

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 - TABELIÁ E OFICIALA
Iara Jean Guimarães da Silva- Substituta

CERTIDÃO (Inteiro Teor) 150706.2.0004712-72

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 4712**, contém os seguintes registros: **Dados do Imóvel: APARTAMENTO Nº01, TÉRREO, LOTE “3” NA RUA PROJETADA “3”, QUADRA “F”, NO LOTEAMENTO RESIDENCIAL CÉSAR ROMERO, JATAÚBA-PE**, do lado esquerdo de quem no prédio entra, limitando-se do lado direito, com o apartamento 02; do lado esquerdo, com a Rua Projetada 03; frente, com o corredor de acesso ao prédio; e fundos com o lado da casa de Devaldo Rodrigues de Lima; área privativa: 40,0m²; fração ideal: 0,063. Localização do prédio sobre o qual está construído o apartamento: um prédio residencial multifamiliar, construído sobre **O LOTE“3” NA RUA PROJETADA “3”, QUADRA “F”, NO LOTEAMENTO RESIDENCIAL CÉSAR ROMERO, JATAÚBA-PE**, com área total de 386,28m², limitando-se do lado direito, com o prédio pertencente a Devaldo Rodrigues de Lima; lado esquerdo, com Wellington da Silva Araújo; frente, com a Travessa Padre Cícero; fundos, com a casa de Maria das Dores de Lima. **Dados do Proprietário: DEVALDO RODRIGUES DE LIMA**, brasileiro, casado, militar, RG 41296-PM-PE, CPF 649.463.554-72 e sua esposa **MARIA IVONEIDE RODRIGUES SOBRINHO**, brasileira, agricultora, CIRG Nº 6.094.212-SDS/PE, CPF 071.294.544-07, casados, no regime da comunhão parcial de bens, conforme certidão de casamento matrícula Nº0766610155.2013.2.00003.264.0000874. 09, em 12/09/2013, no Cartório de Registro Civil de Jataúba-PE, residentes na Rua Dr. Paulo Pessoa Guerra, nº514, Jataúba-PE. **Registro Anterior:** Registrada no sistema de fichas do livro 2, sob o nº1- 4568, em 08 de junho de 2021 e demais apontamentos da mesma matrícula, do CRI deste Cartório. Obs: Imóvel submetido ao regime de condomínio. Dou fé. Jataúba, 06 de outubro de 2021. Eu, Iara Jean Guimarães da Silva, Oficiala Substituta.

AV-1 - 4712 - COMUNICAÇÃO DE INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO – Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento apresentado pelos proprietários **DEVALDO RODRIGUES DE LIMA** e sua esposa **MARIA IVONEIDE RODRIGUES SOBRINHO**, supra qualificados, instruído de planta, memorial descritivo, ART-PE nº20210659340 elaborados pelo Dr. Abel Cavalcanti do Amaral Filho, Engenheiro Civil, e Instituição de Condomínio do empreendimento do qual faz parte o **apartamento** vinculado à fração ideal a que alude a matrícula supra, aprovados pela Prefeitura Municipal local, para constar que o

citado imóvel, foi submetido **AO REGIME ESPECIAL DE CONDOMÍNIO** obedecendo ao disposto em sua matrícula e ao disposto na Lei Federal nº 4591/64 regulamentada pelo Decreto nº 55.815/65, 4RJKA-6W7GS-VS296-RXAP2



alterada pela Lei nº 4.864/65 e pela Lei nº 10.931/2004, arquivando-se em pasta própria neste Cartório. **DAS PARTES DE USO COMUM;** São partes comuns, a circulação no térreo com escada de acesso ao primeiro andar, circulação do primeiro andar, instalações de esgoto e de tudo o mais que for de uso comum pela própria natureza do serviço ou destinação, além das demais já expressamente enumeradas no art. 1331, § 2º do Código Civil e art. 3º da Lei nº 4.591/64. Cada UNIDADE tem as suas taxas de água e luz, cobradas individualmente, ficando facultado a cada proprietário fazer seguro de qualquer natureza da sua fração. Quanto às despesas extraordinárias concernentes às coisas comuns, tais como o terreno onde se acha a edificação, paredes em comuns, fachadas e as despesas estruturais, etc, serão rateadas de nas proporções das frações mencionadas de cada apartamento. A presente instituição sujeitará a todos ocupantes, ainda que eventual do prédio, ou qualquer de suas partes, obriga a todos os condôminos, seus sub-rogados e sucessores, a título universal ou singular, e somente poderá ser modificada pela unanimidade dos que forem condôminos à época da alteração. As demais características do imóvel constam no HABITE-SE a seguir averbado. Emolumentos devidamente recolhidos. Dou fé. Jataúba, 06 de outubro de 2021, Eu, Iara Jean Guimarães da Silva, Oficiala Substituta.

