



SERVENTIA REGISTRAL DE GLÓRIA DO GOITÁ

ESTADO DE PERNAMBUCO

Praça Cristo Redentor, Nº 35, Centro - Fone: 813658-2142_email:cartorioregistralggoita@gmail.com

CNPJ: 33.864.004/0001-77

Ailma Chalegre de Lira Vila Nova

Oficiala Registradora

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 2, foi matriculado sob nº 8226, o seguinte imóvel: **LOTE DE TERRENO PRÓPRIO SOB O N.º 23 DA QUADRA “C”, componente do Loteamento “GROTA FUNDA”, localizado neste Município de Glória do Goitá - 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 projetada 05; ao lado direito, com lote 22; ao lado esquerdo, com lote 24 e nos fundos com Lote 06; ADQUIRENTE: DOMINGOS SÁVIO DE LEMOS E SILVA, brasileiro, casado, comerciante, portador do RG n.º 1.455.070 SSP – PE; CPF n.º 169.936.324-20, residente nesta cidade; TRANSMITENTE: JULIÃO GOMES DA SILVA FILHO e sua mulher Sr.ª ROSÉLIA LAURENTINO GOMES SANTOS. Brasileiros, casados entre si, comerciantes, respectivamente, residente na Av. Djalma Dutra, s/n.º, nesta cidade. TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 160/160v, do Livro 272, em data de 26 de outubro de 2004. VALOR: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). TÍTULO ANTERIOR: R.02/4464. fls. 129, do Livro de n.º 2-AE em data de 12 de Novembro de 2014. Glória do Goitá, 27 de Novembro de 2014. IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficiala do Registro em Exercício.**

R.01/8226. Em, 27 de Novembro de 2014. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 002/003, do livro 270, em data de 02 de Julho de 2014, nas Notas do Cartório Único local, e através de processo de Loteamento procedido pelo RGI deste município, foi o imóvel constante da matrícula supra, ADQUIRIDO por **SOCIEDADE DOMINGOS IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA LTDA**, com sede na Av. Djalma Dutra, 850, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 12.003.283/0001-04, representada neste ato por seu sócio majoritário, Sr. Domingos Sávio de Lemos e Silva, brasileiro, casado, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG n.º 1.455.070 SSP-PE., inscrito no CPF/MF sob o n.º 169.936.324-20, residente e domiciliado na Av. Rui Barbosa, n.º 896, nesta cidade; e do outro lado como TRANSMITENTES: **DOMINGOS SÁVIO DE LEMOS E SILVA** e sua mulher, Sr.ª **TACIANA BORBA DE LEMOS E SILVA**, brasileiros, casados entre si pelo regime da comunhão de bens na vigência da lei n.º 6.515/77, capazes, ele agropecuarista, ela serventuária da Justiça, portadores das Cédulas de Identidade RG n.ºs 1.455.070 SSP-PE e 1.844.418 SSP-PE., inscritos no CPF/MF sob os n.ºs 169.936.324-20 e 434.978.964-20, respectivamente, residentes e domiciliados à Av. Rui Barbosa, 896, nesta cidade. VALOR: R\$ 100.000,00 (cem mil reais). TÍTULO ANTERIOR: a

matrícula supra. Glória do Goitá, 27 de Novembro de 2014. IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficiala do Registro em Exercício.

Av.02/8226. Em, 17 de Janeiro de 2018. Nos termos do Alvará de Licença para Execução de Obras, emitido pela Prefeitura Municipal de Glória do Goitá, datado em 12/12/2017, devidamente assinado pela Prefeita Adriana Dornelas Câmara Paes; procedo a presente Averbação do citado Alvará referente à construção de um imóvel residencial situado no Lote 23 da Quadra C, Loteamento Parque Residencial Grota Funda, nesta cidade, medindo 55,80m², edificado em terreno próprio que mede 126,00m². TÍTULO ANTERIOR: o registro supra. Glória do Goitá, 17 de Janeiro de 2018. IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficiala do Registro em Exercício.

Av.03/8226. Em, 17 de Janeiro de 2018. Nos termos da Certidão Narrativa emitida pela Prefeitura Municipal de Glória do Goitá, datada em 17/12/2017, devidamente assinada por Aldo Pinto de Paiva – Agente Administrativo (Mat.0453); procedo a presente Averbação para constar que no imóvel da matrícula supra, foi construído: **um imóvel residencial situado na Rua Projetada 05 (Quadra C, Lote 23), Loteamento Parque Residencial Grota Funda, nesta cidade, medindo 6,00m de frente e fundos, por 9,30m de comprimento de ambos os lados, totalizando 55,80m² de área construída, com área coberta de 60,30m², edificado em terreno próprio que mede 7,00m de frente e fundos por 18,00m de comprimento de ambos os lados, totalizando 126,00m², composto de: jardim, varanda, sala, dois quartos, cozinha, WC, área de serviço e quintal todo murado, limitando – se da maneira seguinte: na frente com a mencionada Rua, lado direito com o lote 22, lado esquerdo com o lote 24 e nos fundos com o lote 06 com inscrição municipal sob o n.º 01.08.039.0066.001, em nome da SOCIEDADE DOMINGOS IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA LTDA, CNPJ/MF sob o n.º 12.003.283/0001-04. TÍTULO ANTERIOR: a Averbação supra. Glória do Goitá, 17 de Janeiro de 2018. IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficiala do Registro em Exercício.**

