, 01 de junho de 2012. Dayse Carolina de Queiroz Nunes Maciel - Oficiala.

AV-3 - 5835 - 25 de outubro de 2021 - PRENOTAÇÃO DA NOTIFICAÇÃO - Procede-se a esta averbação para fazer constar que foi prenotada em data de 25 de outubro de 2021 de sob o nº 28.080 a notificação para **SILVANE XAVIER DA CUNHA**, já qualificada, relativamente à alienação fiduciária constante no R-1, da presente matrícula. O referido é verdade. Dou fé. Abreu e Lima, 25 de outubro de 2021. Nayra Fabíola Costa Queiroz Barreto - Oficiala/Substituta.

AV-4 - 5835 - 25 de outubro de 2021 - PRENOTAÇÃO DA NOTIFICAÇÃO - Procede-se a esta averbação para fazer constar que foi prenotada em data de 25 de outubro de 2021 de sob o nº 28.080 a notificação para **RUTHINEA FLORESTINA DA SILVA**, já qualificada, relativamente à alienação fiduciária constante no R-1, da presente matrícula. O referido é verdade. Dou fé. Abreu e Lima, 25 de outubro de 2021. Nayra Fabíola Costa Queiroz Barreto - Oficiala/Substituta.

AV-5 - 5835 - Em 14 de junho de 2023 - PRENOTAÇÃO DA NOTIFICAÇÃO - Procede-se a esta averbação para fazer constar que foi prenotada em data de 14.06.2023 sob o nº **28926** a notificação para **SILVANE XAVIER DA CUNHA**, já qualificada, relativamente à alienação fiduciária constante no **R-2**, da presente matrícula. O referido é verdade. Dou fé. Abreu e Lima, 14 de junho de 2023. Nayra Fabíola Costa Queiroz Barreto - Oficiala Interina.

AV-6 - 5835 - Em 14 de junho de 2023 - PRENOTAÇÃO DA NOTIFICAÇÃO - Procede-se a esta averbação para fazer constar que foi prenotada em data de 14.06.2023 sob o nº **28926** a notificação para **RUTHINEA FLORNTINA DA SILVA**, já qualificada, relativamente à alienação fiduciária constante no **R-2**, da presente matrícula. O referido é verdade. Dou fé. Abreu e Lima, 14 de junho de 2023. Nayra Fabíola Costa Queiroz Barreto - Oficiala Interina.

AV-7 - 5835 - Em 24 de agosto de 2023 - NOTIFICAÇÃO - Procede-se a esta averbação para fazer constar que **SILVANE XAVIER DA CUNHA e RUTHINEA FLORENTINA DA SILVA**, já qualificadas, foram notificadas, através de publicação do edital, e que, até a presente data, não houve a purga da mora nesta serventia. A credora fiduciária tem o prazo máximo de 120 dias contados da cientificação para requerer a averbação de consolidação da propriedade. O referido é verdade. Dou fé. Abreu e Lima, 24 de agosto de 2023. Nayra Fabíola Costa Queiroz – Oficiala Interina.

AV-8 - 5835 - Em 25 de janeiro de 2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Apontado sob o nº 29.256, em 16.01.2024. Nos termos do requerimento, datado de 06 de dezembro de 2023, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face dos devedores fiduciários **SILVANE XAVIER DA CUNHA e RUTHINEA FLORENTINA DA SILVA**, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor da operação: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). O referido é verdade. Dou fé. Abreu e Lima, 25 de janeiro de 2024. Wellington Alves Pereira Cavalcanti – Escrevente Autorizado.



AV-9 - 5835 - Em 25 de janeiro de 2024 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Apontado sob o nº 29.256, em 16.01.2024. Nos termos do requerimento, firmado pela Caixa Econômica Federal - CEF, em data de 06 de dezembro de 2023, procede-se a esta averbação para fazer constar o cancelamento da alienação fiduciária que recaia sobre o imóvel constante da presente matrícula objeto do R-2, acima descrito, ficando o imóvel livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus. O referido é verdade. Dou fé. Abreu e Lima, 25 de janeiro de 2024. Wellington Alves Pereira Cavalcanti – Escrevente Autorizado.

ESTÁ TUDO CONFORME A FICHA DE MATRÍCULA. Certifico, ainda que, em consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, não consta nenhuma restrição em relação ao proprietário, conforme consulta feita na data de hoje. O referido é verdade. Dou fé. Emolumentos R\$ 62,97, TSNR R\$ 13,99, FERM R\$ 0,70, FUNSEG R\$ 1,40 e FERC R\$ 7,00, pagos através da guia 19460799 - conforme Lei Estadual nº. 11.404, datada de 19 de janeiro de 1996, adaptada pelo ato nº. 1209/2021 - SEJU, tabela “E”, publicado no Diário Oficial do Estado de Pernambuco, em 22 de dezembro de 2021. Para efeito de lavratura de atos notariais e de registro, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, conforme Item IV do artigo 1º do decreto nº. 93.240/86. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital
Selo: 0076331.XSZ12202301.00718

Abreu e Lima, 30 de janeiro de 2024.

NAYRA FABIOLA COSTA QUEIROZ
OFICIALA INTERINA

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0076331.XSZ12202301.00718
Data: 30/01/2024 10:34:00
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9NPFD-KZZNX-7LTA4-6AKW6

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Nayra Fabiola Costa Queiroz (CPF 043.110.924-90)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9NPFD-KZZNX-7LTA4-6AKW6>

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

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