

SERVENTIA NOTARIAL E REGISTRAL DE BUENOS AIRES -PE

ESTADO DE PERNAMBUCO

Rua Duque de Caxias, Nº 43, Centro - Fone: (81)3647-1357 email:cartoriodebuenosaires@gmail.com

CNPJ: 29.066.175/0001-83

EMANUELLE CAVALCANTI DA COSTA MACHADO

Tabeliã e Oficiala de Registro

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, por me haver sido pedido pela parte interessada, através da **recepção nº 7068**, que após as buscas e revendo o arquivo deste Cartório a meu cargo, em seus diversos ofícios, verifiquei constar no **REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS**, a **matrícula sob o número de ordem 206**, com o seguinte teor:

DADOS DO IMÓVEL: Área de terreno denominada 11-D, desmembrada da área 11, situada na Propriedade campina no Município de Buenos Aires/PE, com os seguintes limites e confrontações: o terreno mede 6,30m de frente, confrontando-se com área remanescente de propriedade Campina, mede 6,30m de fundos, confrontando-se com área remanescente da Propriedade Campina, do lado direito mede 20,confrontando-se com área desmembrada 11-E, do lado esquerdo mede 20,00m, confrontando-se com área desmembrada 11-C, **totalizando uma área de 126,00m².**

DADOS DO PROPRIETÁRIO: Samuel Antônio da Cunha Filho, solteiro, empresário, portador do RG nº 7.582.678 SDS/PE, inscrito no CPF sob o nº 076.308.564-23, residente e domiciliado na Av. Visconde Rio Branco, nº 28, Centro, Nazaré da Mata/PE, CEP: 55800-000.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 3978, do Registro de Imóveis de Nazaré da Mata/PE.

AV-1-206 - “TRANSPOSIÇÃO DE ATOS” – Procede-se a abertura da presente matrícula, de acordo com o registro anterior acima informado, constam os seguintes elementos pertinentes: **“AV-1-3978-** Proceda-se a esta averbação, a pedido da parte interessada, para constar que, no terreno objeto da matrícula acima, está edificada uma Residência s/nº, com seguintes características construtivas. 01 terraço, 01 sala, 01 de jantar, 02 quartos, 01 quarto com suíte, 01 WC, 01 cozinha, 01 área de serviço, parede de alvenaria, pintura com tinta lavável, telhado em madeira com telha canal, revestimento de gesso, piso de cerâmica, porta de madeira, janela em alumínio, instalações elétrica e hidráulica, totalizando uma área de 67,76m², sendo 5,90m de frente, com área remanescente de propriedade Campina, do lado direito medindo 11,50m, com área desmembrada 11-E, do lado esquerdo medindo 11,50m, com área desmembrada 11-C, pelos fundos medindo 5,90m, com área remanescente da propriedade Campina em Buenos Aires, tudo conforme Planta expedida pelo Técnico em Edificações, o Sr. Emerson V. de A. Carvalho CREA/PE, 059142 e Certidão Narrativa expedida pela Prefeitura Municipal de Buenos Aires/PE e assinada pela secretária de Finanças, o Srª. Rita B. Santana, Mat. 0052. Dou fé. Nazaré da Mata, 30 de março de 2016. A Oficial Edilma Corina de Santana.” Buenos Aires, 11/07/2023. Eu, Emanuelle Cavalcanti da Costa, a Oficial.

