

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



SERVENTIA NOTARIAL E REGISTRAL DE JATAÚBA

Av. José Lopes de Siqueira, 09-JATAÚBA-PERNAMBUCO- FONE 81-3746-1439 email: cartoriojatauba2019@outlook.com

Bela. MARIA APARECIDA DE QUEIROZ - TABELIÃ E OFICIALA
Iara Jean Guimarães da Silva- Substituta

CERTIDÃO (Inteiro Teor) 150706.2.0003527-38

Certifico a requerimento de parte interessada, que após as buscas nos Livros e Fichas deste Serviço Registral a meu cargo, localizado na Av. José Lopes de Siqueira, 15, Jataúba-Pernambuco, deles verifiquei constar, no sistema de fichas do livro 2(REGISTRO DE IMÓVEIS), que o imóvel objeto da **Matrícula 3527**, contém os seguintes registros: **Dados do Imóvel: UM LOTE PARA CONSTRUÇÃO Nº10, QUADRA “F”, RUA PROJETADA 04, NO LOTEAMENTO SANTO ANTÔNIO**, no perímetro urbano desta cidade, medindo 126,0m², limitando-se do lado Direito, com o lote de nº11; lado esquerdo, com o lote de nº09; Frente, com o prolongamento da Rua Projetada 04; Fundos, com área livre. **Dados do Proprietário: ANTÔNIO DE SOUSA MELO** e sua esposa **HELENA BEZERRA DE SOUSA**, brasileiros, casados, agricultores, CI RG Nº3.007.310-SSP-PE, CPF Nº363.239.264-15 2.084.152-PE, CIC 022.014.334-02, residentes na Rua José Alvino de Lima, 184, Jataúba-PE. **Registro Anterior:** livro 2-P, fls. 109/110, sob o nº 3305, feito em 28.12.2013, neste Cartório; Jataúba, 18 de setembro de 2014. Eu, Maria Aparecida de Queiroz, Oficiala Substituta, subscrevi.

R-1 - 3527 - Nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada no livro 40, às fls.188/189v, em 26 DE JANEIRO DE 2015, o imóvel constante da matrícula supra foi adquirido por **SANTOS & SOUSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ Nº13.072.273/0001-93, sediada na Rua Professora Ivani Batista da Silva, número 447- Bairro Nova Santa Cruz- Santa Cruz do Capibaribe-PE, Estado de Pernambuco, representada pelo titular **MIGUEL ELENO DOS SANTOS**, brasileiro, maior, solteiro, empresário, CI RG Nº6.137.533-SSP-PE, CPF Nº036.903.944-06, residente na Rua Moreno nº10- Bairro Portal Santa Cruz- Santa Cruz do Capibaribe-PE, por compra feita a **ANTÔNIO DE SOUSA MELO** e sua esposa **HELENA BEZERRA DE SOUSA**, supra qualificado. Dou fé. Jataúba, 26 de janeiro de 2015. Eu, Maria Aparecida de Queiroz, Oficiala Substituta, subscrevi.

AV-2 - 3527 - ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO- Por requerimento datado de 01 de abril de 2015, por Alvará de Licença de Construção nº 05/2015, expedido pela municipalidade, em 04 de fevereiro de 2015, fica constando que mediante planta e memorial descritivo de projeto elaborado pela Planta elaborada por Dr. Naércio Alves Lagos CREA 4675-D-PE, ART Nº 105563012015, será edificada uma unidade habitacional no terreno constante da matrícula supra com 01(um) pavimento composto por 02 (dois) quartos, 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) sala de jantar, cozinha, b.w.c com área de ventilação e quintal, e a ser edificada de 68,70m². EMOL: R\$54,61; TSNR:R\$10,92; FERC;R\$5,46. Dou fé. Jataúba, 01 de abril de 2015. Eu, Maria Aparecida de Queiroz, Oficiala Substituta, subscrevi.

