



## SERVENTIA REGISTRAL DE GLÓRIA DO GOITÁ

ESTADO DE PERNAMBUCO

Praça Cristo Redentor, Nº 35, Centro - Fone: 813658-2142\_email:cartorioregistralggoita@gmail.com

CNPJ: 33.864.004/0001-77

Ailma Chalegre de Lira Vila Nova

Oficiala Registradora

### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 2, foi matriculado sob nº 8240, o seguinte imóvel: **LOTE DE TERRENO PRÓPRIO SOB O N.º 09 DA QUADRA “D”, componente do Loteamento “ GROTA FUNDA”, localizado neste Município de Glória do Goitá - PE, medindo o mesmo 7,00m de frente, 7,00m nos fundos, por 18,00m do lado direito e 18,00m do lado esquerdo, com a área total de 126,00m2, confrontando-se da maneira seguinte: na frente, com Rua projetada 05; ao lado direito, com lote 08; ao lado esquerdo, com lote 10 e nos fundos com Lote 24; ADQUIRENTE: DOMINGOS SÁVIO DE LEMOS E SILVA, brasileiro, casado, comerciante, portador do RG n.º 1.455.070 SSP – PE; CPF n.º 169.936.324-20, residente nesta cidade; TRANSMITENTE: JULIÃO GOMES DA SILVA FILHO e sua mulher Sr.ª ROSÉLIA LAURENTINO GOMES SANTOS. Brasileiros, casados entre si, comerciantes, respectivamente, residente na Av. Djalma Dutra, s/n.º, nesta cidade; TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 160/160v, do Livro 272, em data de 26 de outubro de 2004; VALOR: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) TÍTULO ANTERIOR: R.02/4464. fls. 129, do Livro de n.º 2-AE em data de 12 de Novembro de 2014. Glória do Goitá, 27 de Novembro de 2014. IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficiala do Registro em Exercício.**

**R-1-8240. Em, 27 de Novembro de 2014.** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 002/003, do livro 270, em data de 02 de Julho de 2014, nas Notas do Cartório Único local, e através de processo de Loteamento procedido pelo RGI deste município, foi o imóvel constante da matrícula supra, ADQUIRIDO por **SOCIEDADE DOMINGOS IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA LTDA**, com sede na Av. Djalma Dutra, 850, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 12.003.283/0001-04, representada neste ato por seu sócio majoritário, Sr. Domingos Sávio de Lemos e Silva, brasileiro, casado, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG n.º 1.455.070 SSP-PE., inscrito no CPF/MF sob o n.º 169.936.324-20, residente e domiciliado na Av. Rui Barbosa, n.º 896, nesta cidade; e do outro lado como TRANSMITENTES: **DOMINGOS SÁVIO DE LEMOS E SILVA** e sua mulher, Sr.ª **TACIANA BORBA DE LEMOS E SILVA**, brasileiros, casados entre si pelo regime da comunhão de bens na vigência da lei n.º 6.515/77, capazes, ele agropecuarista, ela serventuária da Justiça, portadores das Cédulas de Identidade RG n.ºs 1.455.070 SSP-PE e 1.844.418 SSP-PE., inscritos no CPF/MF sob os n.ºs 169.936.324-20 e 434.978.964-20, respectivamente, residentes e domiciliados à Av. Rui Barbosa, 896, nesta cidade; VALOR: R\$ 100.000,00 (cem mil reais); TÍTULO ANTERIOR: a

matrícula supra. Glória do Goitá, 17 de Novembro de 2014. IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficiala do Registro em Exercício.

