

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARUARU/PE

André Veloso Machado Guerra de Moraes
Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNS: 15.983-0.

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula n.º 3.189

Data: 23 de novembro de 2018

Ficha n.º 01

IMÓVEL: O lote de terreno para construção nº 14 (quatorze), da Quadra D, localizado na Rua Projetada R-2, Loteamento Parque do Cedro, bairro Rendeiras, na cidade de Caruaru/PE, com características adiante informadas.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 89475.

MEDIDAS PERIMETRAIS: 10,00 x 20,00 metros.

CONFRONTAÇÕES: NORTE com o lote nº 15, quadra D, da Rua Projetada R-2; SUL com o lote nº 13, quadra D, da Rua Projetada R-2; LESTE com o lote nº 36, quadra D, da Rua Projetada R-3; OESTE com o leito da Rua Projetada R-2, lado par, distante 78,00 metros para a esquina com a Rua Projetada R-30.

ÁREA: 200,00m² (duzentos metros quadrados).

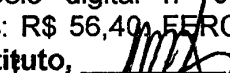
PROPRIETÁRIO: IMOBILIÁRIA HABITAT LTDA, inscrita no CNPJ/MF 08.196.131/0001-06, localizada na Rua Severino Jatobá, nº 113, bairro Prado, na cidade de Recife/PE.

REGISTRO ANTERIOR: M-52.136, do Livro 2, do 1º Registro Imobiliário de Caruaru/PE. O Oficial Substituto, Marcos Vinicius Oliveira Xavier.

Av-01/3.189. Em 23/novembro/2018. Protocolo: 1.122, em 14/11/2018. TÍTULO AQUISITIVO. Procede-se a presente averbação, para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula foi adquirido conforme registro nº R.2-18.418, Livro nº 2-BP, fls. 100 e continuação no Livro nº 2-CJ, fls. 19, em 05/09/2005. Selo digital nº 0159830.KFB10201801.02383. Guia nº 0009550748. Custas: Emolumentos: R\$ 56,40. FERC: R\$ 6,64. TSNR: R\$ 13,27. ISS: R\$ 3,32. Total: R\$ 79,63. O Oficial Substituto, Marcos Vinicius Oliveira Xavier.

Av-02/3.189. Em 23/novembro/2018. Protocolo: 1.122, em 14/11/2018. AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE: HABITE-SE. Av.1-52.136 de 01/06/2015. Procede-se à presente averbação de transporte de averbação da matrícula de origem referente ao **HABITE-SE** expedido pelo Município de Caruaru concernente ao imóvel informado na presente matrícula com os dados adiante informados: **HABITE-SE** nº 0023/2015 expedido em 20/01/2015, referente ao prédio residencial nº 362, na Rua Projetada R-2, Loteamento Parque do Cedro, bairro Rendeiras, desta cidade, composto de área de serviço, circulação, cozinha, três quartos, terraço, B.W.C. social e sala de estar/jantar, edificado no lote nº 14, quadra D, medindo 10,00 metros de frente; 10,00 metros de fundos; 20,00 metros no flanco direito e 20,00 metros no flanco esquerdo, área superficial de 200,00 m², área de construção 73,12 m², área coberta

- continua no verso -

90,06 m². Selo digital nº 0159830.KFH10201801.02790. Guia nº 0009550748. Custas: Emolumentos: R\$ 56,40. FERC: R\$ 6,64. TSNR: R\$ 13,27. ISS: R\$ 3,32. Total: R\$ 79,63. O Oficial Substituto,  Marcos Vinícius Oliveira Xavier.


R-03/3.189. Em 23/novembro/2018. Protocolo: 1.122, em 14/11/2018. VENDA E COMPRA.

Através do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda com força de escritura pública (SFH), abaixo indicado datado de 17/09/2018, devidamente assinado pelas partes, a proprietária **IMOBILIÁRIA HABITAT LTDA**, já qualificada, representada neste ato pelos sócios **FLAVIO FLORÊNCIO PESSOA**, brasileiro, nascido em 26/05/1964, empresário, portador da CNH nº 03403967255 DETRAN/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 458.418.024-53, divorciado, residente e domiciliado na Rua Laurindo Coelho, nº 180, AP 402, Casa Forte em Recife/PE, **VALERIA FLORÊNCIO PESSOA**, brasileira, nascida em 28/11/1958, psicóloga, portadora da CI.RG nº 1522816 SDS/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 167.973.884-49, divorciada, residente e domiciliada na Rua do Futuro, nº 480, Ap. 2002, Graças, Recife/PE e **VERÔNICA FLORÊNCIO PESSOA**, brasileira, nascida em 12/02/1961, química industrial, portadora de CI.RG nº 2035619 SDS/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 315.373.833-53, divorciada, residente e domiciliada na Rua Mariz Vilela, nº 25, Ap. 603, Prado, Recife/PE **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$ 120.000,00** (cento e vinte mil reais), com decomposição da origem das parcelas indicadas ao final deste registro, a **MARIA ANDRÉIA OSÓRIO DE SIQUEIRA PINHEIRO**, brasileira, viúva e não mantém união estável, professora, portadora da CI.RG nº 5450116 SDS/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 028.281.914-27, residente e domiciliada na Rua Charles Darwin, nº 48, bairro Deputado José Antônio Liberato, na cidade de Caruaru/PE. Valor de avaliação fiscal (ITBI): R\$ 121.200,97. **TERMOS E CONDIÇÕES:** Os constantes do contrato que fica arquivado nesta serventia, por meio digital, junto com os documentos apresentados.

