



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 **8171**, o seguinte imóvel: **UM IMÓVEL residencial, construído de tijolos e cobertura de lajes, situada a Rua Pe. Severino Caetano da Silva, pavimento superior, casa D1, n.º 152 - A, (anteriormente Quadra 04, lote 01) Expansão do Loteamento Mãe Rainha, bairro Santa Rita, nesta cidade, medindo a mesma 8,90m de frente e fundos por 7,92m de comprimento do lado direito, 8, 52m do lado esquerdo, perfazendo um total de construção de 73,82m², edificada em terreno próprio que mede 73,82m², composta de terraço, sala, dois quartos, WC social cozinha, Caixa d'água, área de serviço, limitando-se da maneira seguinte: na frente com a mencionada rua, lado direito com casa C, lado esquerdo com rua existente, e nos fundos com terras de terceiros. ADQUIRENTE: ANDRADE CONSTRUTORA E IMOBILIARIA LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 11.389.103/0001-01, com sede na Rua Vereador João Jose Barbosa de Lima, n.º 22, Vila da Caixa, representada neste ato por seu sócio administrador Sr.º Wellington Bispo de Andrade, brasileiro, casado, diretor e gerente, portador da Cédula de Identidade RG n.º 5.615.275 SDS – PE; e do CPF/MF sob o n.º 033.944.134-85, e seu cônjuge Maria Jose de Lima Silva Andrade, brasileira, professora de ensino de primeiro e segundo graus, portador da Carteira de Identidade RG n.º 6.088.321 SDS – PE; e do CPF/MF sob o n.º 037.222.834-85 residentes e domiciliados em R. Ver. J. Jose B. de Lima, 22, Vila da Caixa, Gloria do Goita – PE; TRANSMITENTE: WELLINGTON BISPO DE ANDRADE, brasileiro, casado, diretor e gerente, portador da Cédula de Identidade RG n.º 5.615.275 SDS – PE; e do CPF/MF sob o n.º 033.944.134-85 e seu cônjuge MARIA JOSE DE LIMA SILVA ANDRADE, brasileira, professora de ensino de primeiro e segundo graus, portador da Carteira de Identidade RG n.º 6.088.321 SDS – PE; e do CPF/MF sob o n.º 037.222.834-85 residentes e domiciliados em R. Ver. J. Jose B. de Lima, 22, Vila da Caixa, Gloria do Goita – PE; conforme VALOR: **R\$ 5.000,00 (cinco mil reais)**; TÍTULO ANTERIOR: Mat. 7299, fls. 96, Livro 2-AR em data de 13 de Outubro de 2014. Glória do Goitá, 17 de Outubro de 2014. IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficiala do Registro em Exercício.**

R.01/8171. Em, 03 de Novembro de 2014. Nos termos do Contrato de compra e venda de imóvel, mutuo e alienação fiduciária em Garantia no sistema financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa minha casa minha vida – CCFGTS/PMCMV – SFH. em data de 23 de Dezembro de 2014, foi o imóvel constante de: **UM IMÓVEL residencial, construído de tijolos e coberto**

de lajes, situada á Rua Padre Severino Caetano da Silva, Pavimento superior, casa D.1, n.º 152-A (anteriormente quadra 4, lote 01) expansão do Loteamento Mãe Rainha, Bairro Santa Rita, Glória do Goitá – PE; com área construída de 73,82m² edificada em terreno próprio de igual medida, composta de terraço, sala, dois quartos, WC social, cozinha, Caixa D'Água, área de serviço., ADQUIRIDO por: **JEANE DE ARAÚJO ALBUQUERQUE**, brasileira, pensionista, portadora da Carteira de Identidade n.º 506376400 SSP – SP e do CPF/MF sob o n.º 034.968.364-66, solteiro, residente e domiciliado em Rua Luiz Severino Calheiros, n.º 36, Centro, Glória do Goitá – PE; TRANSMITENTE: **ANDRADE CONSTRUTORA E IMOBILIARIA LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 11.389.103/0001-01, com sede na Rua Vereador João Jose Barbosa de Lima, n.º 22, Vila da Caixa, representada neste ato por seu sócio administrador Sr.º **Wellington Bispo de Andrade**, brasileiro, casado, diretor e gerente, portador da Cédula de Identidade RG n.º 5.615.275 SDS – PE; e do CPF/MF sob o n.º 033.944.134-85, residente e domiciliado em Rua Vereador. João Jose Barboza de Lima, 22, Vila da Caixa, Glória do Goitá – PE; VALOR: **R\$ 87.927,00 (oitenta e sete mil novecentos e vinte e sete reais)**, TÍTULO ANTERIOR: a matrícula supra. Glória do Goitá, 03 de Novembro de 2014. IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficiala do Registro em Exercício.