---

**AV-2 – 8240.** Protocolo nº. 27.771 em 28 de setembro de 2020. **ALTERAÇÃO CONTRATUAL (DENOMINAÇÃO/NATUREZA EMPRESARIAL).** À vista do requerimento formulado a este Ofício Imobiliário pelo atual proprietário, nesta data procedo a presente averbação para constar que conforme se infere do ato de alteração nº. 02 de Transformação em EIRELI, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Pernambuco – JUCEPE sob o nº. 26600181563, em 24 de janeiro de 2018, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 12.003.283/0001-04, a proprietária a que alude o registro supra foi transformada de LTDA para EIRELI, deixando de denominar-se SOCIEDADE DOMINGOS IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA LTDA para girar sob o nome empresarial de **SOCIEDADE DOMINGOS IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA EIRELE**, com sede na cidade de Glória do Goitá, neste estado de Pernambuco, onde tem endereço sua casa matriz na Avenida Djalma Dutra, 850-A – Centro – Glória do Goitá – PE, CEP 55.62-000. Ficam arquivados o contrato social por meio das certidões simplificada e de inteiro teor apresentadas a esta Serventia onde consta a devida alteração já registrada no órgão competente. Guia Sicase n.º 0012575008. Emolumentos: R\$ 60,99; FERC: R\$ 7,54; TSNR: R\$ 13,71; FERM: R\$ 0,69; ISS: R\$ 3,43; FUNSEG: R\$ 1,37; Total: R\$ 87,73. O presente ato só terá validade com o Selo: **0076554.ZLH05202001.00459**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital) Glória do Goitá, 16/10/2020. O referido é verdade, Dou fé. Eu, (Ailma Chalegre de Lira Vila Nova) Oficiala Registradora, subscrevo e assino.

---

**AV- 3 – 8240. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL.** Protocolo nº. 27.771 em 28 de setembro de 2020. À vista do requerimento formulado a este Ofício Imobiliário pela, supra qualificada e devidamente representada, procedo a presente averbação para constar que o imóvel está inscrito no cadastro municipal sob nº. 01.08.038.0232.001, conforme Extrato Cadastro Imobiliário, expedido em data de 15/09/2020 pela Secretaria de Gestão Pública e Finanças deste Município. Guia Sicase n.º 0012575008. Emolumentos: R\$ 60,99; FERC: R\$ 7,54; FUNSEG: R\$ 1,37; ISS: R\$ 3,43; FERM: R\$ 0,69; TSNR: R\$ 13,71; Total: R\$ 87,73. O presente ato só terá validade com o Selo: **0076554.AOP05202001.00460**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital) Glória do Goitá, 16/10/2020. O referido é verdade dou fé. Eu, (Ailma Chalegre de Lira Vila Nova), Oficiala Registradora, subscrevo e assino.

---

**AV-4-8240. CONSTRUÇÃO.** Protocolo nº. 27.771 em 28 de setembro de 2020. À vista do requerimento formulado a este Ofício Imobiliário pela SOCIEDADE DOMINGOS IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA EIRELE, supra qualificada, na qualidade de interveniente construtora, procedo a presente averbação para constar que foi edificado no referido lote a **Casa residencial, situada na Rua Projetada 05 (Quadra D, Lote 09) do Loteamento Parque Residencial Grota Funda, nesta Cidade, constituída de jardim, varanda, sala, dois quartos, cozinha, banheiro social, área de serviço e quintal, perfazendo 55,80m<sup>2</sup> (cinquenta e cinco metros e oitenta centímetros quadrados) de área construída;** tudo conforme planta aprovada pela Secretária de obras Municipal, alvará de licença para a execução de obras fornecida pela Prefeitura deste Município, em 02 de setembro de 2020, “Habite-se” nº. 30/2020, datado de 21 de setembro de 2020, dispensada a CND expedida pela Previdência Social com base no

Provimento nº. 16/2019 – CGJ/PE, artigo 1.319, parágrafo 2º e 1.196 do CN/PE e ainda ART – Anotação de Responsabilidade Técnica nº. PE20160089286; que ficam aqui arquivados. Guia Sicase nº. 0012575008. Emolumentos: R\$ 195,54; FERC: R\$ 24,17; ISS: R\$ 10,99; TSNR: R\$ 89,28; FUNSEG: R\$ 4,39; FERM: R\$ 2,20; Total: R\$ 326,57. O presente ato só terá validade com o Selo: **0076554.GCK05202001.00461**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital) Glória do Goitá, 16/10/2020. O referido é verdade dou fé. Eu, (Ailma Chalegre de Lira Vila Nova), Oficiala Registradora, subscrevo e assino.

