

SERVENTIA REGISTRAL DE VITÓRIA DE SANTO ANTÃO - PE

Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas

Rua Imperial, 139, Matriz, Vitória de Santo Antão/PE, CEP: 55602-100

Fone: (81) 9.9887-7907/(81) 2160-1389 | e-mail: cartorioregistraltvitoriasa@gmail.com

CNPJ: 47.872.914/0001-06

AILMA CHALEGRE DE LIRA VILA NOVA

OFICIALA DE REGISTRO EM EXERCÍCIO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que atendendo ao requerimento da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrita no C.N.P.J/MF sob o nº **00.360.305/0001-04**, conforme protocolo nº **41024**, que após procedida a competente busca nos Livros e Fichas de Registro de Imóveis deste Serviço Registral, neles verifiquei constar, que a **Matrícula 29621 Ficha 001 do Livro "2"**, possui o seguinte teor: **"Dados do Imóvel: CASA E TERRENO Nº 12, TÉRREO - Situado na Rua Projetada nº 45, bairro Águas Brancas, na cidade de Vitória de Santo Antão-PE.** Constituída em alvenaria, piso cerâmica, cobertura de telhas canal, forrada de gesso, garagem, terraço, solo natural, 02 quartos, sala única, cozinha, 01 WC social, área de serviço, reservatório de água, com uma área de terreno de 94.05m², (correspondendo a uma fração ideal de 4.41% no valor do terreno) tendo uma área construída de 63.40m², solo natural 18.85m². Confrontando: Na frente com área comum que dá acesso aos imóveis; do lado direito com o imóvel nº 13; do lado esquerdo com o imóvel nº 11 e nos fundos com o lote nº "03-A1" (área remanescente do terreno acima mencionado), conforme Licença de Construção protocolada nº 4435/13 em 03.09.2013. **Dados do Proprietário:** **Empresa JCSF Construtora Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.622.027/0001-19, situada no sítio do meio, nº 11, Lídia Queiroz, na cidade de Vitória de Santo Antão/PE, representada pelo Sr. Jair Carlos da Silva Junior, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 717.256.104-00, residente e domiciliado a Rodovia PE 45, nº 788, KM 01, Lídia Queiroz, na cidade de Vitória de Santo Antão-PE. **Registro Anterior:** Adquirido conforme Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em 09/05/2013, às fls. 075/077 do Livro 318-E, das Notas do 1º Serviço Notarial e Registral José Borba, da Comarca de Vitória de Santo Antão/PE, registrada sob o nº R.4-9703, R.4-9704, R.4-9705, R.4-9706, R.4-9707, R.4-9708, R.4-9709 e R.4-9710, todas Ficha 001 do Livro "2", em 10/05/2013, e Ato de Remembramento nº 07, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, através da sua Secretaria de Planejamento e orçamento, em 14/05/2013, assinado por José Barbosa da Silva Filho - Secretário de Planejamento e Orçamento - Portaria nº 016/2009, averbado sob o nº AV.1-26226, Ficha 001 do Livro "2", em 12/06/2013 e Ato de desmembramento nº 33, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade através da sua Secretaria de Planejamento e Orçamento, em 18/07/2013, assinado pelo Sr. José Barbosa da Silva Filho - Secretário de Planejamento e Orçamento - Port. nº 016/2009, devidamente averbado sob o apontamento nº AV.3 da matrícula nº 26226 e AV.1 da matrícula 26.326, ambas Ficha 001 do Livro "2", aos 05/08/2013, tudo no 1º Serviço Registral de Imóveis da comarca de Vitória de Santo Antão-PE. Vitória de Santo Antão, 17 de Junho de 2014. Eu, Djanês Pereira de Melo, escrevente, o digitei. Eu, Taciana Borba de Lemos Silva, a oficial substituta, o subscrevo.

AV-1 - 29621 - "ABERTURA DE MATRÍCULA"- Apontado sob o nº 52624, Livro 1-X em 17.06.2014 - Procede-se a esta averbação com base no Processo de

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/VK74W-QUH2G-Y95H7-T7LVF>. Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Registro de Imóveis do Brasil.

