

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**Hugo Sarmiento Gadelha**

Oficial do Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas
Rua Alcides Cursino, 54,centro - CEP nº. 56.506-530

Fone: (87) 3821-0484

E-mail: cartnotarcoverde@hotmail.com

site: www.1cartorioarcoverde.com.br

Arcoverde

-

Pernambuco**CERTIDÃO**

Inteiro Teor

CERTIFICADO constar a **MATRÍCULA SOB Nº: 25890 - Ficha 1**, do teor seguinte:

Dados do Imóvel: Parte nº. **“10A-02”** situada na Rua Juviano Marinho Espíndola, bairro São Cristovão, nesta cidade, medindo: 5,00m de frente e fundo, por 15,00m em ambas as laterais, formando uma área total de 75,00m², Frente para o OESTE, a dividir pela mesma Rua, Lado Direito NORTE, com a parte parcelada nº. 10A-03; Lado Esquerdo SUL, com a parte parcelada nº. 10A-01; Fundos LESTE, com parte dos lotes nºs. 08 e 13 da Quadra “J-2b”, do Loteamento Jardim da Serra, que dão para Ruas Projetadas. Inscrição Cadastral Municipal nº. 104.636.02.0070-00.

Dados do Proprietário: **IVONALDO TENORIO DE LIMA CAVALCANTI - ME**, empresa individual, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 01.548.145/0001-94, sediada na Travessa Marechal Floriano Peixoto, nº. 86, bairro São Cristovão, nesta cidade de Arcoverde-PE, representada neste ato por seu titular **Ivonaldo Tenório de Lima Cavalcanti**, brasileiro, casado, empresário, portador da CNH nº. 03201839142 DETRAN-PE emitida em 18.03.2014 da qual consta o R.G. nº. 2732192 SSP-PE e inscrito no CPF/MF sob o nº. 370.814.974-20, residente e domiciliado na Travessa Floriano Peixoto, nº. 86, centro, nesta cidade de Arcoverde-PE.

Registro Anterior: Reg. sob nºs. R-2, matrícula nº. 22.333 de 23.03.2016; R-2, matrícula nº. 22.334 de 23.03.2106; e R-2, matrícula nº. 22.335 de 23.03.2016, previamente matriculada sob nº. 23.769 de 03.05.2016. Tendo a proprietária adquirido o referido imóvel decorrente do Remembramento e Parcelamento dos Lotes de Terrenos nºs. 10, 11 e 12, ambos da Quadra “J-2b”, do Loteamento Jardim da Serra a **Rosivânia Gomes da Silva** e seu esposo **José Ademilson Pereira da Silva**, brasileiros, casados entre si em 04.12.1997, sob o regime da comunhão parcial de bens, ela comerciante, portadora da CNH nº. 04422653837 DETRAN-PE emitida em 07.08.2015 da qual consta o R.G. nº. 5812532 SDS-PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 011.891.754-44, ele autônomo, portador da CNH nº. 00637873550 DETRAN-PE emitida em 12.05.2014 da qual consta o R.G. nº. 6213412 SSP-PE e inscrito no CPF/MF sob o nº. 009.843.284-24, residentes e domiciliados na Rua Maria Luiza de Barros, nº. 638, centro, nesta cidade de

Arcoverde-PE, através de Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Cartório do 1º. Ofício deste Município, no Livro E-551, fls. 144/145 em 11.03.2016.

AV-1 - 25890 - Arcoverde, 16 de abril de 2018. No imóvel constante da matrícula supra o proprietário construiu a Casa nº. 170 situada na Rua Juviano Marinho Espindola, bairro São Cristovão, nesta cidade, construída de tijolos, coberta de telhas, área livre, sala, dois quartos, WC, cozinha, área de serviço, área livre, tendo uma área construída de 50,78m², área do terreno de 75,00m², Frente para o OESTE, a dividir pela mesma Rua, Lado Direito NORTE, com a parte parcelada nº. 10A-03; Lado Esquerdo SUL, com a parte parcelada nº. 10A-01 (casa nº. 168); Fundos LESTE, com parte dos lotes nºs. 08 e 13 da Quadra “J-2b”, do Loteamento Jardim da Serra, que dão para Ruas Projetadas, inscrição cadastral municipal nº. 104.636.02.0070-01; atribuindo o valor de R\$ 35.546,00 (trinta e cinco mil, quinhentos e quarenta e seis reais). Apresentou Alvará de Construção nº. 23433-9.1 datado de 19.12.2017, Habite-se nº. 23433-9.1A de 07.02.2018, ART nº. PE20170201596/CREA-PE, planta, devidamente fornecidas e aprovadas pela Prefeitura Municipal, Certidão Negativa de Débito do INSS nº. 000632018-88888318 emitida em 14.03.2018 e requerimento datado de 06.04.2018, cujos documentos ficam arquivados, para os devidos fins.

R-2 - 25890 - Arcoverde, 07 de maio de 2019. Transmitente: IVONALDO TENORIO DE LIMA CAVALCANTI - ME, inscrita no CNPJ 01.548.145/0001-94, situada em Tv. Marechal Floriano Peixoto, 86, São Cristovão em Arcoverde/PE. Adquirentes: ERIBERTO DE ALMEIDA VALENÇA NETO, brasileiro, nascido em 29/12/1988, portador da Carteira de Identidade nº. 7779026, expedida por Secretaria defesa Social/PE em 08/03/2005 e do CPF 072.293.354-18, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge JANIERY DA SILVA ALMEIDA VALENÇA, brasileira, nascida em 26/02/1999, auxiliar geral, portadora de Carteira de Identidade nº. 9333128, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 04/11/2011 e do CPF 111.251.674-32, residentes e domiciliados em Tv. Doutor Manoel Borba, 114, Casa, São Cristovão em Arcoverde/PE. COMPRA E VENDA. 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, celebrado entre as partes nesta cidade de Arcoverde-PE, em 30.04.2019, Contrato nº. 8.4444.2080615-7. Valor: R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). ITBI: Recolhido através do DAM nº. 10519/2019, no valor de R\$ 1.580,00, quitação nº. 0915 0270790000338 RD1002 CEF em 02.05.2019.

