



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 **247**, o seguinte imóvel: **MÓVEL: UMA CASA CASA C** para residência, construída de tijolos e cobertura de telhas, situada no "LOTEAMENTO NOVA CHÃ DE ALEGRIA" no Município de Chã de Alegria — PE. **ÁREA DO TERRENO:** medindo 6,20m de frente e fundos, por 18,00m de ambas laterais dando um total de 111,60m². **ÁREA DA CONSTRUÇÃO:** medindo 5,38m de frente e fundo, ambas as laterais medindo 9,36m, totalizando uma área construída de 50,36m² com área coberta de 54,36m². **CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:** 01 (uma) porta e 01 (uma) janela de frente, sala única, terraço, 02 quartos internos, 01 banheiro sanitário interno, cozinha e feita de tijolos e cobertura com telha de barro. **CONFRONTAÇÕES E LIMITAÇÕES DO IMÓVEL:** na frente com a Rua projetada G; na direita com a Casa B, na esquerda com o Sítio Bom Jesus, nos fundos com o Sítio Bom Jesus no loteamento supra citado.

ADQUIRENTE: JOSÉ LEANDRO CONCEIÇÃO CHAGAS, brasileiro, motorista de veículos de transporte de carga, portador da Carteira de Identidade n.º 7.918.211; e do CPF/MF sob o n.º 090.450.114-09, solteiro, residente e domiciliado na Rua Barbosa Lima, 120, Centro em Chã de Alegria/PE.

REGISTRO ANTERIOR: às fls.058, no livro n.º 2-BD, foi matriculado sob nº. **9349**, em 18 de Junho de 2015, oriunda do Ofício Registral de Imóveis de Glória do Goitá – Pernambuco

AV-1 – 247. Protocolo: 297 de 26/03/2021 – **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 a requerimento do Sr. Djalma Xavier de Almeida Júnior, inscrito na OAB/PE n.º 43.656, e para os devidos fins, que revendo o arquivo deste Cartório a meu cargo, sito nesta cidade, à Av. Rui Barbosa, n.º 243, Centro, verifiquei constar no livro n.º 2-BD, às fls.058, Matriculado sob o n.º 9349, em data de 18 de Junho de 2015, o registro do imóvel constante de: CASA C para residência, construída de tijolos e



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

coberta de telhas, situada no "LOTEAMENTO NOVA CHÃ DE ALEGRIA" no Município de Chã de Alegria — PE. ÁREA DO TERRENO: medindo 6,20m de frente e fundos, por 18,00m de ambas laterais dando um total de 111,60m². ÁREA DA CONSTRUÇÃO: medindo 5,38m de frente e fundo, ambas as laterais medindo 9,36m, totalizando uma área construída de 50,36m² com aréa coberta de 54,36m². CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL: 01 (uma) porta e 01 (uma) janela de frente, sala única, terraço, 02 quartos internos, 01 banheiro sanitário interno, cozinha e feita de tijolos e coberta com telha de barro. CONFRONTAÇÕES E LIMITAÇÕES DO IMÓVEL: na frente com a Rua projetada G; na direita com a Casa B, na esquerda com o Sitio Bom Jesus, nos fundos com o Sitio Bom Jesus, ADQUIRENTE: DANFEP ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.005.94310001-23, com sede na Av. Cleto Campeio, 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: Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio do "Residencial Lote 18". TÍTULO ANTERIOR: R.01/7919 do Livro 2-AV, às fls.014 em 18 de Junho de 2015. Glória do Goitá, 18 de Junho de 2015. IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficiala do Registro em Exercício.

R.01/9349. Em, 23 de Julho de 2015. 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, datado em 22 de Julho de 2015, tombado sob o número tombado sob o nº 8.4444.0984767-5, foi o imóvel constante 'da matricula supra ADQUIRIDO por: JOSÉ LEANDRO CONCEIÇÃO CHAGAS, brasileiro, motorista de veículos de transporte de carga, portador da Carteira de Identidade nº 7.918.211; e do CPF/MF sob o nº 090.450.114-09, solteiro, residente e domiciliado na Rua Barbosa Lima, 120, Centro em Chã de Alegria/PE.; por compra e 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 18657403-9 CREA/PE e CPF nº 127.368 54-53, com endereço na estrada das Ubaias, nº 670, apartamento 702, Casa Forte, Município do Recife — PE.; pelo preço de: R\$ 89.880,00 (oitenta e nove mil, oitocentos e



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

oitenta reais). TÍTULO ANTERIOR: A matrícula supra. Glória do Goitá, 23 de Julho de 2015. IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficiala do Registro em Exercício.