---

**R-5 – 8240.** Protocolo nº. 27.832 em 13 de janeiro de 2021. **VENDA E COMPRA.** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual Â – CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es) datado de 24 de dezembro de 2020, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº. 4.380/64 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **CLAUDEMIR INACIO DA SILVA**, nacionalidade brasileira, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portador de Carteira de Identidade nº. 6.631.693, expedida pela Secretaria de Defesa Social/PE em 05/11/2020, inscrito no CPF sob o nº. 069.759.014-30, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **CLAUDIA MARIA DE SANTANA SILVA**, nacionalidade brasileira, administradora, portadora de Carteira de Identidade nº. 5.466.137, expedida pela Secretaria de Defesa Social/PE em 24/01/2012, inscrita no CPF sob o nº. 028.814.714-63, residentes e domiciliados em R Pref José Vicente de Paula, 20, Centro em Glória do Goitá/PE; por compra feita a SOCIEDADE DOMINGOS IMOBILIÁRIA EIRELI, supra qualificada e devidamente representada, pelo valor de **R\$ 113.000,00 (cento e treze mil reais)**; com demais condições previstas no contrato ora registrado e arquivado, tendo sido pago imposto de transmissão em favor da Fazenda Municipal, no valor de R\$ 2.268,41 (dois mil duzentos e sessenta e oito reais e quarenta e um centavos), pago em 29/12/2020, cujo imóvel foi avaliado **R\$ 113.000,00 (cento e treze mil reais)**. Fica arquivada a guia comprobatória do pagamento do imposto acima mencionado e demais documentos. Consulta de indisponibilidade: Relatório de Consulta de Indisponibilidade fornecida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens; Data e hora da pesquisa: 19/01/2021 às 14:52:38, Número do CNPJ pesquisado: 12.003.283/0001-04, Resultado: NEGATIVO. Código HASH: 0c0eda.2a9e.0231.3cdd.e2dd.42b1.c638.c9ca.094d.4f85, obtido através do site <https://www.indisponibilidade.org.br>, Relatório de Consulta de Indisponibilidade fornecida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens; Data e hora da pesquisa: 19/01/2021 às 14:53:44, Número do CPF pesquisado: 069.759.014-30, Resultado: NEGATIVO. Código HASH: ce70.d871.825f.c807.2b62.0ba1.75ba.c580.efbb.dfce, obtido através do site <https://www.indisponibilidade.org.br>; e, número do CPF pesquisado: 028.814.714-63, Resultado: NEGATIVO. Código HASH: c0e4.b4af.1475.9236.eb3d.f08e.c9b7.43b8.4ba8.a5eb obtido através do site <https://www.indisponibilidade.org.br>. Guia Sicase nº. 0013083776. Emolumentos: R\$ 915,44; FERC: R\$ 113,14; ISS: R\$ 51,43; TSNR: R\$ 325,00; FUNSEG: R\$ 20,57; FERM: R\$ 10,29; Total: R\$

1.435,87. O presente ato só terá validade com o Selo: **0076554.KCE12202001.00042**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital) Glória do Goitá, 19 de janeiro de 2021. O referido é verdade e dou fé. Eu, (Ailma Chalegre de Lira Vila Nova), Oficiala Registradora, subscrevo e assino.