AV-2-206 - “TRANSPOSIÇÃO DE ATOS” – Procede-se a abertura da presente matrícula, de acordo com o registro anterior acima informado, constam os seguintes elementos pertinentes: **“AV-2-3978-** Nos

termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda nº 8.4444.1245219-8, Mútuo 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 servidor, o **Sr. Samuel Antônio da Silva Filho**, acima qualificado, neste ato representado por seu bastante procurador Marivaldo de Fontes Monteiro de Araújo, brasileiro, nascido em 13/11/1979, servidor público estadual, portador da CNH nº 01045550265, expedido por Orgão de Trânsito/PE em 27/02/2013 e inscrito no CPF sob o nº 026.749.604-42, solteiro, residente e domiciliado na Travessa Tiradentes, nº 44, Juá, Nazaré da Mata/PE, conforme Procuração Pública lavrada em 07/04/2016, às fls. 012 do Livro 75 deste Cartório único de Nazaré da Mata/PE, vendeu ao **Sr. MANOEL JOSÉ VALÉRIO**, nacionalidade brasileira, nascido em 29/06/1974 portador do RG de nº 5.023.143, expedida por SSP/PE, e inscrito no CPF sob nº 075.173.774-77, solteiro, residente e domiciliado na Rua José Faustino, nº 05, São Luiz, Buenos Aires/PE, figurando como credora a Caixa Econômica Federal – CAIXA – Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4., em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu procurador CRISTIANO SOARES FILHO, economiário, portador da carteira de identidade nº 04274546750, expedida por CNH/BA em 30/01/2013 e inscrito no CPF/MF sob o nº 781.554.445-20, conforme Procuração Pública lavrada às folhas 182 do Livro 3152-P, em 16/07/2015 no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF Ofício de Notas de Brasília/DF e Substabelecimento lavrado às folhas 045/045v, do Livro nº 19-S, em 02/10/2015 no 3º Ofício de Notas de Olinda/PE, doravante designada CAIXA, o imóvel objeto da matrícula acima pelo R\$: 90.000,00 (noventa mil reais) em 360 parcelas com encargos inicial, com prestação de R\$: 486,23 + seguro R\$: 23,77 = R\$: 510,00 (quinhentos e dez reais). Dou fé. Nazaré da Mata, 21 de junho de 2016. A Oficial Edilma Corina de Santana.” Buenos Aires, 11/07/2023. Eu, Emanuelle Cavalcanti da Costa, a Oficial.

AV-3-206 - “TRANSPOSIÇÃO DE ATOS” – Procede-se a abertura da presente matrícula, de acordo com o registro anterior acima informado, constam os seguintes elementos pertinentes: “R-3-3978- Em garantia da dívida decorrente do financiamento objeto do registro anterior, bem como fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor fiduciante, o **Sr. Manoel José Valério**, acima qualificado, aliena á Caixa Econômica Federal o Imóvel ora transacionado, conforme a Lei 9.514/97, abrangendo acessões, benefícios, melhoramentos, construções e instalações. Dou fé. Nazaré da Mata, 21 de junho de 2016. A Oficial Edilma Corina de Santana.” Buenos Aires, 11/07/2023. Eu, Emanuelle Cavalcanti da Costa, a Oficial. O presente ato só terá validade com o Selo: **0159582.GJN01202201.00094**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-4- “NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL” - Apontado sob o nº 4264 em data de 14/06/2023, do Livro 1-A – Procede-se esta averbação, nos termos do Requerimento datado de 08 de Fevereiro de 2023, no qual a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 3º-A e §3º-B, da Lei 9.514/97,