Av.04/8226. Em, 17 de Janeiro de 2018. Nos termos do Alvará de Licença de Habite - se emitido pela Prefeitura Municipal de Glória do Goitá, datado em 17/12/2017, devidamente assinado por José Gomes de Araújo – Diretor de Obras e Jaime Barbosa de Lima – Chefe de Divisão Tributária; procedo a presente Averbação para constar que por àquele Alvará fica concedida a Licença de Habite-se n.º 47; para a **SOCIEDADE DOMINGOS IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 12.003.283/0001-04. TÍTULO ANTERIOR: A averbação supra. Glória do Goitá, 17 de Janeiro de 2018. IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficiala do Registro em Exercício.

AV-5 – 8226. Protocolo n.º. 27.746 em 11 de Agosto de 2020. **ALTERAÇÃO CONTRATUAL (DENOMINAÇÃO/NATUREZA EMPRESARIAL).** À vista do requerimento formulado a este Ofício Imobiliário pelo atual proprietário, nesta data procedo a presente averbação para constar que conforme se infere do ato de alteração n.º. 02 de Transformação em EIRELI, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Pernambuco – JUCEPE sob o n.º. 26600181563, em 24 de janeiro de 2018, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º. 12.003.283/0001-04, a proprietária a que alude o registro supra foi transformada de LTDA para EIRELI, deixando de denominar-se SOCIEDADE DOMINGOS

IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA LTDA para girar sob o nome empresarial de **SOCIEDADE DOMINGOS IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA EIRELE**, com sede na cidade de Glória do Goitá, neste estado de Pernambuco, onde tem endereço sua casa matriz na Avenida Djalma Dutra, 850-A – Centro – Glória do Goitá – PE, CEP 55.62-000. Ficam arquivados o contrato social por meio das certidões simplificada e de inteiro teor apresentadas a esta Serventia onde consta a devida alteração já registrada no órgão competente. Guia Sicase n.º 0012312932. Emolumentos: R\$ 60,99; FERC: R\$ 7,54; FERM: R\$ 0,69; FUNSEG: R\$ 1,37; ISS: R\$ 3,43; TSNR: R\$ 13,71; Total: R\$ 87,73. O presente ato só terá validade com o Selo: **0076554.NJI05202001.00168**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital Glória do Goitá, 19/08/2020. O referido é verdade, Dou fé. Eu (Ailma Chalegre de Lira Vila Nova) Oficiala Registradora, Subscribo e assino.

R-6 – 8226. Protocolo n.º. 27.746 em 11 de Agosto de 2020. **VENDA E COMPRA.** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV, datado de 06 de Agosto de 2020, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei n.º. 4.380/64 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29 de junho de 1966, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **MOACIR EDVALDO DO NASCIMENTO**, nacionalidade brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, portador de Carteira de Identidade n.º. 8.369.055, expedida por Secretaria de Defesa Social/PE, inscrito no CPF sob o n.º. 090.441.954-17, solteiro e não mantém união estável, residente e domiciliado em R José Reis Nogueira Filho, 51, Nova Glória, Glória do Goitá – Pernambuco; por compra feita a **SOCIEDADE DOMINGOS IMOBILIÁRIA ELIRELI**, supra qualificada e devidamente representada, pelo valor de **R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais)**; com demais condições previstas no contrato ora registrado e arquivado, tendo sido pago imposto de transmissão em favor da Fazenda Municipal, no valor de R\$ 2.208,41 (dois mil duzentos e oito reais e quarenta e um centavos reais), pago em 07/08/2020, por meio da Caixa Econômica Federal – Agência 3536, cujo imóvel foi avaliado em R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). Fica arquivada a guia comprobatória do pagamento do imposto acima mencionado e demais documentos. Consulta de indisponibilidade: Relatório de Consulta de Indisponibilidade fornecida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens; Data e hora da pesquisa: 19/08/2020 às 09:19:19, Número do CNPJ pesquisado: 12.003.283/0001-04, Resultado: **NEGATIVO**. Código HASH: **94ed.ccf4.2a49.6cfe.d21d.c79c.e65e.8990.e995.c891**, obtido através do site <https://www.indisponibilidade.org.br>, e, Relatório de Consulta de Indisponibilidade fornecida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens; Data e hora da pesquisa: 19/08/2020 às 09:10:48, Número do CPF pesquisado: 090.441.954-17, Resultado: **NEGATIVO**. Código HASH: **5b22.f04d.ece1.6659.f5a2.8d9b.3259.8268.e8ff.baa9**, obtido através do site <https://www.indisponibilidade.org.br>; Guia Sicase n.º 0012312932. Emolumentos: R\$ 626,66; FERC: R\$ 77,45; FERM: R\$ 7,04; FUNSEG: R\$ 14,08; ISS: R\$ 35,21; TSNR: R\$ 275,00; Total: R\$ 1.035,44. O presente ato só terá validade com o Selo: **0076554.ZFL05202001.00169**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital Glória do Goitá, 19/08/2020. O referido é verdade e dou fé. Eu,

