



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 11666, o seguinte imóvel: **Apartamento residencial sob o nº 09 C, localizado no pavimento elevado, edificado no lote de terreno n.º 09, da quadra “01”, situado na Rua Padre Pedro de Souza Leal, componente do loteamento Mãe Rainha, Glória do Goitá/PE; com área total de construção de 67,56m²; com fração ideal de 0,2560 ou 25,60% do terreno, composto de: uma porta de acesso de frente, uma escada, uma sala, uma varanda, dois quartos, um WC social, uma cozinha e uma área de serviço, limitando –se: na frente, com a Rua Padre Pedro Souza Leal; do lado esquerdo, com o Lote 08; do lado direito, com o apartamento 09B; e nos fundos, com os lotes 06 e 07; inscrição municipal n.º 01030320028002.** ADQUIRENTE: **ANDRADE EMPREENDIMENTOS LTDA-ME**, cadastrada no CNPJ de nº 14.311.635/0001-14, com sede na rua Rui Barbosa, Centro de Glória do Goitá-PE; representada pela sua sócia administradora, Sra. SARA CARDOSO FARIAS DA CRUZ, brasileira, solteira, capaz, advogada, portadora da Cédula de Identidade RG n.º 8.758.706 SDS-PE., inscrita no CPF/MF sob o n.º 085.594.194-46, residente e domiciliada na Rua André Vidal de Negreiros, n.º 196, Apt: 202, Matriz, na cidade de Vitória de Santo Antão-PE. TRANSMITENTE: o próprio adquirente. TÍTULO: Registro de ESPECIFICAÇÃO EM CONDOMÍNIO em data de 02 de Outubro de 2017, do conjunto residencial, composto de quatro (4) unidades individuais em dois pavimentos (térreo e superior), sob os números 09, 09A, 09B e 09C, com a área total construída de 263,94m². TÍTULO ANTERIOR: R.03/11.649, às fls. 009 do Livro n.º 2-BP. Glória do Goitá, 02 de Outubro de 2017. IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficial do Registro em Exercício.

AV.01/11.666. RETIFICAÇÃO DE MEDIDAS E ÁREA. Nos termos do Requerimento, datado em 15 de Outubro de 2018, devidamente assinado pelo representante legal da empresa ANDRADE EMPREENDIMENTOS LTDA-ME, devidamente instruído com: Certidão narrativa emitidas em 15/10/2018 pela Prefeitura Municipal de Glória do Goitá, assinada por Aldo Pinto de Paiva- Agente Administrativo - Mat. 0453, Planta e ART – Anotação de Responsabilidade Técnica; procedo a presente **AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO DE MEDIDAS E ÁREA**, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, tem a seguinte descrição: **Apartamento residencial sob o nº 09 C, localizado no pavimento elevado, edificado no lote de terreno n.º 09, da quadra “01”, situado na Rua Padre Pedro Souza Leal, componente do loteamento Mãe Rainha, Glória do Goitá/PE; com área total de construção**

de 64,38m²; com fração ideal de 0,1692 ou 16,92% do terreno, composto de: uma porta de acesso de frente, uma escada, uma sala, uma varanda, dois quartos, um WC social, uma cozinha e uma área de serviço, limitando –se: na frente, com a Rua Padre Pedro Souza Leal; do lado esquerdo, com o Lote 08; do lado direito, com o apartamento 09B; e nos fundos, com os lotes 06 e 07; inscrição municipal n.º 01030320028002. TÍTULO ANTERIOR: A matrícula supra. Glória do Goitá, 16 de Outubro de 2018. IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficiala do Registro em Exercício.