AV-3 - 3527 - HABITE-SE- Procedeu-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 01 abril de 2015, feito pela **SANTOS & SOUSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, instruído de certidão de “HABITE-SE 006/2015” datada de 23 de março

de 2015, fornecida pela Prefeitura municipal local, Planta elaborada por Dr. Naércio Alves Lagos CREA 4675-D-PE, ART Nº 105563012015, para constar da edificação de UM PRÉDIO RESIDENCIAL DE ALVENARIA, com apenas um pavimento construído à RUA PROJETADA 04, S/N, LOTE Nº10, QUADRA “F” NO LOTEAMENTO SANTO ANTÔNIO, nesta cidade, medindo 6,00 metros, de frente e fundos, limitando-se do lado direito numa extensão de 20,88 metros com Lote Nº 11; lado esquerdo numa extensão de 20,83m limitando-se com Lote Nº 09; fundos com Loteamento Siqueira numa extensão de 6,00m; frente numa extensão de 6,00m, com o prolongamento da Rua Projetada 04; totalizando uma área de 126,00 m²(Cento e vinte e seis metros quadrados) e construída de 68,70m²(Sessenta e oito metros quadrados), possuindo garagem, sala de estar, área de ventilação, dois quartos, um BWC, cozinha e quintal, construído em alvenaria de tijolos cerâmicos furados e com fundação em concreto armado, sem laje, coberto com telha cerâmica do tipo colonial com estrutura de madeira, forrado em Gesso em toda área construída inclusive no BWC, rufos em concreto; o piso cimentado coberto com cerâmica “Parmesa”; o BWC recebeu aplicação de cerâmicas do piso ao teto “Via Ápia”, vaso sanitário e lavatório em louça de marca “Celite”; porta social em alumínio, portas internas de quarto e BWC em madeira compensada com dobradiças e fechaduras metálica de marca “Silvana” e “Soprano” respectivamente, Basculante em vidro e alumínio e janela em ferro; as instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias embutidas; paredes com revestimento em chapisco, emboço, reboco e pintura em tinta PVA; Caixa d’água “Fortlez” de 500 litros. Cadastro Municipal nº. 1.14.006.00.0010.000, de propriedade de **SANTOS E SOUSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, supra qualificada. EMOL: R\$54,61; TSNR:R\$10,92; FERC:R \$5,46. Dou fé. Jataúba, 01 de abril de 2015. Eu, Maria Aparecida de Queiroz, Oficiala Substituta, subscrevi.

R-4 - 3527 - Nos termos do contrato de compra e venda, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação- Carta de Crédito Individual FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV- SFH Nº 8.4444.1282100-2 emitido em 23 de Junho de 2016, o imóvel constante da presente matrícula, com suas alterações na citada matrícula contidas, foi adquirido por **KARLA JANAINA BARBOSA GUIMARÃES**, brasileira, nascido em 11/10/1983, outros, CI RG Nº373645247-SSP-SP, CPF Nº314.502.508-23, solteira, residente na Rua Cabo Otavio Aragão, 291, T Ap 02-Cento-Santa Cruz do Capibaribe-PE, por compra feita a **SANTOS & SOUSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, supra qualificada; Valor avaliado: R\$90.000,00(noventa mil e reais); valor financiado: R\$72.000,00(setenta e dois mil reais); Recursos concedidos pelo FGTS em forma de desconto: R\$10.000,00 (dez mil reais); Recursos próprios: R\$8.000,00(oito mil reais); CREDOR fiduciário: Caixa Econômica Federal, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília; dou fé. Emol líq.: R\$466,59; TSNR: R\$180,00; FERC: R\$51,85. Jataúba, 27 de junho de 2016. Eu, Maria Aparecida de Queiroz, Oficiala Substituta, subscrevi.

R-5 - 3527 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos contrato relativo ao registro nº **R.4-Mat.3527** já descrito, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: foi adquirido por **KARLA JANAINA BARBOSA GUIMARÃES**, supra qualificado, ao CREDOR fiduciário: Caixa Econômica Federal, supra qualificada, para garantia da dívida no valor de R\$90.000,00(noventa mil reais); sistema de amortização: PRICE; número de parcelas: 360 meses; juros nominais: 5,5000% a.a; juros efetivos: 5.6407% a.a; valor e vencimento da primeira prestação: R\$423,65 em 25 de julho de 2016; demais condições constantes no título, que fica arquivado neste Serviço Registral; dou fé. Emol líq.: R\$466,59; TSNR: R\$86,00; FERC: R\$51,85. Jataúba, 27 de junho de 2016. Eu, Maria Aparecida de Queiroz, Oficiala Substituta, subscrevi.