DADOS DO CONTRATO, OPERAÇÃO: TÍTULO DO CONTRATO: 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. **NÚMERO DO CONTRATO:** 8.4444.1892132-7.

COMPOSIÇÃO DO PREÇO PAGO:

Recursos Próprios: R\$ 9.672,00
Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ Não utilizado
Recursos de Financiamento concedido pelo Credor Fiduciário: R\$ 94.419,00
Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 15.909,00

DOCUMENTOS APRESENTADOS: I) Comprovação de pagamento de ITBI no valor de R\$ 503,87, conforme guia nº 20414/2018 de 26/10/2018. II) Certidão Negativa de Tributos Municipais nº conforme cadastro imobiliário nº 89475, expedida em 26/10/2018 pelo Município de Caruaru; III) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 162940045/2018, emitida em 23/11/2018, pela Justiça do Trabalho, válida até 21/05/2019. **CONDIÇÕES:** As constantes do referido contrato. **EMITIDA A DOI.** Selo digital nº 0159830.KFP10201801.02575. Guia nº 0009550748. Custas: Emolumentos: R\$ 650,64. FERC: R\$ 76,55. TSNR: R\$ 302,10. ISS: R\$ 38,27. Total: R\$ 1.067,56. O Oficial Substituto,  Marcos Vinícius Oliveira Xavier.

R-04/3.189. Em 23/novembro/2018. Protocolo: 1.122, em 14/11/2018. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Através do mesmo contrato objeto do registro anterior da presente matrícula, a proprietária **MARIA ANDRÉIA OSÓRIO DE SIQUEIRA PINHEIRO**, já qualificada, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor da dívida abaixo indicado, **ALIENA(M) FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04**, pessoa jurídica de direito público, estabelecida no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Bloco A, Lote nº 3/4, PRESI/GECOL 21º Andar, bairro Asa Sul, na cidade de

CNS: 15.983-0.

Livro 2 de Registro Geral


Matrícula n.º 3.189

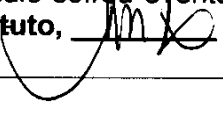
Data: 23 de novembro de 2018

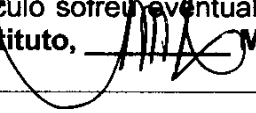
Ficha n.º 02

Brasília/DF, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto - Lei 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, em garantia do empréstimo no valor de R\$ 94.419,00 conforme abaixo pormenorizado. **DEMAIS CLÁUSULAS, TERMOS E CONDIÇÕES:** As constantes do referido instrumento, arquivado eletronicamente nesta serventia. **DADOS DA OPERAÇÃO:**


PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:	360 MESES -----	ENCARGO INICIAL:	R\$ 539,31 -----
CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DE INTIMAÇÃO (ART. 26, §2º DA LEI 9.514/97):	30 DIAS. -----		
DATA DE VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO:	18/10/2018 -----		
TAXA DE JUROS ANUAIS (%):	NOMINAL: 5,0000 -----	EFETIVA:	5,1161 -----
VALOR DA GARANTIA PARA PÚBLICO LEILÃO (ART. 24, VI, LEI 9.514/97):	R\$ 121.200,97 (CEITO E VINTE E UM MIL DUZENTOS REAIS E NOVENTA E SETE CENTAVOS) -----		


Selo digital nº 0159830.KFU10201801.00360. Guia nº 0009550748. Custas: Emolumentos: R\$ 532,12. FERC: R\$ 62,60. TSNR: R\$ 190,16. ISS: R\$ 31,30. Total: R\$ 816,18. O Oficial Substituto,  Marcos Vinicius Oliveira Xavier.