Incorporação, instaurado através do Ato nº 24, emitido pela Secretaria de Planejamento e Orçamento da Prefeitura de Vitória de Santo Antão-PE, em 07/10/2013, devidamente registrado sob a matrícula originária nº 26.326, Ficha 001 do Livro "2". Tendo o aludido imóvel, objeto desta matrícula, recebido o habite-se de nº 5108/2013, expedido pela edilidade supra mencionada aos 21/10/2013, **para habite-se de uma Casa Residencial nº 12, situada à Rua Projetada nº 45, edificada no Lote de Terreno nº "03-A2" - constituído da área desmembrada do Lote de Terreno nº "03-A", da Quadra "C" do Loteamento Barra de Santana, na cidade de Vitória de Santo Antão-PE,** objeto desta matrícula. Com as seguintes características: Inscrição Cadastral: 67774; Área do terreno: 94,05m²; Área da construção: 63,40m²; Fração Ideal: 4.41%; Estrutura/Tipo: Alvenaria; Terreno: próprio. O referido é verdade, dou fé. Vitória de Santo Antão, 17 de Junho de 2014. Eu, Djanês Pereira de Melo, escrevente o digitei. Eu, Taciana Borba de Lemos e Silva, a oficial substituta o subscrevo.

R-2 - 29621 - "COMPRA E VENDA"- Apontado sob o nº **52916**, livro 1-X, em 05.09.2014. **TRANSMITENTES:** **Empresa JCSF Construtora Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.622.027/0001-19, situada no sítio do meio, nº 11, Lídia Queiroz, na cidade de Vitória de Santo Antão/PE, representada pelo Sr. Jair Carlos da Silva Junior, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 717.256.104-00, residente e domiciliado a Rodovia PE 45, nº 788, KM 01, Lídia Queiroz, na cidade de Vitória de Santo Antão-PE. **ADQUIRENTE:** **Manoel Messias da Silva Lima**, brasileiro, trabalhador da construção civil, CPF nº 093.501.184-67, CI nº 8249115-SDS/PE, casado com a Sra. Maria de Fátima do Nascimento Silva Lima, brasileira, vendedora, CPF nº 098.673.884-02, CI nº 9206888-SDS/PE, residente e domiciliado na Rua I, nº 30, Quadra F, Loteamento Veneza, nesta cidade da Vitória de Santo Antão/PE. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, contrato nº 8.4444.0692081-9, assinado em 30/07/2014, celebrado nos termos da Lei 4.380/64, na Caixa Econômica Federal-CEF, ag. Recife/PE. **Valor Declarado:** R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). Foi apresentado comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis - TBI, adiante mencionados: Prefeitura Municipal desta cidade / Secretaria de Finanças /DAM - Documentação de Arrecadação Municipal - Valor da avaliação: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais); Valor do tributo: R\$ 655,68; **Valor total:** R\$ 664,75; pago na Caixa Econômica Federal-CEF, ag. 3536, aos 18/08/2014, conforme autenticação sob nº CEF353618082014092790000370 e Certidão Negativa de Débito Imobiliário, Processo nº 15/08/2014, emitida pela Secretaria de Finanças - Diretoria de Receita Imobiliária da Prefeitura de Vitória de Santo Antão-PE, aos 20/08/2014. Emitida a D.O.I, conforme IN/RF. Vitória de Santo Antão, 05 de Setembro de 2014. Eu, Roberta Maria Nogueira, escrevente o digitei. Eu, Taciana Borba de Lemos e Silva, a oficial substituta o subscrevo.

R-3 - 29621 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº **52916**, livro 1-X, em 05.09.2014 - Proceda-se a este registro em conformidade com o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, contrato nº 8.4444.0692081-9, assinado em 30/07/2014, celebrado nos termos da Lei 4.380/64, na Caixa Econômica Federal-CEF, ag. Recife/PE, e em conformidade com o mencionado contrato o imóvel objeto desta matrícula, fica Alienado em Caráter Fiduciário nos termos e para os efeitos dos Artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97.