AV-6 - 3527 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Requerimento datado de 18 DE SETEMBRO DE 2019, no qual a Credora Fiduciante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



SERVENTIA NOTARIAL E REGISTRAL DE JATAÚBA

Av. José Lopes de Siqueira, 09-JATAÚBA-PERNAMBUCO- FONE 81-3746-1439 email: cartoriojatauba2019@outlook.com

Bela. MARIA APARECIDA DE QUEIROZ - TABELIÃ E OFICIALA
Iara Jean Guimarães da Silva- Substituta

alienação fiduciária incidente sob o R- 5, da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Emol. R\$56,40; TSNR: R\$13,27; FERC: R \$6,64; FERM: R\$0,66; FUNSEG: R\$1,33; ISS: R\$3,32. Dou fé. JATAÚBA, 21 de novembro de 2019. Eu, MARIA APARECIDA DE QUEIROZ. Oficiala.

AV-7 - 3527 - ENCERRAMENTO. Procede-se, em virtude de solicitação do credor, ao **ENCERRAMENTO** do procedimento indicado no AV-6 da presente matrícula, tornando-o sem efeito. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Jataúba, 16 de novembro de 2021. Eu, MARIA APARECIDA DE QUEIROZ, Oficiala, subscrevi. Protocolo:6307.

AV-8 - 3527 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Requerimento datado de 04 de outubro de 2022, no qual a Credora Fiduciante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R- 5, da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Emol. R\$71,24; TSNR: R\$15,83; FERC: R \$7,15; FERM: R\$0,71; FUNSEG: R\$1,43; ISS: R\$3,57. Dou fé. JATAÚBA, 06 de outubro de 2022. Eu, MARIA APARECIDA DE QUEIROZ. Oficiala.

AV-9 - 3527 - Procede-se, em virtude de solicitação do credor, ao **ENCERRAMENTO** do procedimento indicado no AV-8 da presente matrícula, tornando-o sem efeito. Documentos arquivados eletronicamente. Emol. R\$71,24; TSNR: R\$5,43; FERC: R\$7,92; FERM: R\$0,79; FUNSEG: R\$1,58; ISS: R\$3,96, dou fé. JATAÚBA, 19 de outubro de 2022. Eu, MARIA APARECIDA DE QUEIROZ. Oficiala, subscrevi.

AV-10 - 3527 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Requerimento datado de 14 de fevereiro de 2024, no qual a Credora Fiduciante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-4, da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Emol. R\$78,98; TSNR: R\$17,55; FERC: R \$8,78; FERM: R\$0,88; FUNSEG: R\$1,76; ISS: R\$4,39. Dou fé. JATAÚBA, 21 de fevereiro de 2024. Eu, MARIA APARECIDA DE QUEIROZ. Oficiala. Protocolo: 6947.

AV-11 - 3527 - DECURSO DE PRAZO - Procede-se à presente averbação para constar que após a devida intimação do devedor, ocorrida em 20/02/2024, 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 eletronicamente. Emol. R\$78,98; TSNR: R\$17,55; FERC: R\$8,78; FERM: R\$0,88; FUNSEG: R\$1,76; ISS: R\$4,39, dou fé. JATAÚBA, 14 de março de 2024. Eu, MARIA APARECIDA DE QUEIROZ. Oficiala, subscrevi. Protocolo: 6962.

AV-12 - 3527 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. De acordo com o procedimento iniciado pelos requerimentos da credora fiduciária datados de 14/02/2024, acompanhado das notificações realizadas por este cartório, em 20/02/2024, 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 \$95.053,49(noventa e cinco mil cinquenta e três reais e quarenta e nove centavos), em 03/06/2024, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **RESTRICÇÃO 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. Emol.: R\$496,73; TSNR: R\$190,11; FERC: R\$55,19; FERM: R\$5,52; FUNSEG: R\$11,04; ISS: R\$27,60. O referido é verdade; dou fé. Jataúba, 03 de julho de 2024. Eu, Maria Aparecida de Queiroz, Registradora, subscrevi. Protocolo: 7018. Era o que se continha na presente matrícula. O referido é verdade dou fé. Emolumentos: R\$ 62,97; TSNR: R\$ 13,99 FERC: R\$ 7,00; FERM: R\$ 0,70; FUNSEG: R\$ 1,40; ISS: R\$ 3,50. Selo: 0150706.TFD07202401.00019. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

Jataúba, 03 de julho de 2024

MARIA APARECIDA DE QUEIROZ

Oficiala/Registradora