R.02/8171. Em, 24 de Dezembro de 2014. Nos termos do Contrato de compra e venda de imóvel, mutuo e alienação fiduciária em Garantia no sistema financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa minha casa minha vida – CCFGTS/PMCMV – SFH. em data de 23 de Dezembro de 2014, foi o imóvel constante do registro supra tendo como CREDORA/FIDUCIÁRIA: **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 procurador **Rafael Batista do Espírito Santo**, brasileiro, solteiro, economiario, portador da Carteira de identidade n.º 6043296 SSP – PE e do CPF 047.691.004-85, conforme procuração lavrada as fls. 069/070, do Lvro 2895, em 10/08/2011, no 2.º Tabelião de Notas e Protesto, do Distrito Federal, Brasília e subestabelecimento lavrado as fls. 044, do Livro 0897, em 09/01/2013, no 3.º Tabelionato de Notas do Recife - PE., doravante designada CAIXA. VALOR da garantia **R\$ 87.927,00 (oitenta e sete mil novecentos e vinte e sete reais)**, Valor total da dívida/ financiamento: **R\$ R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais)**, prazo em meses: 360, prestação **R\$ 469,99 (quatrocentos e sessenta e nove reais e noventa e nove centavos)**, Taxa de administração: **R\$ 00,00**, VALOR TOTAL: **R\$ 480,03 (quatrocentos e oitenta reais e três centavos)**. TÍTULO ANTERIOR: O registro supra. Glória do Goitá, 24 de Dezembro de 2014. IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficiala do Registro em Exercício

AV.3 – 8171. ABERTURA DE PROCEDIMENTO – Protocolo n.º 29.190, datado em 27 de Fevereiro de 2024. Requerimento datado de 27 de Fevereiro de 2024, 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-2 da presente

matrícula. Documentos arquivados eletronicamente neste Ofício Imobiliário. Dou fé. Guia Sicase nº. 0019464009. Emolumentos: R\$ 78,98; FERC: R\$ 8,78; FUNSEG: R\$ 1,76; TSNR: R\$ 17,55; FERM: R\$ 0,88; ISS: R\$ 4,39; Total: R\$ 112,34. O presente ato só terá validade com o Selo: **0076554.DOR01202401.00833**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Glória do Goitá, 17 de Maio de 2024. O referido é verdade, dou fé. Eu, (AilmaChalegre de Lira Vila Nova), Oficiala Registradora, subscrevo.

AV.4 – 8171. DECURSO DE PRAZO. Protocolo n.º 29.190 datado em 27 de fevereiro de 2024. Procede-se à presente averbação para constar que após a devida intimação do devedor, ocorrida em 02/07/2024, houve o DECURSO DE PRAZO de que trata o § 1º do art. 26, da Lei nº 9.514/97 sem a purgação da mora. Documentos arquivados eletronicamente neste Ofício Imobiliário. Dou fé. Guia Sicase nº. 0019464009. Emolumentos: R\$ 78,98; FERC: R\$ 8,78; FERM: R\$ 0,88; ISS: R\$ 4,39; FUNSEG: R\$ 1,76; TSNR: R\$ 17,55; Total: R\$ 112,34. O presente ato só terá validade com o Selo: **0076554.NQK08202401.00577**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Glória do Goitá, 22 de novembro de 2024. O referido é verdade, dou fé. Eu, (Ailma Chalegre de Lira Vila Nova), Oficiala Registradora, subscrevo.

AV.5 – 8171. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Prenotação n.º 29.190, datado em 27 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 da devedora/fiduciante JEANE DE ARAUJO ALBUQUERQUE, 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\$ 1.911,20 (mil novecentos e onze reais e vinte centavos), no qual o imóvel foi avaliado, para efeitos fiscais, em 24 de novembro de 2024 por R\$ 95.560,04 (novecentos e cinco mil quinhentos e sessenta reais e quatro 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 0019464009. Emolumentos: R\$ 78,98; FERC: R\$ 8,78; TSNR: R\$ 6,02; FUNSEG: R\$ 1,76; ISS: R\$ 4,39; FERM: R\$ 0,88; Total: R\$ 100,81. O presente ato só terá validade com o Selo: **0076554.POQ08202401.00578**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Glória do Goitá, 25 de novembro 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 nº. **8171**, 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. Feita a consulta à CNIB nesta data. Código HASH 651c.befc.ef98.69aa.0f6d.9ce2.65d2.69e0.5c8d.a4ff. Resultado Negativo. Guia Sicase nº. 0019464009 Emolumentos: R\$ 40,12; FERC: R\$ 4,46; ISS: R\$ 2,23; FUNSEG: R\$ 0,89; FERM: R\$ 0,45; TSNR: R\$ 8,92; Total: R\$ 57,07 O presente ato só terá validade com o Selo: **0076554.ICT08202401.00588**. 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, 28 de Novembro de 2024

Ailma Chalegre de Lira Vila Nova
Oficiala Registradora Substituta



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TZXFZ-SPCUF-NAUNE-7LRAB

*** O documento pode conter assinaturas não ICP Brasil, confirmadas a partir do email atribuído ao signatário ***

Documento assinado 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/TZXFZ-SPCUF-NAUNE-7LRAB>

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

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