**R-6 – 8240.** Protocolo nº. 27.832 em 13 de janeiro de 2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual Â – CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es) datado de 24 de dezembro de 2020, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº. 4.380/64 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, que deu origem ao R-5 desta matrícula, os **proprietários CLAUDEMIR INACIO DA SILVA**, e seu cônjuge **CLAUDIA MARIA DE SANTANA SILVA**, supra qualificados, **alienaram fiduciariamente**, nos termos e para o artigo 22 e seguinte da lei 9.514/97; o imóvel a que alude ao Av-4. **À CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, na qualidade de credora, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº. 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto Lei nº 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, legalmente representada, e pelo que fica constituída em favor da credora a propriedade fiduciária do referido imóvel, em garantia do financiamento concedido de **R\$ 84.544,41 (oitenta e quatro mil, quinhentos e quarenta e quatro reais e quarenta e um centavos)**; valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 11.588,00 (onze mil, quinhentos e oitenta e oito reais); recursos próprios: R\$ 13.337,59 (treze mil, trezentos e trinta e sete reais e cinquenta e nove centavos); valor total da dívida (financiamento): **R\$ 84.544,41 (oitenta e quatro mil, quinhentos e quarenta e quatro reais e quarenta e um centavos)**; valor da garantia fiduciária: **R\$ 113.000,00 (cento e treze mil reais)**; prazo total: 360 (trezentos e sessenta) meses. Taxa de juros % (a.a.): Sem desconto – Nominal 8.1600; Efetiva 8.4722. Com Desconto – Nominal 5.0000; Efetiva 5.1162. Com Redutor de 0,5% – Nominal: 4.5000; Efetiva: 4.5940. Taxa de juros contratada – Nominal 4.5000% a.a.; Efetiva 4.5939% a.a. Encargo Mensal Inicial: prestação (a+j): R\$ 428,37. Prêmios de Seguros: R\$ 21,76. Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA: R\$ 0,00. Total: R\$ 450,13 (quatrocentos e cinquenta reais e treze centavos). Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/01/2021. Consoante cláusula 14ª. Para fins previstos no Art. 26, § 2º, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias para expedição da intimação, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; as partes atribuem ao imóvel desta matrícula, para efeitos do Art. 24, inciso VI, da citada Lei nº 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei nº. 10.931 de 02/08/2004, e pela medida provisória nº. 221, de 01/10/2004, o valor **R\$ 113.000,00 (cento e treze mil reais)**. Demais condições constantes do mencionado contrato que faz parte integrante deste registro. Consulta de indisponibilidade: Relatório de Consulta de Indisponibilidade fornecida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens; Data e hora da pesquisa: 19/01/2021 às 14:52:38, Número do CNPJ pesquisado: 12.003.283/0001-04, Resultado: NEGATIVO. Código HASH: 0c0eda.2a9e.0231.3cdd.e2dd.42b1.c638.c9ca.094d.4f85, obtido através do site

<https://www.indisponibilidade.org.br>, Relatório de Consulta de Indisponibilidade fornecida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens; Data e hora da pesquisa: 19/01/2021 às 14:53:44, Número do CPF pesquisado: 069.759.014-30, Resultado: NEGATIVO. Código HASH: ce70.d871.825f.c807.2b62.0ba1.75ba.c580.efbb.dfce, obtido através do site <https://www.indisponibilidade.org.br>; e, número do CPF pesquisado: 028.814.714-63, Resultado: NEGATIVO. Código HASH: c0e4.b4af.1475.9236.eb3d.f08e.c9b7.43b8.4ba8.a5eb obtido através do site <https://www.indisponibilidade.org.br>. Guia Sicase nº. 0013083776. Emolumentos: R\$ 498,44; FERC: R\$ 61,61; FUNSEG: R\$ 11,20; FERM: R\$ 5,60; TSNR: R\$ 169,09; ISS: R\$ 28,00; Total: R\$ 773,94 O presente ato só terá validade com o Selo: **0076554.XIB12202001.00043**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital) Glória do Goitá, 19 de janeiro de 2021. O referido é verdade e dou fé. Eu, (**Ailma Chalegre de Lira Vila Nova**), Oficiala Registradora, subscrevo e assino.

