



CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E DE PESSOAS JURÍDICAS.

CNPJ/MF 10.461.931/0001-40

Oficiala de Registro - Dayse Carolina de Queiroz Nunes

Av. Brasil, 931, Loja 02, Centro, Abreu e Lima - PE

Fone: (0xx81) 3542-1794

E-mail: cartorioimoveisabreuelima@gmail.com

“CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR ”

Certifico, a requerimento pessoal da parte interessada, **através do protocolo n.º 13228** que, revendo os Livros e Fichas de Registro Geral de Imóveis deste Cartório, atualmente a meu cargo, deles verifiquei constar na **Matrícula 10873, em data de 23 de novembro de 2017**, o registro do seguinte teor:

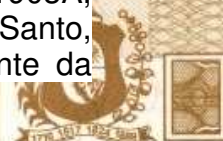
Dados do Imóvel: Apartamento n.º 101 (pavimento superior), integrante do “Condomínio Residencial PARQUE ALVORADA”, situado na Rua Rosa Pereira da Cruz, n.º 756, no bairro de Desterro, nesta Cidade de Abreu e Lima/PE, com os seguintes cômodos: uma varanda, uma sala de estar/jantar, uma circulação, dois quartos, um BWC, uma cozinha e uma área de serviço, e na área externa uma vaga de garagem, com área construída de 51,54m² e fração ideal de 0,2346, cadastro imobiliário n.º 6017467, com os seguintes limites e confrontos: 10,00m de frente com a Rua Rosa Pereira da Cruz; 23,12m do lado esquerdo, com o lote n.º 25; 22,92m do lado direito com o lote n.º 21; e 10,00m de fundos, com o lote n.º 24 (da mesma quadra e loteamento).

Dados do Proprietário: SENDEL SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 10.767.899/0001-26, com sede na Rua Princesa Isabel, n.º 01, no bairro de Desterro, zona urbana, Abreu e Lima-PE.

Registro Anterior: Matrícula 6.759, sob o n.º de ordem AV-7, desta Serventia. O referido é verdade. Dou fé. Abreu e Lima, 23 de fevereiro de 2017. Nayra Fabíola Costa Queiroz Barreto - Oficiala/Substituta.

AV-1 - 10873 - Em 23 de novembro de 2017 - COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO - Apontado sob o n.º 26.395, em data de 21.11.2017. Procede-se a esta averbação para fazer constar que a Convenção de Condomínio foi registrada no Livro Auxiliar de Imóveis sob o n.º de ordem 559, e a instituição, na matrícula 6759, sob o n.º R-4, em data de 23.11.2017. O referido é verdade. Dou fé. Emolumentos recebidos R\$ 58,09, TSNR R\$ 12,91 e FERC R\$ 6,46, pagos em data de 20.11.2017, através da guia n.º 7.920.445. Abreu e Lima, 23 de novembro de 2017. Nayra Fabíola Costa Queiroz Barreto - Oficiala/Substituta.

R-2 - 10873 - Em 18 de julho de 2018 - COMPRA E VENDA - Apontado sob o n.º 26704, em data de 10.07.2018. 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 com utilização do FGTS do(s) devedor(es) de n.º 8.4444.1846117-2, datado de 01 de junho de 2018, SENDEL - SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA., acima qualificada, neste ato, legalmente representada por seu titular, LEONARDO CARNEIRO DA COSTA E SILVA, brasileiro, solteiro, engenheiro, portador da CNH n.º 02913588503, inscrito no CPF/MF sob o 056.616.164-81, residente e domiciliado na Rua Pio IX, 435, Apto. 1903A, Torre, Recife - PE, nos termos da procuração pública lavrada no 3º Ofício de Brejo Santo, no livro n.º 28, fls. 202/202v, em data de 08.01.2018, vendeu o imóvel constante da



presente matrícula a **RAFAEL ORLANDO DE MENEZES**, nacionalidade brasileira, nascido em 21.04.1993, trabalhador da construção civil, portador da Carteira de Identidade n.º 8739161, expedida por SDS/PE e do CPF 105.592.774-31, solteiro, sem união estável, residente e domiciliado na Rua Hemetério Maciel, 32, Várzea, Recife - PE, pelo preço de R\$ 139.500,00 (cento e trinta e nove mil e quinhentos reais). O referido é verdade. Dou fé. Emolumentos recebidos R\$ 764,23, TSNR R\$ 348,75 e FERC R\$ 84,92, pagos em data de 09.07.2018, através da guia n.º 8897864. Abreu e Lima, 18 de julho de 2018. Nayra Fabíola Costa Queiroz Barreto - Oficiala/Substituta.

R-3 - 10873 - Em 18 de julho de 2018 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Apontado sob o n.º 26704, em data de 10.07.2018. Nos termos do contrato acima mencionado, **RAFAEL ORLANDO MENEZES**, já qualificado, alienou, fiduciariamente, à credora e fiduciária, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1) o valor da dívida é de R\$ 99.595,66 (noventa e nove mil, quinhentos e noventa e cinco reais e sessenta e seis centavos), que será paga em 360 (trezentos e sessenta) meses, com prestação mensal inicial de R\$ 534,65 (quinhentos e trinta e quatro reais e sessenta e cinco centavos), incluído o Seguro, no valor de R\$ 20,14, com vencimento do primeiro encargo mensal em 02/07/2018; 2) a taxa anual de juros é de 5.0000% a nominal e 5.1161% a efetiva; 3) o sistema de amortização é a Tabela Price; 4) o valor do imóvel, para efeito de venda em leilão, é de R\$ 139.500,00 (cento e trinta e nove mil e quinhentos reais); 5) caberá aos fiduciantes a utilização do imóvel por sua conta e risco. O referido é verdade. Dou fé. Emolumentos recebidos R\$ 563,42, TSNR R\$ 199,19 e FERC R\$ 62,60, pagos em data de 09.07.2018, através da guia n.º 8897864. Abreu e Lima, 18 de julho de 2018. Nayra Fabíola Costa Queiroz Barreto - Oficiala/Substituta.