(Ailma Chalegre de Lira Vila Nova), Oficiala Registradora, subscrevo e assino.

R-7 – 8226. Protocolo nº. 27.746 em 11 de Agosto de 2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV, datado de 06 de Agosto de 2020, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº. 4.380/64 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, que deu origem ao R-6 desta matrícula, o **proprietário MOACIR EDVALDO DO NASCIMENTO**, supra qualificado, **alienou fiduciariamente**, nos termos e para o artigo 22 e seguinte da lei 9.514/97; o imóvel a que alude ao Av-3 da presente matrícula. **À CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, na qualidade de credora, 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 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, legalmente representada, e pelo que fica constituída em favor da credora a propriedade fiduciária do referido imóvel, em garantia do financiamento concedido de **R\$ 88.000,00 (oitenta e oito mil reais)**; recursos próprios R\$ 4.150,00 (quatro mil, cento e cinquenta reais); recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 6.250,00 (seis mil, duzentos e cinquenta reais); desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União R\$ 11.600,00 (onze mil e seiscentos reais); valor total da dívida (financiamento): **R\$ 88.000,00 (oitenta e oito mil reais)**; valor da garantia fiduciária: **R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais)**; prazo total 360 (trezentos e sessenta) meses. Taxa de juros % (a.a.): Sem desconto – Nominal 8.1600; Efetiva 8.4722. Com Desconto – Nominal 5.5000: Efetiva 5.6408. Com Redutor de 0,5% – Nominal: Não se aplica; Efetiva: Não se aplica. Taxa de juros contratada – Nominal 5.5000% a.a.; Efetiva 5.6407% a.a. Encargo Mensal Inicial; prestação (a+j): R\$ 499,65. Prêmios de Seguros: R\$ 16,83. Total: R\$ 516,48 (quinhentos e dezesseis reais e quarenta e oito centavos). Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 07/09/2020. Consoante cláusula 14ª. Para fins previstos no Art. 26, § 2º, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias para expedição da intimação, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; as partes atribuem ao imóvel desta matrícula, para efeitos do Art. 24, inciso VI, da citada Lei nº 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei nº. 10.931 de 02/08/2004, e pela medida provisória nº. 221, de 01/10/2004, o valor **R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais)**. Demais condições constantes do mencionado contrato que faz parte integrante deste registro. Consulta de indisponibilidade: Relatório de Consulta de Indisponibilidade fornecida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens; Data e hora da pesquisa: 19/08/2020 às 09:19:19, Número do CNPJ pesquisado: 12.003.283/0001-04, Resultado: NEGATIVO. Código HASH: **94ed.ccf4.2a49.6cfe.d21d.c79c.e65e.8990.e995.c891**, obtido através do site <https://www.indisponibilidade.org.br>, e, Relatório de Consulta de Indisponibilidade fornecida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens; Data e hora da pesquisa: 19/08/2020 às 09:10:48, Número do CPF pesquisado: 090.441.954-17, Resultado: NEGATIVO. Código HASH: **5b22.f04d.ece1.6659.f5a2.8d9b.3259.8268.e8ff.baa9**, obtido através do site <https://www.indisponibilidade.org.br>; Guia Sicase nº. 0012312932. Emolumentos: R\$ 524,11; FERC:

R\$ 64,78; FERM: R\$ 5,89; FUNSEG: R\$ 11,78; ISS: R\$ 29,44; TSNR: R\$ 176,00; Total: R\$ 812,00. O presente ato só terá validade com o Selo: **0076554.KWD05202001.00170**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital Glória do Goitá, 19/08/2020. O referido é verdade e dou fé. Eu, **(Ailma Chalegre de Lira Vila Nova)**, Oficiala Registradora, subscrevo e assino.