R-3 - 25890 - Arcoverde, 07 de maio de 2019. Devedores Fiduciantes: ERIBERTO DE ALMEIDA VALENÇA NETO, brasileiro, nascido em 29/12/1988, portador da Carteira de Identidade nº. 7779026, expedida por Secretaria defesa Social/PE em 08/03/2005 e do CPF 072.293.354-18, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge JANIERY DA SILVA ALMEIDA VALENÇA, brasileira, nascida em 26/02/1999, auxiliar geral, portadora de Carteira de Identidade nº. 9333128, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 04/11/2011 e do CPF 111.251.674-32, residentes e domiciliados em Tv. Doutor Manoel Borba, 114,

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**Hugo Sarmiento Gadelha**

Oficial do Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas
Rua Alcides Cursino, 54, centro - CEP nº. 56.506-530

Fone: (87) 3821-0484

E-mail: cartnotarcoverde@hotmail.com

site: www.1cartorioarcoverde.com.br

Arcoverde

-

Pernambuco

Casa São Cristovão em Arcoverde/PE. Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília -DF, com CNPJ/MF sob nº. 00.360.305/0001-04. Agência Responsável pelo contrato: 915 Arcoverde-PE. ALIENACÃO FIDUCIÁRIA. 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, celebrado entre as partes nesta cidade de Arcoverde-PE, em 30.04.2019, Contrato nº. 8.4444.2080615-7, o imóvel objeto desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do art. 23 da Lei 9.514/97. Condições do Financiamento. Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial. Origem dos Recursos: FGTS/UNIAO. Sistema de Amortização: TP Tabela Price. Valor de Compra e Venda e Composição dos Recursos: R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 68.000,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 10.144,00. Recursos Próprios: R\$ 51.856,00. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00. Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 68.000,00. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 85.001,88; Prazo Total (meses): 360; Taxa de Juros % (a.a.)/Sem Desconto/Com Desconto/ Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 8.16 - 5.50 - 5.00; Efetiva: 8.4722 - 5.6408 - 5.1162; Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.5000% a.a. Efetiva: 5.6407% a.a Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 386,09; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 13,00; Total: R \$ 399,09; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 24/05/2019; Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4. Forma de pagamento na data da contratação: Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa Administração: R\$ 3.173,80. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 17.826,20. Data do Habite-se: 07/02/2018; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal: Devedor: Eriberto de Almeida Valença Neto - Comprovada: R\$ 2.000,00; Não Comprovada: R\$ 0,00. Janiery da Silva Almeida Valença- Comprovada: 0,00, Não Comprovada: 0,00. Para Cobertura Securitária: Eriberto de Almeida Valença Neto - Percentual: 100,00. Janiery da Silva Almeida Valença- Percentual - 0,00.

AV-4 - 25890 - Arcoverde, 14 de dezembro de 2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. De acordo com requerimento datado de 04.12.2023, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidado em favor do credor e proprietário fiduciário: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. inscrita no CNPJ/MF sob nº.

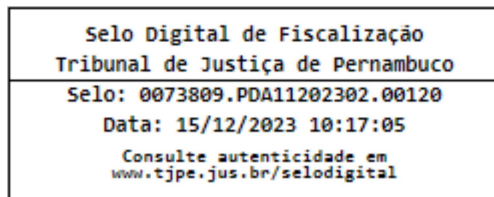
00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26 de Lei 9.514/97, tendo em vista que os devedores, ERIBERTO DE ALMEIDA VALENÇA NETO, CPF nº. 072.293.354-18, JANIERY DA SILVA ALMIEDA VALENÇA, CPF nº. 111.251.674-32, devidamente intimados, não compareceram a este Cartório para purgar a mora no prazo legal, conforme consta da certidão de não purgação da mora expedida pelo Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Arcoverde-PE. Valor da Avaliação: R\$ 87.685,92 (oitenta e sete mil, seiscentos e oitenta e cinco reais, noventa e dois centavos). Foi apresentado e aqui arquivado o ITBI, no valor de R\$ 1.753,72, pago em 27.11.2023, guia nº. 15024/2023, recolhido a Caixa Econômica Federal, conforme certidão de quitação de ITBI, fornecida pela Diretoria de Rendas e Tributos – DIRT. Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 da Lei Federal 9.514/97, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando a público leilão.

O referido é verdade; dou fé.
Arcoverde, 15 de dezembro de 2023.

Documento Assinado Eletronicamente
JOSE ROBSON FEITOSA DE BRITTO
ESCREVENTE AUTORIZADO

Recepção: 29062. EMOLUMENTOS R\$ 43,47 TSNR R\$ 9,66 FERC R\$ 4,83 FERM R\$ 0,48 FUNSEG R\$ 0,97 ISS R\$ 2,42 TOTAL R\$ 61,83.

Selo Digital nº. 0073809.PDA11202302.00120. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SR3E5-LNHAB-49SWJ-P2L5B

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

Jose Robson Feitosa De Britto (CPF 082.768.454-10)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/SR3E5-LNHAB-49SWJ-P2L5B>

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

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