AV-2 - 4712 - HABITE-SE- Procede-se esta averbação nos termos do requerimento feito pelos proprietários **DEVALDO RODRIGUES DE LIMA** e sua esposa **MARIA IVONEIDE RODRIGUES SOBRINHO**, supra qualificados, instruído de certidão de habite-se, planta, memorial descrito e ART-PEº20210659340 elaborados pelo Dr. Abel Cavalcanti do Amaral Filho, Engenheiro Civil, e Instituição de Condomínio, para constar de que foi concedido o habite-se do **apartamento** vinculado à fração ideal a que alude a matrícula supra, com as seguintes características: composto por uma sala de estar, copa cozinha, um wc, dois quartos, área de serviço; 1- **DAS CARACTERÍSTICAS DA EDIFICAÇÃO: 1.1- ESTRUTURA:** As estruturas de concreto armado. A laje de forro em pré-moldado foi executada rigorosamente de acordo com o projeto estrutural da mesma. O concreto com Fck 20 MPa, com dosagem previamente elaborada por laboratório competente. As fundações projetadas em função da exploração geotécnica do terreno adequando ao tipo de terreno existente. **1.2- ALVENARIA E COBERTURA:** De Tijolos Furados: os tijolos usados nas paredes de vedação que foram revestidas de ambos os lados. A cobertura de laje pré-moldada impermeabilizada. Vigas baldrame impermeabilizadas com argamassa de cimento e areia com adição de impermeabilizante. A concretagem do contrapiso também foi executada juntamente com a impermeabilização das vigas baldrame. **1.3- INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E HIDRO-SANITÁRIAS:** De acordo com as Normas Técnicas da ABNT e especificações do memorial descritivo correspondente. **1.4- REVESTIMENTO E PINTURA:** Chapisco com uma camada de argamassa fluida (chapisco), de cimento e areia no traço. Reboco: todas as paredes que não receberam revestimento cerâmico. Cerâmica: nos locais indicados no projeto de arquitetura assentados em junta a prumo sobre emboço com argamassa de cimento/cola. Paredes internas emassadas e pintadas. Tetos pintados com tinta PVA, sobre emassamento. Todas as esquadrias de madeira com pintura esmalte sintético acetinado. Os fechamentos das fachadas, oitões, pintados com tinta acrílica. - Moldura dos Quadros de giz, prateleiras, estrados e coxim envernizadas com verniz acrílico. As portas de chapa metálicas lisa receberão fechadura de 1º linha. As portas de madeira com fechadura de 1º linha. - As portas com 03 dobradiças de 3 ½” x 3”. Os painéis de vedação das janelas e ambientes envidraçados serão de vidros lisos 3 mm, porém nos sanitários serão fantasia tipo mini boreal. Cadastro municipal:

Esse documento foi assinado por MARIA APARECIDA DE QUEIROZ
nº 1.35.006.00.0003.001. Dou fé. Jataúba, 07 de outubro de 2021, Eu, Iara Jean Guimarães da
Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinatura.e-notariado.org.br/validate> e informe o código

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

Silva, Oficiala Substituta.

R-3 - 4712 - COMPRA E VENDA- NOS TERMOS DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA- CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL- CCFGTS- PROGRAMA MINHA, CASA MINHA VIDA Nº 8.4444.2932207-1, o imóvel com suas alterações na citada matrícula contidas, foi adquirido por **BRUNO RIBEIRO PEDROSA, brasileiro, nascido em 22/01/1974, administrador, filho de: Marluce Ribeiro Pedrosa e João Pereira Pedrosa Filho, e-mail: ccacordeirocaruaru@gmail.com, portador da Carteira de Identidade nº2592922, expedida por Secretaria de Segurança Pública-PB em 23/05/2014 e do CPF 056.421.904-58, solteiro, residente e domiciliado na Rua Heleno Jose, nº88, centro, Aliança-PE, por compra feita a DEVALDO RODRIGUES DE LIMA e sua esposa MARIA IVONEIDE RODRIGUES SOBRINHO, já qualificados. Valor avaliado pela CEF: R\$147.000,00(cento e quarenta e sete mil reais); Valor da operação R\$142.000,00(cento e quarenta e dois mil reais); Valor fiscal: R\$147.000,00(cento e quarenta e sete mil reais); valor financiado: R\$113.600,00(cento e treze mil e seiscentos reais); Recursos próprios: R \$28.400,00(vinte e oito mil e quatrocentos reais); CREDOR fiduciário: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília; agência responsável: Santa Cruz do Capibaribe-PE; dou fé. Emolumentos devidamente quitados. Jataúba, 03 de abril de 2023. A Registradora: MARIA APARECIDA DE QUEIROZ, Oficiala, subscrevi.**