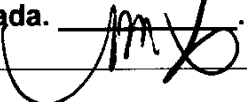
Av-05/3.189. Em 12/fevereiro/2020. Protocolo: 6.685, em 12/02/2020. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO. Requerimento datado de 25/09/2019, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob a R.4/3.189 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Data de emissão da Guia SICASE: 01/10/2019. Adotada a tabela vigente à época da emissão da Guia SICASE. Selo digital nº 0159830.ADD02202001.06491. Guia nº 0011071206. Custas: Emolumentos: R\$56,40; FERC: R\$6,64; ISS: R\$3,32; TSNR: R\$13,27; FUNSEG: R\$1,33; FERM-PJPE: R\$0,66; Total: R\$81,62. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. O Oficial Substituto,  Marcos Vinicius Oliveira Xavier.

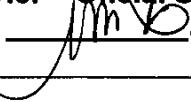
Av-06/3.189. Em 28/setembro/2021. Protocolo: 13.119, em 28/09/2021. ENCERRAMENTO DE PROCEDIMENTO. Procede-se ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-05 da presente matrícula, tornando-o sem efeito, em razão da solicitação do credor fiduciário. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo digital nº 0159830.FYI08202102.03254. Guia nº 0011071206. Custas: Emolumentos: R\$56,40; FERC: R\$6,64; ISS: R\$3,32; TSNR: R\$13,27; FUNSEG: R\$1,33; FERM-PJPE: R\$0,66; Total: R\$81,62. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. O Oficial Substituto,  Marcos Vinicius Oliveira Xavier.

Av-07/3.189. Em 18/outubro/2021. Protocolo: 13.306, em 18/10/2021. SOLICITAÇÃO DE

PROCEDIMENTO. Requerimento datado de 05/10/2021, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R.04 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo digital nº 0159830.KJI08202102.00346. Guia nº 0014607119. Custas: Emolumentos: R\$ 63,62; FERC: R\$ 7,86; ISS: R\$ 3,57; TSNR: R\$ 14,30; FUNSEG: R\$ 1,43; FERM-PJPE: R\$ 0,71; Total: R\$ 91,49. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. () André Veloso Machado Guerra de Moraes – Oficial Titular; () Marcos Vinicius Oliveira Xavier – Oficial Substituto; Ially Layane de Souza Barreto - Escrevente Autorizada. 

Av-08/3.189. Em 13/dezembro/2021. Protocolo: 13.881, em 13/12/2021. ENCERRAMENTO DE PROCEDIMENTO. Procede-se ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV.07 da presente matrícula, tornando-o sem efeito, em razão da solicitação do credor fiduciário. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo digital nº 0159830.WCO08202102.04558. Guia nº 0014607119. Custas: Emolumentos: R\$ 63,62; FERC: R\$ 7,86; ISS: R\$ 3,57; TSNR: R\$ 14,30; FUNSEG: R\$ 1,43; FERM-PJPE: R\$ 0,71; Total: R\$ 91,49. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. () André Veloso Machado Guerra de Moraes – Oficial Titular; Marcos Vinicius Oliveira Xavier – Oficial Substituto; () Ially Layane de Souza Barreto - Escrevente Autorizada. 

Av-09/3.189. Em 14/julho/2022. Protocolo: 15.987, em 13/07/2022. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO. Requerimento datado de 30/06/2022, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R.04 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo digital nº 0159830.EMC06202201.03003. Guia nº 0016064527. Custas: Emolumentos: R\$ 71,24; FERC: R\$ 7,92; ISS: R\$ 3,96; TSNR: R\$ 15,83; FUNSEG: R\$ 1,58; FERM-PJPE: R\$ 0,79; Total: R\$ 101,32. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. () André Veloso Machado Guerra de Moraes – Oficial Titular; () Marcos Vinicius Oliveira Xavier – Oficial Substituto; () Ially Layane de Souza Barreto - Escrevente Autorizada. 

Av-10/3.189. Em 01/junho/2023. Protocolo: 19.862, em 01/06/2023. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO. Requerimento datado de 24/02/2023, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R.4 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo digital nº 0159830.ILZ05202301.03475. Guia nº 0017471875. Custas: Emolumentos: R\$ 75,45; FERC: R\$ 8,38; ISS: R\$ 4,19; TSNR: R\$ 16,77; FUNSEG: R\$ 1,68; FERM-PJPE: R\$ 0,84; Total: R\$ 107,31. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. () André Veloso Machado Guerra de Moraes – Oficial Titular; Marcos Vinicius Oliveira Xavier – Oficial Substituto; () Susan Macleia Fortunato dos Santos - Escrevente Autorizada. 


Av-11/3.189. Em 04/julho/2023. Protocolo: 20.238, em 04/07/2023. ENCERRAMENTO DE


CNS: 15.983-0.

