



SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DE CHÃ DE ALEGRIA | PE
Rua do Rosário, Nº 99, Chã de Alegria-Pernambuco
Telefone : (81) 3581-1041 | Email : cartoriunicochadealegria@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº 2, foi matriculado sob nº 391, o seguinte imóvel: **IMÓVEL: UMA CASA para residência, situada na PE-040, com acesso a Rua Projetada G, S/N Lote 02 Quadra G Imóvel C, Loteamento Nova Chã de Alegria, Chã de Alegria / PE, construída de tijolos e coberta de telhas, componente do Loteamento Residencial Nova Chã de Alegria - Área complementar, medindo 5,38m de frente e fundos, ambas laterais medindo 10,36m, totalizando uma área construída de 55,74m². CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL: 01 porta e 01 janela de frente, sala e cozinha, 02 quartos internos, e 01 banheiro sanitário interno, piso em cerâmica, edificada em terreno próprio medindo 7,000m de frente e fundos, por 13 m de ambas as laterais dando um total de: 91,00 m² Confrontações e limitações do imóvel; a direita com o Imóvel D a esquerda com o Imóvel C, nos fundos com lote 03 a frente com o lote 01, com acesso a Rua Projetada "G"**

PROPRIETÁRIO(A): LUCIANA DE SENA SANTOS, brasileira, portadora de Carteira de Identidade n.º 7769327 SDS/PE e do CPF 082.700.764- 73, solteira, residente e domiciliado em R. Catequista H de Luna, 03, Centro em Chã de Alegria/PE.

REGISTRO ANTERIOR: à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº 2, foi matriculado sob nº. **10969** , em 10 de dezembro de 2012, oriunda do Ofício Registral de Imóveis de Glória do Goitá – Pernambuco.

AV-1 – 391. Protocolo: 634 de 08/07/2022 – ABERTURA DE MATRÍCULA ORIUNDA DA SERVENTIA REGISTRAL DE IMÓVEIS DE GLÓRIA DO GOITÁ/PE nos termos do Provimento CGJ/PE nº. 05/2017 - DJE de 03/10/2017, procede-se com a abertura da presente matrícula de acordo com o título anterior, acima informado, no qual constam os seguintes elementos pertinentes, os quais passo a transcrever com base em certidão de inteiro teor recebida e arquivada nesta Serventia Registral: **DADOS DO IMÓVEL:** “...que à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 2, foi matriculado sob nº 10969, em data de 22 de Julho de 2015, o seguinte **UMA CASA para residência, situada na PE-040, com acesso a Rua Projetada G, S/N Lote 02 Quadra G Imóvel C, Loteamento Nova Chã de Alegria, Chã de Alegria / PE, construída de tijolos e coberta de telhas, componente do Loteamento Residencial Nova Chã de Alegria - Área**



SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DE CHÃ DE ALEGRIA | PE
Rua do Rosário, Nº 99, Chã de Alegria-Pernambuco
Telefone : (81) 3581-1041 | Email : cartoriounicochadealegria@gmail.com

complementar, medindo 5,38m de frente e fundos, ambas laterais medindo 10,36m, totalizando uma área construída de 55,74m². **CARACTERISTICAS DO IMÓVEL:** 01 porta e 01 janela de frente, sala e cozinha, 02 quartos internos, e 01 banheiro sanitário interno, piso em cerâmica, edificada em terreno próprio medindo 7,000m de frente e fundos, por 13 m de ambas as laterais dando um total de: 91,00 m² Confrontações e limitações do imóvel; a direita com o Imóvel D a esquerda com o Imóvel C, nos fundos com lote 03 a frente com o lote 01, com acesso a Rua Projetada "G". **ADQUIRENTE:** DANFEP ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.005.943/0001- 23, com sede na Av. Cleto Campelo, nº 3205, sala e Box 40, Centro, na cidade de Moreno-PE., por seu representante legal Daniel Ferreira Pessoa, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 18657403-9 CREA-PE., inscrita no CPF/MF sob o nº 127.368.054-53, com endereço na estrada das Ubaias, 670, Apto. 702, Casa Forte, Recife-PE. **TÍTULO ANTERIOR:** livro nº2-AP, às fls. 76, sob o nº 6880, em 10 de dezembro de 2012. Glória do goitá, 26 de fevereiro de 2016. IASMIM MONTARRIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficiala do registro em exercício.

R.01/10.969. Em, 11 de Maio de 2016. Nos termos do Contrato por instrumento particular de compra de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária programa carta de crédito individualFGTS, programa minha casa minha vida em data de 06 de Maio de 2016, tombado sob o nº 8.4444.1246533-8, foi o imóvel constante da matrícula supra **ADQUIRIDO** por. LUCIANA DE SENA SANTOS, brasileira, portadora de Carteira de Identidade nº 7769327 SDS/PE e do CPF 082.700.764- 73, solteira, residente e domiciliado em R. Catequista H de Luna, 03, Centro em Chã de Alegria/PE por compra feita a: DANFEP ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.005.943/0001 23, com sede na Av. Cleto Campelo, nº 3205-sala e Box 40, Centro, na cidade de Moreno -PE.; por seu representante legal Daniel Ferreira Pessoa, brasileiro, casado com comunhão parcial de bens portador da Cédula de Identidade profissional nº 18667403-9 CREA/PE e CPF nº 127.368.054-53, com endereço na estrada das Ubaias, nº 670, apartamento 702, Casa Forte, Município do Recife - PE.; pelo preço de: R\$ 90.000,00. **TÍTULO ANTERIOR:** o registro supra. Glória do Goitá, 11 de Maio de 2016. IASMIM MONTARRIOS DA SILVEIRA. Oficiala do registro em exercício.