R.02/11.666. Em, 28 de Março de 2019. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, sob o n.º 8.4444.2056891-4 em data de 27/03/2019 (Agência Monte das Tabocas – Vitória de Santo Antão/PE); foi o imóvel objeto da matrícula supra, adquirido por: **RAFAELLY DA SILVA NASCIMENTO**, nacionalidade brasileira, nascido em 25/10/1993, auxiliar de escritório e assemelhado, portador de Carteira de Identidade n.º 9494291, expedida por Secretaria de Defesa Social/PE em 23/05/2012 e do CPF n.º 118.575.394-00, solteiro, e não convive em união estável, residente e domiciliado em, R. Queceque, 28, Lotto Nova em Glória do Goitá/PE; e **ROSEANE MARIA SANTOS DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido em 17/11/1977, auxiliar de escritório e assemelhado, portador de Carteira de Identidade n.º 6650225, expedida por Secretaria de Defesa Social/PE em 25/09/2008 e do CPF n.º 078.869.244-52, solteiro, e não convive em união estável, residente e domiciliado em, R. Queceque, 28, Lotto Nova em Glória do Goitá/PE; por compra feita a: Andrade Empreendimentos Ltda, inscrita no CNPJ 14.311.635/0001-14, situada em R Rui Barbosa, 278, Centro, Glória do Goitá/PE, representada neste ato pelos sócios: **Natanael Wagner da Silva**, nacionalidade brasileira, nascido em 10/05/1995, gerente, portadora de Carteira de Identidade n.º 9.289.127, expedida por Secretaria de Defesa Social/PE em 12/05/2017 e do CPF 080.849.344-22, solteiro, residente e domiciliado em R Pedro de Souza Leal, 20, Centro em Glória do Goitá/PE; e **Sara Cardoso Farias da Cruz**, nacionalidade brasileira, nascida em 14/03/1992, advogada, portadora de Carteira de Identidade n.º 8.758.706, expedida por Secretaria de Defesa Social/PE em 11/03/2011 e do CPF 085.594.194-46, solteira, residente e domiciliado em R Antonio Bezerra Bacelar, 35, Vila da Caixa em Glória do Goitá/PE. Valor de Compra e Venda e Composição dos Recursos: **R\$ 128.000,00**. Título Anterior: a matrícula supra. Glória do Goitá, 28 de Março de 2019. IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficiala do Registro em Exercício.

R.03/11.666. Em, 28 de Março de 2019. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, sob o n.º 8.4444.2056891-4 em data de 27/03/2019 (Agência Monte das Tabocas – Vitória de Santo Antão/PE); foi o imóvel objeto da matrícula supra, alienado fiduciariamente em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação com sede em Brasília – DF, no setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **Juliana**

Crispim da Silva, brasileira, solteira, economiário, portador da Carteira de identidade n.º 5552164 SSP – PE e do CPF 027.524.874-79, conforme procuração lavrada as fls. 173, do Livro 3005, em 01/04/2013, no 2.º Tabelião de Notas e Protesto, do Distrito Federal, Brasília e substabelecimento lavrado as fls. 041/041v, do Livro n.º 17-S, em 11 de Maio de 2015, no 3.º Ofício de Notas de Olinda - PE.; tendo como DEVEDOR/FIDUCIANTE: **RAFAELLY DA SILVA NASCIMENTO** e **ROSEANE MARIA SANTOS DA SILVA**, já qualificado no registro supra. Valor de Compra e Venda e Composição dos Recursos: **R\$ 128.000,00**. Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): **R\$ 86.930,00**. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 128.000,00**. Prazo Total (meses): **360**. Taxa de juros: Nominal: **5.0000% a.a.** Efetiva: **5.1161% a.a.** Prestação: **R\$ 466,65**. Taxa de Administração: **0,00**. Seguros: **R\$ 33,35**. Total: **R\$ 500,00**. Título Anterior: o registro supra. Glória do Goitá, 28 de Março de 2018. IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficiala do Registro em Exercício.