SERVENTIA REGISTRAL DE VITÓRIA DE SANTO ANTÃO - PE

Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas

Rua Imperial, 139, Matriz, Vitória de Santo Antão/PE, CEP: 55602-100

Fone: (81) 9.9887-7907/(81) 2160-1389 | e-mail: cartorioregistraltvitoriasa@gmail.com

CNPJ: 47.872.914/0001-06

AILMA CHALEGRE DE LIRA VILA NOVA

OFICIALA DE REGISTRO EM EXERCÍCIO

Valor da Compra e Venda R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). Forma do pagamento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 600,00; Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador: 00,00; Recursos concedido pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto: 13.112,00; Financiamento concedido pela credora: R\$ 76.288,00. Valor da Garantia Fiduciária R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). PRAZOS EM MESES DE AMORTIZAÇÃO: 360. JUROS: 5,00 (nominal). 5,1161 (efetivo). DEVEDORES: **Manoel Messias da Silva Lima**, brasileiro, trabalhador da construção civil, CPF nº 093.501.184-67, CI nº 8249115-SDS/PE, casado com a Sra. Maria de Fátima do Nascimento Silva Lima, brasileira, vendedora, CPF nº 098.673.884-02, CI nº 9206888-SDS/PE, residente e domiciliado na Rua I, nº 30, Quadra F, Loteamento Veneza, nesta cidade da Vitória de Santo Antão/PE. CREDOR: Caixa Econômica Federal - CEF. CNPJ/ MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Jurandy Ramos Vieira Junior, brasileiro, casado, economiário, portador da Cédula de Identidade nº 1.833.887-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 426.930.554-15, conforme procuração lavrada às folhas 069/070 do Livro 2895, em 10/08/2011, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília-DF e Substabelecimento lavrado às fls. 069 do Livro 0911, em 10/06/2014, no 3º Tabelionato de Notas, de Recife/PE. Observando-se as demais Cláusulas deste contrato. Observado as demais cláusulas do contrato. Vitória de Santo Antão, 05 de Setembro de 2014. Eu, Roberta Maria Nogueira, escrevente o digitei. Eu, Taciana Borba de Lemos e Silva, a oficial substituta o subscrevo.

AV-4 - 29621 - "SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO"- Apontado sob o nº 60.109, Livro 1-AC em 13.02.2020 - Nos termos do Ofício nº 145377/2020-GIGADRE, datado de 11/02/2020, impetrado através do Sistema Eletrônico de E-intimação, faço constar, que o credor fiduciário **Caixa Econômica Federal - CEF**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-03 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. TSNR R\$ 13,71. FERM R\$ 0,69. FUNSEG R\$ 1,37. FERC R\$ 6,85. ISS R\$ 3,43. EMOLUMENTOS: R\$ 61,68. Vitória de Santo Antão, 13 de fevereiro de 2020. Eu, João Paulo de Oliveira Gomes, escrevente, o digitei. Eu, Taciana Borba de Lemos e Silva, a oficial, o subscrevo.

AV-5 - 29621 - "DECURSO DE PRAZO"- Apontado sob o nº 65647, Livro 1-AC em 24/11/2023, prorrogado nos moldes da legislação pertinente. Procedese à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no AV-04 da presente matrícula, após a devida intimação dos devedores, houve o DECURSO DE PRAZO de que trata o § 1o, do art. 26, da Lei nº 9.514/97 sem a purgação da mora perante a serventia. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Sele eletrônico de Fiscalização nº 0073577.IBS11202302.00967. EMOLUMENTOS: R\$ 75,45; TSNR: R\$ 16,77; FERC R\$ 8,38; ISS: R\$ 4,19; FERM: R\$ 0,84; FUNSEG: R\$ 1,68. SICASE:

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Documento assinado no Assinador Registrário de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar>



0017258031. Vitória de Santo Antão, 24 de novembro de 2023. Eu, Ailma Chalegre de Lira Nova, a oficiala registradora, o subscrevo.

