



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 11656, o seguinte imóvel: **Apartamento residencial sob o nº 07A, localizado no pavimento térreo, edificado no lote de terreno nº 07, da quadra “01”, situado Travessa Severino Caetano da Silva, componente do loteamento Mãe Rainha, Glória do Goitá PE; com área total de construção de 63,52m²; com fração ideal de 0,2436 ou 24,36% do terreno composto de: um porta e uma janela de frente, uma sala, dois quartos, um WC social, uma cozinha e uma área de serviço, limitando –se: na frente, com a Travessa Severino Caetano da Silva; do lado esquerdo, com a rua Severino Caetano da Silva; do lado direito, com o apartamento 07; e nos fundos, com o lote 10; inscrição municipal nº 01030320071001. 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 nº 8.758.706 SEDS-PE., inscrita no CPF/MF sob o nº 085.594.194-46, residente e domiciliada na Rua André Vidal de Negreiros, nº 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 07, 07A, 07B e 07C, com a área total construída de 260,70m². TÍTULO ANTERIOR: R.03/11.647, às fls. 007 do Livro nº 2-BP. Glória do Goitá, 02 de Outubro de 2017. IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficial do Registro em Exercício**

AV-1-11.656. Em, 26 de Abril de 2018. Nos termos do Alvará de Licença de Habite - se, emitido pela Prefeitura Municipal de Glória do Goitá – PE, datado em 19/04/2018, devidamente assinado pelo Diretor de Obras – José Gomes de Araújo e pelo Chefe de Divisão Tributária – Jaime Barbosa de Lima; procedo a presente Averbação para constar que por este Alvará fica concedida a Licença de Habite-se nº 54 para o imóvel objeto da matrícula supra de propriedade da empresa ANDRADE EMPREENDIMENTOS LTDA ME. TÍTULO ANTERIOR: a matrícula supra. Glória do Goitá, 26 de Abril de 2018. IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficiala do Registro em Exercício

R-2-11.656. Em, 19 de Outubro de 2018. 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 8.4444.1959088-0 em data de 18/10/2018 (Agência Monte das Tabocas – Vitória de Santo Antão/PE); foi o imóvel objeto da matrícula supra, adquirido por: **SEVERINA MARIA DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascida em 20/11/1970, auxiliar geral, portadora de Carteira de Identidade n.º 5.299.663, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PE em 08/11/1994 e do CPF n.º 922.190.474-15, solteira, residente e domiciliada em Rua Queceque, 127, Nova Glória 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.; pelo preço de: **R\$ 76.340,67**. Título Anterior: a matrícula supra. Glória do Goitá, 19 de Outubro de 2018. IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficiala do Registro em Exercício

R-3-11.656. Em, 19 de Outubro de 2018. 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 8.4444.1959088-0 em data de 18/10/2018 (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 DEVEDORA/FIDUCIANTE: **SEVERINA MARIA DA SILVA**, já qualificada no registro supra. Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): **R\$ 76.340,67**. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 100.000,00**. Prazo Total (meses): **360**. Taxa de juros: Nominal: **5.5000% a.a.** Efetiva: **5.6407% a.a.** Prestação: **R\$ 433,45**. Taxa de Administração: **0,00**. Seguros: **R\$ 35,55**. Total: **R\$ 469,00**. Título Anterior: o registro supra. Glória do Goitá, 19 de Outubro de 2018. IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficiala do Registro em Exercício

AV- 4 – 11656. Solicitação de Procedimento: Requerimento datado de 04 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 nº. 9.514/97, referente à alienação fiduciária incidente sob o R-2 da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente neste Ofício Imobiliário. Dou fé. Guia Sicase nº. 0016105566. Emolumentos: R\$ 71,24; FERC: R\$ 7,92; TSNR: R\$ 15,83; FERM: R\$ 0,79; ISS: R\$ 3,96; FUNSEG: R\$ 1,58; Total: R\$ 101,32. O presente ato só terá validade com o Selo: **0076554.UBR07202201.00283**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital Glória do Goitá, 23 de setembro de 2022. O referido é verdade, dou fé. Eu, (Ailma Chalegre de Lira Vila Nova), Oficiala Registradora, subscrevo.

AV-5 – 11656. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Prenotação nº 28.830, em Junho 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 SEVERINA MARIA DA SILVA, 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\$ 2.054,23 (dois mil e cinquenta e quatro reais e vinte e três centavos), no qual o imóvel foi avaliado, para efeitos fiscais, em 17 de Maio de 2023 por R\$ 102.199,71 (cento e dois, cento e noventa e nove reais e setenta e um 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 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, 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. 0018089394. Emolumentos: R\$ 75,45; FERC: R\$ 8,38; FERM: R\$ 0,84; ISS: R\$ 4,19; FUNSEG: R\$ 1,68; TSNR: R\$ 5,75; Total: R\$ 96,29. O presente ato só terá validade com o Selo: **0076554.UWQ10202301.00188**. Consulte a autenticidade do selo em 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. Subscrevo e assino.

Certifico que a presente certidão é a reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº. 11656, 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. 0018089394 Emolumentos: R\$ 38,33; FERC: R\$ 4,26; TSNR: R\$ 8,52; FUNSEG: R\$ 0,85; ISS: R\$ 2,13; FERM: R\$ 0,43; Total: R\$ 54,52 O presente ato só terá validade com o Selo: **0076554.NKZ10202301.00189**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital O referido é verdade. Dou fé. Eu, Maria Laura de Sousa Silva – Oficiala Registradora Substituta, a digitei,

subscrevo 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: YMMTQ-S5X8J-AZSAV-3CZ6B

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/YMMTQ-S5X8J-AZSAV-3CZ6B>

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

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