AV- 4 – 11.666. Solicitação de Procedimento: Requerimento datado de 05 de agosto de 2022, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ n.º. 00.360.305.0001/04, devidamente representada, solicita o procedimento previsto no artigo 26, §1º, da Lei n.º. 9.514/97, referente à alienação fiduciária incidente sob o R-3 da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente neste Ofício Imobiliário. Dou fé. Guia Sicase n.º. 0016103914. Emolumentos: R\$ 71,24; FERC: R\$ 7,92; FERM: R\$ 0,79; FUNSEG: R\$ 1,58; TSNR: R\$ 15,83; ISS: R\$ 3,96; Total: R\$ 101,32. O presente ato só terá validade com o Selo: **0076554.FUF07202201.00271**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital Glória do Goitá, 19 de setembro de 2022. O referido é verdade, dou fé. Eu, Ailma Chalegre de Lira Vila Nova, Oficiala Registradora, subscrevo.

AV- 5 – 11666. **Protocolo n.º 29.005 datado em 13 de Outubro de 2023. Decurso de Prazo**. Procede-se à presente averbação para constar que após a devida intimação do devedor, ocorrida em 16/11/2023, houve o DECURSO DE PRAZO de que trata o § 1º do art. 26, da Lei n.º 9.514/97 sem a purgação da mora. Documentos arquivados eletronicamente neste Ofício Imobiliário. Dou fé. Guia Sicase n.º. 0018774713. Emolumentos: R\$ 75,45; FERC: R\$ 8,38; TSNR: R\$ 16,77; ISS: R\$ 4,19; FUNSEG: R\$ 1,68; FERM: R\$ 0,84; Total: R\$ 107,31. O presente ato só terá validade com o Selo: **0076554.HML11202301.00145**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Glória do Goitá, 04 de Dezembro de 2023. O referido é verdade, dou fé. Eu, Ailma Chalegre de Lira Vila Nova, Oficiala Registradora, subscrevo.

AV- 6 – 11.666. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Prenotação n.º 29.005, em 13 de Outubro 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 da devedora/fiduciante RAFAELLY DA SILVA NASCIMENTO, já qualificada com a certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e com a guia do pagamento do ITBI, na importância de R\$ 2.658,46 (dois mil, seiscentos e cinquenta e oito reais e quarenta e seis centavos), no qual o imóvel foi avaliado, para efeitos fiscais, em 22 de Janeiro de 2024 por R\$ 132.387,37 (cento e trinta e dois mil,

trezentos e oitenta e sete reais e trinta e sete 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 n.º 11666. Emolumentos: R\$ 75,45; FERC: R\$ 8,38; TSNR: R\$ 5,75; ISS: R\$ 4,19; FUNSEG: R\$ 1,68; FERM: R\$ 0,84; Total: R\$ 96,29. O presente ato só terá validade com o Selo: **0076554.BTU01202401.00387**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Glória do Goitá, 07 de Março de 2024. O referido é verdade; dou fé. Eu, AilmaChalegre de Lira Vila Nova, a Oficiala Registradora. Subscrevo e assino.

Certifico que a presente certidão é a reprodução autêntica do conteúdo da matrícula n.º. 11666, 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 n.º. 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 n.º. 93.240/86. Certidão emitida nos termos do artigo 19, parágrafo 1º e 21 da lei n.º. 6.015/73, inexistindo qualquer outra circunstância sobre o imóvel no acervo desta Serventia. Guia Sicase n.º. 0018774713 Emolumentos: R\$ 38,33; FERC: R\$ 4,26; FERM: R\$ 0,43; FUNSEG: R\$ 0,85; ISS: R\$ 2,13; TSNR: R\$ 8,52; Total: R\$ 54,52 O presente ato só terá validade com o Selo: **0076554.TXY01202401.00388**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital O referido é verdade. Dou fé. Eu, Ailma Chalegre de Lira Vila Nova – Oficiala Registradora, a digitei, subscrevo e assino.

Glória do Goitá - PE, 07 de Março de 2024

Ailma Chalegre de Lira Vila Nova
Oficiala Registradora





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Q4WVV-B6WMQ-KBDKC-BWZVX

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

Ailma Chalegre De Lira (CPF 022.780.714-67)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Q4WVV-B6WMQ-KBDKC-BWZVX>

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

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