



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 **44**, o seguinte imóvel: **UMA CASA para residencia, construída de tijolos e coberta de telhas, componente do Loteamento Residencial Nova Chã de Alegria, medindo 5,38m de frente e fundos, por 9,36m de ambas laterais dando uma área total de construção de 50,56m². CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL: 01porta e 01 janela de frente, sala e cozinha, 2 quartos internos, e 01 banheiro sanitário interno, piso em cerâmica feita de tijolos e coberta de telhas de barro, CONFONTAÇÕES E LIMITAÇÕES DO IMÓVEL: a frente com a Rua projetada G; a direita com o lote23, a esquerda com o lote 21, nos fundos com Jose Miguel.**

PROPRIETÁRIA: ERICA MARIA BATISTA, nacionalidade brasileira, nascido (a) em 28/12/1981, outros, portador (a) de Carteira de Identidade nº 6432736, expedida por Outro Tipo de Órão Emissor/PE em 03/08/1999 e do CPF 069.659.504-47, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Dom Agostinho Ikas, 265, Chã de Alegria/PE.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 7.923 no livro n.º 2-AV, às fls. 018, em data de 19 de agosto de 2014, oriunda do Ofício Registral de Imóveis de Glória do Goitá – Pernambuco.

AV-1 – 22. Protocolo: 28 de 13/09/2018 – ABERTURA DE MATRÍCULA ORIUNDA DA SERVENTIA REGISTRAL DE IMÓVEIS DE GLÓRIA DO GOITÁ/PE nos termos do Provimento CGJ/PE n.º. 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: “... consta no livro n.º 2-AV, as fls.018, Matriculado sob o n.º 7923, em data de 19 de Agosto de 2014, o registro do imóvel constante de: LOTE DE TERRENO PRÓPRIO SOB O N.º 22, DA QUADRA "L", componente do "LOTEAMENTO NOVA CHÃ DE ALEGRIA – ÁREA COMPLEMENTAR.", localizado no município de Chã de Alegria — PE; medindo o mesmo 7,00m de frente, 7,00m nos fundos, por 18,00m do lado direito e 18,00m do lado esquerdo, com a área total de 126,00m2, confrontando-se da maneira seguinte: na frente, com Rua Existente G; ao lado direito, com Lote 23; ao lado esquerdo, com lote 21; e, nos fundos, com Jose Miguel; ADQUIRENTE: DANFEP**



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

ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.005.943/0001-23, com sede na Av. Cleto Campelo, n.º 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 n.º 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; TRANSMITENTE: CARLOS MÁRCIO MARTINS DE QUEIROZ, brasileiro, solteiro, maior, capaz, ass. administrativo, portador da Cédula de Identidade RG n.º 5.569.534 SDS-PE., inscrito no CPF/MF sob o n.º 678.384.484-68, residente e domiciliado na Rua Catequista Izaura Luna, n.º 08 Município de Chã de Alegria — PE; TÍTULO ANTERIOR: Mat. 7901. Fls. 196, do Livro de n.º 2-AU em data de 19 de Agosto de 2014. Glória do Goitá, 19 de Agosto de 2014. A) IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficiala do registro em exercício.

Av. 01 /7923. Em, 04 de Setembro de 2014. Nos termos da Certidão Narrativa fornecida pela Prefeitura Municipal de Chã de Alegria - PE, datada em 27 de Junho de 2014, devidamente assinada por João Herculano da Silva Sobrinho, Departamento de Tributos; procedo a presente Averbação para constar que o imóvel constante da matrícula supra, foi construído **UMA CASA para residencia, construída de tijolos e cobertura de telhas, componente do Loteamento Residencial Nova Chã de Alegria, medindo 5,38m de frente e fundos, por 9,36m de ambas laterais dando uma área total de construção de 50,56m². CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL: 01 porta e 01 janela de frente, sala e cozinha, 2 quartos internos, e 01 banheiro sanitário interno, piso em cerâmica feita de tijolos e cobertura de telhas de barro, CONFONTAÇÕES E LIMITAÇÕES DO IMÓVEL: a frente com a Rua projetada G; a direita com o lote 23, a esquerda com o lote 21, nos fundos com Jose Miguel.** Construída pela Empresa: DANFEP ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA. CNPJ 11.005.943/0001-23, TÍTULO ANTERIOR: o registro supra. Glória do Goitá, 04 de Setembro de 2014. A) IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficiala do Registro em Exercício.