AV- 8 – 8226. Solicitação de Procedimento: Requerimento datado de 11 de abril de 2022, no qual 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-7 da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. neste Ofício Imobiliário. Dou fé. Guia Sicase n.º. 0015047234. Emolumentos: R\$ 63,62; FERC: R\$ 7,86; FUNSEG: R\$ 1,43; ISS: R\$ 3,57; FERM: R\$ 0,71; TSNR: R\$ 14,30; Total: R\$ 91,49. O presente ato só terá validade com o Selo: **0076554.VFX12202102.00458**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital Glória do Goitá, 11 de abril de 2022. O referido é verdade, dou fé. Eu, **(Ailma Chalegre de Lira Vila Nova)**, Oficiala Registradora, subscrevo.

AV-9 – 8226. Protocolo n.º 28.827 datado em 20 de Junho de 2023. Decurso de Prazo. Procede-se à presente averbação para constar que após a devida intimação do devedor, ocorrida em 04/07/2023, houve o DECURSO DE PRAZO de que trata o § 1º do art. 26, da Lei n.º 9.514/97 sem a purgação da mora. Documentos arquivados eletronicamente neste Ofício Imobiliário. Dou fé. Guia Sicase n.º. 0018055441. Emolumentos: R\$ 75,45; FERC: R\$ 8,38; TSNR: R\$ 16,77; FUNSEG: R\$ 1,68; FERM: R\$ 0,84; ISS: R\$ 4,19; Total: R\$ 107,31. O presente ato só terá validade com o Selo: **0076554.YCP10202301.00739**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Glória do Goitá, 14 de Novembro de 2023. O referido é verdade, dou fé. Eu, **(Ailma Chalegre de Lira Vila Nova)**, Oficiala Registradora, subscrevo.

AV-10 – 8226. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Prenotação n.º 28.827, em 20 de Junho de 2023, prorrogado nos termos do artigo 1.088, §9º do Código de Normas do Estado de Pernambuco e ainda por força do requerimento formulado pelo credor/fiduciário a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, devidamente representada, instruído com a prova da notificação do devedor/fiduciante MOACIR EDVALDO DO NASCIMENTO, já qualificado, com a certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e com a guia do pagamento do ITBI, na importância de R\$ 2.259,82 (dois mil, duzentos e cinquenta e nove reais e oitenta e dois centavos), no qual o imóvel foi avaliado, para efeitos fiscais, em 17 de Maio de 2023 por R\$ 112.478,96 (cento e doze mil e quatrocentos e setenta e oito reais e noventa e seis centavos), fica averbada a consolidação da propriedade do imóvel da matrícula supra, na pessoa do credor/fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, 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 no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília – DF, CNPJ/MF sob n.º 00.360.305/0001-04, devidamente representada, em virtude do não cumprimento da obrigação. Foi apresentada a Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária – Financiamento de Crédito Imobiliário. Guia do Sicase n.º 0018055441. Emolumentos: R\$ 75,45; FERC: R\$ 8,38; ISS: R\$ 4,19;

FUNSEG: R\$ 1,68; TSNR: R\$ 5,75; FERM: R\$ 0,84; Total: R\$ 96,29. O presente ato só terá validade com o Selo: **0076554.TGR10202301.00785**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Glória do Goitá, 17 de Novembro de 2023. O referido é verdade; dou fé. Eu, (Ailma Chalegre de Lira Vila Nova), a Oficiala Registradora. Subcrevo e assino.

Certifico que a presente certidão é a reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº. 8226, conforme buscas realizadas nos livros deste Ofício Registral desde sua instalação até a presente data. Certifico ainda que esta Serventia sofreu intervenção, e, esteve sob interinidade diversa até o dia 13/03/2020, passando à responsabilidade desta delegatária a partir de 16/03/2020 através da portaria nº. 155/2019 – CGJ, publicada no DJE/PE em 17/05/2019. Para efeitos 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 nº. 6.015/73, inexistindo qualquer outra circunstância sobre o imóvel no acervo desta Serventia. Guia Sicase nº. 0018055441 Emolumentos: R\$ 38,33; FERC: R\$ 4,26; FUNSEG: R\$ 0,85; ISS: R\$ 2,13; FERM: R\$ 0,43; TSNR: R\$ 8,52; Total: R\$ 54,52 O presente ato só terá validade com o Selo: **0076554.AQN10202301.00786**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital O referido é verdade. Dou fé. Eu, Maria Laura de Sousa Silva – Oficiala Registradora Substituta, a digitei, subscrevo e assino.

Glória do Goitá - PE, 17 de Novembro de 2023

Maria Laura de Sousa Silva
Oficiala Registradora Substituta





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2TS7D-XWR54-L3RNV-LDLMK

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

Maria Laura De Sousa Silva (CPF 122.925.124-32)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/2TS7D-XWR54-L3RNV-LDLMK>

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

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