CNM Nº 159830.2.0003189-79

Rubrica

**Livro 2 de
Registro Geral****Matrícula n.º 3.189****Data: 04 de julho de 2023****Ficha n.º 03**

PROCEDIMENTO. Procede-se ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV.10 da presente matrícula, tornando-o sem efeito, em razão da solicitação do credor fiduciário. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo digital nº 0159830.SGL05202301.01193. Guia nº 0017471875. Custas: Emolumentos: R\$ 75,45; FERC: R\$ 8,38; ISS: R\$ 4,19; TSNR: R\$ 16,77; FUNSEG: R\$ 1,68; FERM-PJPE: R\$ 0,84; Total: R\$ 107,31. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. () **André Veloso Machado Guerra de Moraes – Oficial Titular;** (X) **Marcos Vinícius Oliveira Xavier, Oficial Substituto;** () **Susan Macleia Fortunato dos Santos - Escrevente Autorizada.** 

Av-12/3.189. Em 04/julho/2023. Protocolo: 20.239, em 04/07/2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DO CREDOR FIDUCIÁRIO. Por meio do Requerimento abaixo indicado, formulado pelo CREDOR FIDUCIÁRIO, proveniente da solicitação de procedimento datada de 24/02/2022, previsto no art 26, §1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R.4, tornado sem efeito nos termos do art 1.091, §1º, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco, a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula foi CONSOLIDADA em favor do CREDOR FIDUCIÁRIO adiante indicado, em virtude de ter decorrido o prazo de 15 (quinze) dias, sem que os fiduciantes-devedores tenham efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. **CREDOR FIDUCIARIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, pessoa jurídica de direito público, estabelecida no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Bloco A, Lotes nº 3/4, PRESI/GECOL 21º Andar, Bairro Asa Sul, na cidade de Brasília/DF. DATA DO REQUERIMENTO: 23/05/2022. Nº DO REGISTRO E MATRÍCULA EM QUE REGISTRADO O CONTRATO: R.4 da presente matrícula. PAGO ITBI NO VALOR DE R\$ 2.462,55 (dois mil, quatrocentos e sessenta e dois reais e cinquenta e cinco centavos) conforme guia n.º 40903/2022, recolhido sobre o valor avaliado em R\$ 122.807,55 (cento e vinte e dois mil, oitocentos e sete reais e cinquenta e cinco centavos). O PRESENTE IMÓVEL SOMENTE PODERÁ SER TRANSFERIDO OBSERVADO O PROCEDIMENTO DE LEILÃO DO ARTIGO 27 DA LEI 9.514/97 OU EM CASO DE LEILÃO FRUSTRADO COM A AVERBAÇÃO DE LEILÃO NEGATIVO.** Permanecendo cópias dos referidos documentos arquivadas nesta Serventia. Selo digital nº 0159830.SHD05202301.01023. Guia nº 0017471875. Custas: Emolumentos: R\$ 580,22; FERC: R\$ 64,47; ISS: R\$ 32,23; TSNR: R\$ 307,02; FUNSEG: R\$ 12,89; FERM-PJPE: R\$ 6,45; Total: R\$ 1.003,28. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. () **André Veloso Machado Guerra de Moraes – Oficial Titular;** (X) **Marcos Vinícius Oliveira Xavier – Oficial Substituto;** () **Susan Macleia Fortunato dos Santos - Escrevente Autorizada.** 

CNM Nº 159830.2.0003189-79

Certifico e dou fé, que conforme o artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/1973, esta cópia digitalizada, por mim rubricada, objeto da **MATRÍCULA nº 3.189**, confere com os dados arquivados neste Serviço Registral. Caruaru-PE, 04 (quatro) de julho de 2023 (dois mil e vinte e três). **Pago Emolumentos R\$ R\$ 38,33, FERC R\$ 4,26, ISS R\$ 2,13, TSNR R\$ 8,52, FUNSEG R\$ 0,85, FERM-PJPE R\$ 0,43. Total R\$ 54,52. Selo Digital de Fiscalização 0159830.SJD05202301.04425.** Consulte a validade do selo no site - www.tjpe.jus.br/selodigital. () André Veloso Machado Guerra de Morais (Oficial Titular); () Marcos Vinicius Oliveira Xavier; (Substituto); () Elisama Sanguineto Beltrão Andrade (Escrevente); () Susan Macleia Fortunato Santos (Escrevente); () Lavinia Fernandes Nascimento (Escrevente) _____





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: K434Z-UPFEV-8JK3G-48HGA

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

Elisama Sanguineto Beltrao Andrade (CPF 067.059.974-35)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/K434Z-UPFEV-8JK3G-48HGA>

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

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