referente a alienação fiduciária incidente sob o AV-2-, na presente matrícula nº 206. Encontrando-se registrada sob o nº 67 no RTD em data de 17/07/2023. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados em anexo, nesta serventia. Guia nº 0018077672. Emolumentos: R\$ 78,19; TSNR: R\$ 17,38; FERM: R\$ 0,87; FUNSEG: R\$ 1,74; FERC: R\$ 8,69; Total: R\$ 106,87. Buenos Aires/PE, 17 de Julho de 2023. Eu, (Emanuelle Cavalcanti da Costa), Tabeliã, a subscrevo. O presente ato só terá validade com o Selo: 0159582.FVK11202101.00531. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-5-206- “DECURSO DE PRAZO” - Apontado sob o nº 7068 em data de 09/01/2025 - Proceda-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no AV-4-206 da presente matrícula, após a devida intimação do devedor, 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 nesta Serventia. Guia nº 0021642246. Emolumentos: R\$ 82,84; FERC: R\$ 9,20; FERM: R\$ 0,92; TSNR: R\$ 18,41; FUNSEG: R\$ 1,84; ISS: R\$ 0,00; Total: R\$ 113,21. Dou fé. Buenos Aires/PE, 13/02/2025. Eu, (Juliana da Conceição Oliveira), Escrevente Autorizada, a subscrevo. O presente ato só terá validade com o Selo: **0159582.UIV02202401.00161**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7-206- "CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE" - Apontado sob o nº 7068, nos termos do requerimento apresentado pela parte interessada datado de 18 de dezembro de 2024, em conformidade ao prazo de 120 dias previsto em lei; procede-se esta averbação para constar que, foi realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97, em face do devedor fiduciante, MANOEL JOSÉ VALÉRIO já qualificado no R-3 supra, sem que houvesse purgação da mora ficando, desta forma, consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula na pessoa do credor fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada no R-3 supra. De acordo com o art. 27 da Lei 9.514/97, o credor fiduciário e adquirente deverá promover os leilões públicos. Valor da dívida constante do registro de alienação fiduciária: R\$ 95.389,55 (noventa e cinco mil, trezentos e oitenta e nove reais e cinquenta e cinco centavos). Documentos arquivados: ITBI pago no valor R\$ 1.907,79 sob avaliação fiscal de R\$ 95.389,55; Certidão de Quitação de ITBI, código de ITBI 801/2024, emitida pela Prefeitura Municipal de Buenos Aires/PE, devidamente assinada por Reginaldo Henrique da Silva – Diretor de Tributos, CND Imobiliária dispensada, ficando por conta da credora os débitos porventura existentes que incidam sobre o imóvel, com base no art. 299 do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco. Documentos arquivados: cópias da procuração e substabelecimento da CEF; Publicação do edital datado de 30/08, 02/09 e 03/09/2024, requerimento e Autorização para Cancelamento emitido pelo banco, certidão de quitação do ITBI. Guia nº 0021642246. Emolumentos: R\$ 520,95; FERC: R\$ 57,88; TSNR: R\$ 192,78; ISS: R\$ 0,00; FERM: R\$ 5,79; FUNSEG: R\$ 11,58; Total: R\$ 788,98. Dou fé. Buenos Aires/PE, 13 de Fevereiro de 2025. Eu, (Emanuelle Cavalcanti da Costa), Tabeliã, a subscrevo. O presente ato só terá validade com o Selo: **0159582.NWH02202401.00162**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital.

CERTIFICO, que foram realizadas buscas nos livros competentes deste ofício de registro de Imóveis de Buenos Aires desde a sua instalação até a presente data, valendo como Certidão de Inteiro Teor, devidamente matriculado e registrado no Livro 2, Registro Geral. É o que me cumpre certificar. O

referido é verdade; dou fé. Guia Sicase: 0021642246. Emolumentos: R\$ 99,52; FERC: R\$ 11,06; TSNR: R\$ 22,12; ISS: R\$ 0,00; FUNSEG: R\$ 2,21; FERM: R\$ 1,11; Total: R\$ 136,02 Para efeito de lavratura de atos notariais, a presente convalidação é válida por 30 (trinta) dias, conforme item IV, art 1º, do Decreto nº 93.240, de 09.09.1986. O presente ato só terá validade com o Selo: **0159582.WBP02202401.00163**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital.

Buenos Aires/PE, 13 de Fevereiro de 2025.

Emanuelle Cavalcanti da Costa

Tabeliã



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 88UCQ-VNYXS-FWV4N-FKRQU

*** 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:

Emanuelle Cavalcanti Da Costa Machado (CPF 053.439.944-40)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/88UCQ-VNYXS-FWV4N-FKRQU>

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

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