R.02/10.969. Em, 11 de Maio de 2016. Nos termos do Contrato por instrumento particular de



SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DE CHÃ DE ALEGRIA | PE
Rua do Rosário, Nº 99, Chã de Alegria-Pernambuco
Telefone : (81) 3581-1041 | Email : cartoriunicochadealegria@gmail.com

compra de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária programa carta de crédito individual - FGTS, programa minha casa minha vida em data de 06 de Maio de 2016, tombado sob o n.º 8.4444. 1246533-8, foi o imóvel constante da matrícula, 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 seu procuradora Juliana Crispim da Silva, brasileira, solteira, economiária, portador da Carteira de Identidade n.º 5.552.164 SSP - PE; e do CPF/MF sob o n.º 027.524.874-79, conforme procuração lavrada às fls. 173, do Livro 3005, em 01/04/2013, no 2.º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 151 a 151v, do Livro 011-S em 09/07/2013, no 3.º Ofício de Notas de Olinda - PE.; tendo como DEVEDORA/FIDUCIANTE: LUCIANA DE SENA SANTOS. VALOR da garantia fiduciária: R\$ 90.000,00. Valor total da dívida/financiamento: R\$ 72.000,00. Prazo em meses: 360. Prestação: R\$ 408,80. Taxa de administração: R\$ 00,00. VALOR TOTAL: R\$ 422,57. TÍTULO ANTERIOR: O registro supra. Glória do goitá, 11 de Maio de 2016. IASMIM MONTARRIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficiala do registro em exercício.

Nada mais havendo a ser transcrito, concluo a abertura desta matrícula, encerrando o presente ato. Documentos arquivados. Guia de SICASE n.º 0015932162 Emolumentos: R\$ 70,45; FERC: R\$ 8,71; FUNSEG: R\$ 1,58; ISS: R\$ 3,96; FERM: R\$ 0,79; TSNR: R\$ 15,83; Total: R\$ 101,32 O presente ato só terá validade com o Selo: **0160200.BNQ11202201.00152**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Chã de Alegria (PE), 13 de Fevereiro de 2023. O referido é verdade e dou fé. Eu, (Ailma Chalegre de Lira Vila Nova), Oficiala Registradora, subscrevo e assino.

AV-2- 391. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Protocolo sob nº 634 – 08/07/2022. Procedo com a presente averbação para fazer constar que mediante requerimento datado de **22/04/2022**, 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



SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DE CHÃ DE ALEGRIA | PE
Rua do Rosário, Nº 99, Chã de Alegria-Pernambuco
Telefone : (81) 3581-1041 | Email : cartoriunicochadealegria@gmail.com

alienação fiduciária incidente sob o R-02 da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. neste Ofício Imobiliário. Dou fé. Guia Sicase nº. 0015932162 Emolumentos: R\$ 70,45; FERC: R\$ 8,71; FUNSEG: R\$ 1,58; TSNR: R\$ 15,83; FERM: R\$ 0,79; ISS: R\$ 3,96; Total: R\$ 101,32 O presente ato só terá validade com o Selo: **0160200.LVW11202201.00153**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Chã de Alegria -PE, 13 de Fevereiro de 2022. O referido é verdade, dou fé. Eu, (Ailma Chalegre de Lira Vila Nova), Oficiala Registradora, subscrevo.

AV-3 – 391. Protocolo sob nº 634– 08/07/2022. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: De acordo com o procedimento iniciado pelos requerimentos da credora fiduciária datados de 20/07/2023, acompanhado da notificação realizada pela Serventia Registral e Notarial de Chã de Alegria/PE, sob o nº 361, em 22/06/2023, sem que houvesse purgação da mora, procedo esta averbação para constar que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora e proprietária fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 94.961,36 em 19/02/2024, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE decorrente do art.27 da Lei 9.514/97, uma vez que o proprietário fiduciário deverá promover os leilões públicos para a alienação do imóvel. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Guia Sicase nº 0015932162 Emolumentos: R\$ 70,45; FERC: R\$ 8,71; ISS: R\$ 3,96; FUNSEG: R\$ 1,58; TSNR: R\$ 5,43; FERM: R\$ 0,79; Total: R\$ 90,92 O presente ato só terá validade com o Selo: **0160200.NQD12202301.00547. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Chã de Alegria, 23 de abril de 2024. Ailma Chalegre de Lira Vila Nova (Oficiala Registradora).**

Certifico que a presente certidão é a reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº. 391 conforme buscar realizadas nos livros competentes do Ofício Único de Chã de Alegria desde sua instalação, em 25 de abril de 2018, até a presente data. Para efeito 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 6.015/73, inexistindo qualquer outra circunstância sobre o imóvel no acervo desta serventia. Guia Sicase nº. 19955275. Emolumentos: R\$ 39,68; FERC: R\$



SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DE CHÃ DE ALEGRIA | PE
Rua do Rosário, Nº 99, Chã de Alegria-Pernambuco
Telefone : (81) 3581-1041 | Email : cartoriounicochadealegria@gmail.com

4,90; FERM: R\$ 0,45; ISS: R\$ 2,23; TSNR: R\$ 8,92; FUNSEG: R\$ 0,89; Total: R\$ 57,07. O presente ato só terá validade com o Selo: **0160200.XKE12202301.00548**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. O referido é verdade. Dou fé. Eu, Ailma Chalegre de Lira Vila Nova - Tabeliã e Oficiala Registradora, a digitei, subscrevi e assino.

Chã de Alegria - PE, 23 de Abril de 2024

Ailma Chalegre de Lira Vila Nova
Tabeliã e Oficiala Registradora





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 82VMH-64C78-6B2UB-SU7F8

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/82VMH-64C78-6B2UB-SU7F8>

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

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