AV-6 - 29621 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE" - Apontado sob o n° 65.913, datado em 19/01/2024 - Nos termos do requerimento outorgado por meio da **credora fiduciária**, notificação positiva e expedição de certidão de não purga, guia de ITBI e demais documentos apresentados, sem que houvesse purgação da mora, procedo a presente averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal n.º 9.514/97 em face dos devedores fiduciante: **MANOEL MESSIAS DA SILVA LIMA**, inscrito no CPF/ME sob o n.º 093.501.184-67, casado com a Sra. **MARIA DE FATIMA DO NASCIMENTO S LIMA**, inscrita no CPF/MF sob o n.º 098.673.884-02 supra qualificados, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora e proprietária fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/ME n.º 00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26 da Lei n.º 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 97.653,58 em 11/01/2024, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI, pago na Caixa em 11/01/2024. Sobre a propriedade ora consolidada incide a RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE decorrente do art. 27 da Lei n.º 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 n.º 0019401040. Emolumentos: R\$ 496,73; TSNR: R\$ 195,31; FERC: R\$ 55,19; FERM: R\$ 5,52; FUNSEG: R\$ 11,04; ISS: R\$ 27,60; Total: R\$ 791,39. O presente ato só terá validade com o Selo: 0073577.PFM12202301.01141. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Vitória de Santo Antão, 19 de fevereiro de 2024. Eu, Ailma Chalegre de Lira Vila Nova, a Oficiala Registradora, subscrevo.

CERTIFICO por fim que, nos termos do art. 19, § 11, da Lei 6.015/73, a presente é reprodução de todo conteúdo da matrícula supramencionada, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica. **Certifico** ainda que esta Serventia esteve sob interinidade diversa até o último dia 05/09/2022, com atos praticados pela então responsável até 09/09/2022, passando à responsabilidade desta Delegatária a partir do dia 05/09/2022, conforme ata de substituição de delegação emitida na citada data e Portaria de n.º 145/2022 - CGJ, publicada no DJE/PE em 06/09/2022, tendo como data de início de exercício 12/09/2022. Feita consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nesta data. Código HASH: xxxxxxxxx. O referido é verdade; dou fé. EMOLUMENTOS R\$ 78,00, TSNR R\$ 15,60, FERM R\$ 0,78, FUNSEG R\$ 1,56, FERC R\$ 7,80, e ISS R\$ 3,90, somando um valor total de R\$ 99,84, de acordo com a Lei Estadual n.º 11.404, de 19.12.1996, adaptada pelo Ato n.º 77/2003, tabela "E", publicado no Diário Oficial do Estado de Pernambuco, em data de 18.01.2003. Para efeito de lavratura de atos notariais, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, conforme item IV, art. 1º, do Decreto n.º 93.240, de 09.09.1986. CONSULTE A AUTENTICIDADE DO SELO 0073577.TGO12202301.00634 EM www.tjpe.jus.br/selodigital (provimento 01/2014 DJE 04/12/2014).

VITÓRIA DE SANTO ANTÃO , 19/02/2024

SERVENTIA REGISTRAL DE VITÓRIA DE SANTO ANTÃO - PE

Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas

Rua Imperial, 139, Matriz, Vitória de Santo Antão/PE, CEP: 55602-100

Fone: (81) 9.9887-7907/(81) 2160-1389 | e-mail: cartorioregistraltvitoriasa@gmail.com

CNPJ: 47.872.914/0001-06

AILMA CHALEGRE DE LIRA VILA NOVA

OFICIALA DE REGISTRO EM EXERCÍCIO

AILMA CHALEGRE DE LIRA VILA NOVA

Oficial do Registro

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0073577.TG012202301.00634

Data: 19/02/2024 15:53:52

Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

Estado de Pernambuco



Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/VKT4W-QUH2G-Y95H7-T7LVF>.

Registro
de Imóveis do Brasil

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VKT4W-QUH2G-Y95H7-T7LVF

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

Documento assinado 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/VKT4W-QUH2G-Y95H7-T7LVF>

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

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