AV-4 - 10873 - Em 08 de agosto de 2019 - PRENOTAÇÃO DA NOTIFICAÇÃO - Proceda-se a esta averbação para fazer constar que foi prenotada em data de 08.08.2019 sob o nº 27322 a notificação para **RAFAEL ORLANDO DE MENEZES**, já qualificado, relativamente à alienação fiduciária constante no R-3, da presente matrícula. O referido é verdade. Dou fé. Abreu e Lima, 08 de agosto de 2018. Nayra Fabíola Costa Queiroz Barreto - Oficiala/Substituta.

AV-5 - 10873 - Em 17 de fevereiro de 2020 - PRENOTAÇÃO DA NOTIFICAÇÃO - Proceda-se a esta averbação para fazer constar que foi prenotada em data de 14 de fevereiro de 2020 sob o nº 27540 a notificação para **RAFAEL ORLANDO MENEZES**, já qualificado, relativamente à alienação fiduciária constante no R-3, da presente matrícula. O referido é verdade. Dou fé. Abreu e Lima, 17 de fevereiro de 2020. Nayra Fabíola Costa Queiroz Barreto - Oficiala/Substituta.

AV-6 - 10873 - Em 22 de fevereiro de 2022 - PRENOTAÇÃO DA NOTIFICAÇÃO - Proceda-se a esta averbação para fazer constar que foi prenotada em data de 22 de fevereiro de 2022 sob o nº 28.215 a notificação para **RAFAEL ORLANDO DE MENEZES**, já qualificado, relativamente à alienação fiduciária constante no R-3, da presente matrícula. O referido é verdade. Dou fé. Abreu e Lima, 22 de fevereiro de 2022. Nayra Fabíola Costa Queiroz Barreto - Oficiala/Substituta.

AV-7 - 10873 - Em 04 de março de 2022 - NOTIFICAÇÃO - Proceda-se a esta averbação para fazer constar que, **RAFAEL ORLANDO DE MENEZES**, CPF/MF: **105.592.774-31**, não foi notificado com êxito do teor da carta notificatória, tendo em vista que o imóvel mencionado na carta notificatória se encontrava fechado quando da diligência levada por esta serventia nos dias 02.03.2022, 03.03.2022 e 04.03.2022. O



referido é verdade. Dou fé. Abreu e Lima, 04 de março de 2022. Nayra Fabíola Costa Queiroz Barreto - Oficiala Interina

AV-8 - 10873 - Em 11 de agosto de 2022 - NOTIFICAÇÃO - Procedese a esta averbação para fazer constar que **RAFAEL ORLANDO DE MENEZES**, já qualificado, foi notificado, e que, até a presente data, não houve a purga da mora nesta serventia. A credora fiduciária tem o prazo máximo de 120 dias contados da cientificação para requerer a averbação de consolidação da propriedade. O referido é verdade. Dou fé. Abreu e Lima, 11 de agosto de 2022. Nayra Fabíola Costa Queiroz Barreto – Oficiala.

AV-9 - 10873 - Em 15 de dezembro de 2022 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Apontado sob o nº 28.551, em data de 06.12.2022. Procedese a esta averbação para fazer constar o cancelamento da alienação fiduciária que recaia sobre o imóvel constante da presente matrícula, objeto do R-3, acima descrito, ficando o imóvel livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus. O referido é verdade. Dou fé. Abreu e Lima, 15 de dezembro de 2022. Nayra Fabíola Costa Queiroz - Oficiala interina.

AV-10 - 10873 - Em 15 de dezembro de 2022 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Apontado sob o nº 28.551, em data de 06.12.2022. Nos termos do Ofício nº 233644/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESA/BU, datado de 09 de novembro de 2022, emitido pela Caixa Econômica Federal, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do devedor fiduciante **RAFAEL ORLANDO DE MENEZES**, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. O referido é verdade. Dou fé. Abreu e Lima, 15 de dezembro de 2022. Nayra Fabíola Costa Queiroz - Oficiala interina.

ESTÁ TUDO CONFORME A FICHA DE MATRÍCULA. Certifico, ainda que, em consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, não consta nenhuma restrição em relação ao proprietário, conforme consulta feita na data de hoje. O referido é verdade. Dou fé. Emolumentos R\$ 41,05, TSNR R\$ 9,12, FERM R\$ 0,46, FUNSEG R\$ 0,91 e FERC R\$ 4,56, pagos através da guia 17091140 - conforme Lei Estadual nº. 11.404, datada de 19 de janeiro de 1996, adaptada pelo ato nº. 1209/2021 - SEJU, tabela “E”, publicado no Diário Oficial do Estado de Pernambuco, em 22 de dezembro de 2021. Para efeito de lavratura de atos notariais e de registro, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, conforme Item IV do artigo 1º do decreto nº. 93.240/86.

Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital

Selo: 0076331.SGN12202201.00191

Abreu e Lima, 22 de dezembro de 2022.

NAYRA FABÍOLA COSTA QUEIROZ BARRETO
OFICIALA INTERINA



Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0076331.SGN12202201.00191

Data: 22/12/2022 12:02:22

Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