R.02/9349. Em, 23 de Julho de 2015. 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, datado em 22 de Julho de 2015, tombado sob o número tombado sob o n.º 8.4444.0984767-5, foi o imóvel constante da matrícula supra 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 procurador Rafael Batista do Espírito Santo, brasileiro, solteiro, economiário portador da Cédula de Identidade RG n.º 6043296 SSP — PE e do, CPF/MF sob o n.º 047.691.004-85 conforme procuração lavrada as fls. 069/070, do Livro 2895, em 10/08/2011, no 2.º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília DF Brasília e Substabelecimento Lavrado às fls. 044, do Livro 0897 em 09/01/2013, no 3.º Tabelionato de Notas, de Recife — PE.; tendo como DEVEDOR FIDUCIANTE: JOSÉ LEANDRO CONCEIÇÃO CHAGAS, já qualificado no registro supra. VALOR da garantia fiduciária: R\$ 89.880,00 (oitenta e nove mil oitocentos e oitenta reais). Valor total da dívida (financiamento + despesas acessórias): R\$ 71.823,00 (setenta e um mil, oitocentos e vinte e três reais). Prazo em meses: 360. Prestação: R\$ 363,91. Taxa de administração: R\$ 0,00. FGHAB: R\$ 7,26. VALOR TOTAL: R\$ 371,17. TÍTULO ANTERIOR: O registro supra. Glória do Goitá, 23 de Julho de 2015. IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficiala do Registro em exercício. O referido é verdade e dou fé. Digitei, subscrevo e assino. SELO DIGITAL N.º 0076554.IJG07201901.00132 Consulte a Autenticidade do Selo: www.tjpe.jus.br/selodigital.

Nada mais havendo a ser transcrito, concluo a abertura desta matrícula, encerrando o presente ato. Documentos arquivados. Guia Sicase nº. 0012067653. Emolumentos: R\$ 60,99; FERC: R\$ 7,54; FERM: R\$ 0,69; TSNR: R\$ 13,71; ISS: R\$ 3,43; FUNSEG: R\$ 1,37; Total: R\$ 87,73 O presente ato só terá validade com o Selo: **0160200.XQE08202101.00214**. Consulte a autenticidade do selo



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

em www.tjpe.jus.br/selodigital. Chã de Alegria (PE), 05 de Janeiro de 2022. O referido é verdade dou fé. Eu, (Ailma Chalegre de Lira Vila Nova), Oficiala Registradora, subscrevo e assino

AV-2 – 247. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Protocolo sob nº 297 – 26/03/2021. Procedo com a presente averbação para fazer constar que mediante requerimento datado de 11/02/2020, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº. 00.360.305.0001/04, devidamente representada, solicita o procedimento previsto no artigo 26, §1º, da Lei nº. 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. 0012067653 Emolumentos: R\$ 60,99; FERC: R\$ 7,54; TSNR: R\$ 13,71; FERM: R\$ 0,69; FUNSEG: R\$ 1,37; ISS: R\$ 3,43; Total: R\$ 87,73. O presente ato só terá validade com o Selo: **0160200.FYM08202101.00293**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Chã de Alegria -PE, 11 de fevereiro de 2022. O referido é verdade, dou fé. Eu, (Ailma Chalegre de Lira Vila Nova), Oficiala Registradora, subscrevo.

AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO – INTIMAÇÃO REALIZADA PELA SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DE CHÃ DE ALEGRIA/PE

AV-3 – 247. Protocolo sob nº 771 – 01/11/2022. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE:** De acordo com o procedimento iniciado pelos requerimentos da credora fiduciária datados de 11/02/2020, acompanhado da notificação realizada pela Serventia Registral e Notarial de Chã de Alegria/PE, sob o nº 155, em 15/03/2022, 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\$ 93.892,51 em 23/09/2022, 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 0016780350 Emolumentos: R\$ 428,12; FERC: R\$ 47,57; FERM: R\$ 4,76; TSNR: R\$ 187,79; ISS: R\$ 23,75; FUNSEG: R\$ 9,51; Total: R\$ 677,75 O presente ato só terá validade com o Selo: **0160200.YPR08202201.00217**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Chã de Alegria ,01 de novembro de 2022. Ailma Chalegre de Lira Vila



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

Nova (Oficiala Registradora).

Certifico que a presente certidão é a reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº. 247 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. 0016780350. Emolumentos: R\$ 35,80; FERC: R\$ 4,42; FUNSEG: R\$ 0,80; TSNR: R\$ 8,04; ISS: R\$ 2,01; FERM: R\$ 0,40; Total: R\$ 51,47. O presente ato só terá validade com o Selo: **0160200.PKY08202201.00219**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Chã de Alegria - PE, 01 de Novembro de 2022. 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, 01 de Novembro de 2022

Ailma Chalegre de Lira Vila Nova
Tabeliã e Oficiala Registradora





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WGTH4-NZ2P2-HQY6Z-NLB3M

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/WGTH4-NZ2P2-HQY6Z-NLB3M>

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

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