**AV- 7 – 8240.** Solicitação de Procedimento: Requerimento datado de 24 de Fevereiro de 2023, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº. 00.360.305.0001/04, devidamente representada, solicita o procedimento previsto no artigo 26, §1º, da Lei nº. 9.514/97, referente à alienação fiduciária incidente sob o R-6 da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente neste Ofício Imobiliário. Dou fé. Guia Sicase nº. 0017403938. Emolumentos: R\$ 75,45; FERC: R\$ 8,38; FERM: R\$ 0,84; TSNR: R\$ 16,77; ISS: R\$ 4,19; FUNSEG: R\$ 1,68; Total: R\$ 107,31. O presente ato só terá validade com o Selo: **0076554.MNT10202301.00033**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital) Glória do Goitá, 09 de Outubro de 2023. O referido é verdade, dou fé. Eu, (**Ailma Chalegre de Lira Vila Nova**), Oficiala Registradora, subscrevo.

**AV-8 – 8240. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Prenotação nº 28.647, em 24 de Fevereiro de 2023, prorrogado nos termos do artigo 1.088, §9º do Código de Normas do Estado de Pernambuco e ainda por força do requerimento formulado pelo credor/fiduciário a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, devidamente representada, instruído com a prova da notificação dos devedores/fiduciantes CLAUDEMIR INACIO DA SILVA e CLAUDIA MARIA DE SANTANA SILVA, já qualificados, com a certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e com a guia do pagamento do ITBI, na importância de R\$ 2.328.68 (dois mil e trezentos e vinte e oito reais e sessenta e oito centavos), no qual o imóvel foi avaliado, para efeitos fiscais, em 26 de Julho de 2023 por R\$ 115.922,13 (cento e quinze mil, novecentos e vinte e dois reais e treze centavos), fica averbada a consolidação da propriedade do imóvel da matrícula supra, na pessoa do credor/fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei n.º 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto Lei n.º 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília – DF, CNPJ/MF sob n.º 00.360.305/0001-04, devidamente representada, em virtude do não cumprimento da obrigação. Foi apresentada a Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária – Financiamento de Crédito Imobiliário. Guia do Sicase nº. 0017403938. Emolumentos: R\$ 75,45; FERC: R\$ 8,38; ISS: R\$ 4,19; FUNSEG: R\$ 1,68; FERM: R\$ 0,84; TSNR: R\$ 5,75; Total: R\$ 96,29. O presente ato só terá validade com o Selo: **0076554.XJH10202301.00178**. Consulte a autenticidade do

selo em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). Glória do Goitá, 13 de Outubro de 2023. O referido é verdade; dou fé. Eu, (Ailma Chalegre de Lira Vila Nova), a Oficiala Registradora. Subscribo e assino.

Certifico que a presente certidão é a reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº. 8240, conforme buscas realizadas nos livros deste Ofício Registral desde sua instalação até a presente data. Certifico ainda que esta Serventia sofreu intervenção, e, esteve sob interinidade diversa até o dia 13/03/2020, passando à responsabilidade desta delegatária a partir de 16/03/2020 através da portaria nº. 155/2019 – CGJ, publicada no DJE/PE em 17/05/2019. Para efeitos de alienação a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, conforme Decreto nº. 93.240/86. Certidão emitida nos termos do artigo 19, parágrafo 1º e 21 da lei nº. 6.015/73, inexistindo qualquer outra circunstância sobre o imóvel no acervo desta Serventia. Guia Sicase nº. 0018796657 Emolumentos: R\$ 38,33; FERC: R\$ 4,26; ISS: R\$ 2,13; FERM: R\$ 0,43; TSNR: R\$ 8,52; FUNSEG: R\$ 0,85; Total: R\$ 54,52 O presente ato só terá validade com o Selo: **0076554.BVE10202301.00179**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital) O referido é verdade. Dou fé. Eu, Maria Laura de Sousa Silva – Oficiala Registradora Substituta, a digitei, subscribo e assino.

Glória do Goitá - PE, 13 de Outubro de 2023

---

Maria Laura de Sousa Silva  
Oficiala Registradora Substituta





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9Z8VX-W8F62-7DHD9-UWWYJ

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

Maria Laura De Sousa Silva (CPF 122.925.124-32)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9Z8VX-W8F62-7DHD9-UWWYJ>

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

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