Av.02/7923. Em, 04 de Setembro de 2014. Nos termos do Alvará de Licença do Habite - se fornecida pela Prefeitura Municipal de Chã de Alegria PE; datada em 20/08/2014, devidamente assinada pela Secretaria de Infra estrutura Sr.^a Viviane Maria Viana Rodrigues; procedo a presente Averbação para constar a liberação do imóvel do registro supra Adquirido por: **DANFEP ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA**, situada no Logradouro público denominado Av. Cleto Campelo n.º 3205,



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

sala e Box 40, CEP: 54.800-000 - Centro Moreno — PE; representada neste ato por seu sócio majoritário **DANIEL FERREIRA PESSOA**, brasileiro, casado com comunhão parcial de bens portador da Cédula de Identidade profissional n.º 18657403-9 CREA/PE e CPF n.º 127.368.054-53, com endereço na estrada das Ubaias, n.º 670, apartamento 702, Casa Forte, Município do Recife — PE; TÍTULO ANTERIOR: o registro supra. Glória do Goitá, 04 de Setembro de 2014. A) IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficiala do Registro em exercício.

R.03/7923. Em, 16 de Outubro de 2014. 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, tombado sob o n.º 8.4444.0752368-6 em data de 09/10/2014, foi o imóvel constante da Averbação 01/7923 ADQUIRIDO por: **ERICA MARIA BATISTA**, nacionalidade brasileira, nascido (a) em 28/12/1981, outros, portador (a) de Carteira de Identidade n.º 6432736, expedida por Outro Tipo de Órão Emissor/PE em 03/08/1999 e do CPF 069.659.504-47, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Dom Agostinho Ikas, 265, Chã de Alegria/PE.; por compra feita a: **DANFEP ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ 11.005.943/0001-23, Av Cleto Campelo, 3205, SI E Box 40, Centro, Moreno, PE com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE PERNAMBUCO. sob n.º 26201766363 em sessão de 02/01/2009 pelo sócio Daniel Ferreira Pessoa, brasileiro, casado em comunhão parcial de bens, residente na Estrada das Ubais, 670 — Ap 702, Casa Forte- Recife-PE, CEP 52061-080, portador da carteira de identidade do CREA/PE n.º 180657403-9, inscrito no CPF N.º 127.368.054-53; pelo preço de: **R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais)**; TÍTULO ANTERIOR: o registro supra. Glória do Goitá, 16 de Outubro de 2014. A) IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficiala do Registro em exercício.

R.04/7923. Em, 16 de Outubro de 2014. 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 - CFGTS/PMCMV, tombado sob o n.º 8.4444.0752368-6 em data de 09/10/2014, foi o imóvel constante da Averbação 01/7923 alienado fiduciariamente em favor de CREDORA/FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito



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

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 **MARIA LUCIA DA SILVA**, nacionalidade brasileira, solteira, nascido(a) em 12/03/1973, economiário, portador da Carteira de Identidade 4528347, expedida por SSP/PE em 25/10/1990 e do CPF 879.708.054-34 conforme procuração lavrada às folhas 173, do livro 3005 em 01/04/2013, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de BRASÍLIA/DF e substabelecimento lavrado às folhas 151 a 151v, do livro 011-s, em 09/07/2013, no 3º Ofício de Notas de Olinda/PE.; tendo como DEVEDORA/FIDUCIANTE: **ERICA MARIA BATISTA**, já qualificada no registro supra. VALOR da garantia fiduciária: **R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais)**. Valor total da dívida (financiamento + despesas acessórias): **R\$ 57.600,00 (cinquenta sete mil, seiscentos reais)**. Prazo em meses: 360. Prestação: **R\$ 309,20 (trezentos e nove reais e vinte centavos)**. Taxa de administração: **0,00**. FG Hab: **R\$ 6,61**. VALOR TOTAL: **R\$ 315,81 (trezentos e quinze reais e um centavo)**. TÍTULO ANTERIOR: O registro supra. Glória do Goitá, 16 de Outubro de 2014. A) IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficiala do Registro em exercício. **O referido é verdade e dou fé.** Digitei, subscrevo e assino. SELO DIGITAL 0076334.DGC01201801.00441. **Consulte a Autenticidade do Selo em: www.tjpe.jus.br/selodigital**. Glória do Goitá, 16 de Agosto de 2018. Oficiala do Registro em exercício.

Nada mais havendo a ser transcrito, concluo a abertura desta matrícula, encerrando o presente ato. Documentos arquivados. Guia do SICASE n.º. 0009454431. Emolumentos: R\$ 59,72; FERC: R\$ 6,64; TSNR : R\$ 13,27; Total: R\$ 79,63 Emolumentos: R\$ 59,72; FERC: R\$ 6,64; TSNR : R\$ 13,27; Total: R\$ 79,63. 0160200.URG10201801.00090. Chã de Alegria (PE), 30 de novembro de 2018. O referido é verdade dou fé. Eu, (Ailma Chalegre de Lira), Oficiala, subscrevo e assino.

AV-2- 44. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Protocolo sob n.º 638 – 08/07/2022. Procedo com a presente averbação para fazer constar que mediante requerimento datado de **09/10/2014** 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-04 da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. neste Ofício Imobiliário. Dou fé. Guia Sicase n.º.0015931886 Emolumentos: R\$ 70,45; FERC: R\$ 8,71; ISS: R\$ 3,96;



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

FUNSEG: R\$ 1,58; FERM: R\$ 0,79; TSNR: R\$ 15,83; Total: R\$ 101,32 O presente ato só terá validade com o Selo: **0160200.CAU05202202.00182**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Chã de Alegria -PE, 28 de julho 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-44– 3. Protocolo sob nº 1049– 04/09/2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: De acordo com o procedimento iniciado pelos requerimentos da credora fiduciária datados de 22/04/2022, acompanhado da notificação realizada pela Serventia Registral e Notarial de Chã de Alegria/PE, sob o nº 262, em 28/07/2022, 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\$ 77.138,75 em 10/07/2023, 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 0015931886 Emolumentos: R\$ 385,60; FERC: R\$ 47,66; FUNSEG: R\$ 8,67; FERM: R\$ 4,33; ISS: R\$ 21,66; TSNR: R\$ 154,28; Total: R\$ 622,20 O presente ato só terá validade com o Selo: **0160200.NED05202301.00470. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Chã de Alegria ,04 de setembro junho de 2023. Ailma Chalegre de Lira Vila Nova (Oficiala Registradora).**

Certifico que a presente certidão é a reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº. 44 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. 18458881. Emolumentos: R\$ 37,91; FERC: R\$



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

4,68; ISS: R\$ 2,13; FUNSEG: R\$ 0,85; FERM: R\$ 0,43; TSNR: R\$ 8,52; Total: R\$ 54,52. O presente ato só terá validade com o Selo: **0160200.JDJ05202301.00471**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Dou fé. Eu, Thiago Vila Nova Amaro da Silva Chalegre - Tabelião e Oficial Registrador, a digitei, subscrevi e assino.

Chã de Alegria - PE, 04 de Setembro de 2023

Thiago Vila Nova Amaro da Silva Chalegre
Tabelião e Oficial Registrador





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: J4G4Z-UUKBG-EZEXB-65LGP

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

Thiago Vila Nova Amaro Da Silva Chalegre (CPF 104.888.294-29)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/J4G4Z-UUKBG-EZEXB-65LGP>

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

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