R-4 - 4712 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Nos termos contrato relativo ao registro nº R-3, da presente matrícula, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo devedor fiduciante: **BRUNO RIBEIRO PEDROSA**, já qualificado, o **VENDEDOR/CREDOR FIDUCIÁRIO:** Caixa Econômica Federal supra qualificada, para garantia da dívida no valor de R\$142.000,00(cento e quarenta e dois mil reais); valor da compra e venda: R\$142.000,00(cento e quarenta e dois mil reais); sistema de amortização: SAC; número de parcelas: 375 meses; juros nominais com desconto: 7,000% ao ano; taxas de juros efetivas com desconto: 7,2290% ao ano; primeira prestação: R\$1.039,39(um mil e trinta e nove reais e trinta e noventa centavos), com vencimento para 01 de maio de 2023, demais condições constantes no título, que fica arquivado neste Serviço Registral; dou fé. Emolumentos devidamente quitados. Jataúba, 03 de abril de 2023. A Registradora: MARIA APARECIDA DE QUEIROZ, Oficiala, subscrevi.

AV-5 - 4712 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Requerimento datado de 20 de março 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, 27 de março de 2024. Eu, MARIA APARECIDA DE QUEIROZ. Oficiala, subscrevi. Protocolo: 6970.

AV-6 - 4712 - DECURSO DE PRAZO - Procede-se à presente averbação para constar que

Essa averbação foi realizada por Maria Aparecida de Queiroz, Oficiala Substituta, ocorrida em 27/03/2024 e as publicações dos editais em 07/06/2024, 07/06/2024 e 10/06/2024, 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, 31 de maio de 2024. Eu, MARIA APARECIDA DE QUEIROZ. Oficiala, subscrevi. Protocolo: 6996.

AV-7 - 4712 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Procede-se a esta averbação nos termos da autorização de baixa, firmada pelo credor fiduciário, para constar do cancelamento da alienação fiduciária constante no registro 4, da presente matrícula, datado de 03/04/2023, em consequência da liquidação do débito nele constante. Emol.: R\$78,98; TSNR: R\$17,55; FERC: R\$8,78; FERM: R\$0,88; FUNSEG: R\$1,76; ISS: R\$4,39. O referido é verdade; dou fé. Jataúba, 18 de setembro de 2024. Eu, Maria Aparecida de Queiroz, Registradora, subscrevi. Protocolo: 7070.

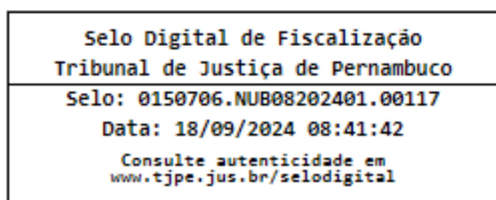
AV-8 - 4712 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. De acordo com o procedimento iniciado pelos requerimentos da credora fiduciária datados de 20/03/2024, acompanhado das notificações feitas via Editais Eletrônicos pelo Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico em 06/06/2024, 07/06/2024 e 10/06/2024, 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 \$149.565,71(cento e quarenta e nove mil quinhentos e sessenta e cinco reais e setenta e um centavos), em 16/09/2024, 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. Emol.: R\$718,06; TSNR: R\$373,91; FERC: R\$79,78; FERM: R \$7,98; FUNSEG: R\$15,96; ISS: R\$39,89. O referido é verdade; dou fé. Jataúba, 18 de setembro de 2024. Eu, Maria Aparecida de Queiroz, Registradora, subscrevi. Protocolo: 7070. Era o que se continha na presente matrícula. O referido é verdade dou fé. Emolumentos: R\$ 32,04; TSNR: R\$ 7,12 FERC: R\$ 3,56; FERM: R\$ 0,36; FUNSEG: R\$ 0,71; ISS: R\$ 1,78. Selo: 0150706.NUB08202401.00117. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

Assinado digitalmente por:
MARIA APARECIDA DE QUEIROZ
CPF: 363.233.734-91
Certificado emitido por AC SAFEWEB
RFB v5
Data: 18/09/2024 08:44:11 -03:00

Jataúba, 18 de setembro de 2024

MARIA APARECIDA DE QUEIROZ

Oficiala/Registradora





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4RJKA-6W7GS-VSZ96-RXAP2

Este documento foi assinado pelos seguintes signatários nas datas indicadas (Fuso horário de Brasília):

✓ MARIA APARECIDA DE QUEIROZ (CPF 363.233.734-91) em 18/09/2024 08:44

Para verificar as assinaturas acesse <https://assinatura.e-notariado.org.br/validate> e informe o código de validação ou siga o link a abaixo:

<https://assinatura.e-notariado.org.br/validate/4RJKA-6W7GS-VSZ96-RXAP2>