

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARUARU/PE

André Veloso Machado Guerra de Moraes
Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNS: 15.983-0.

CNM Nº 159830.2.0020714-78



**Livro 2 de
Registro Geral**

Matrícula n.º 20.714

Data: 03 de dezembro de 2024

Ficha n.º 01

IMÓVEL (UNIDADE AUTÔNOMA DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO): Designação da Unidade: **Unidade Habitacional nº 182/001, do pavimento térreo**, localizado na Rua Local 3 (Coral), bairro Kennedy, cidade de Caruaru-PE, com características adiante informadas.

FRAÇÃO IDEAL DE TERRENO: 0,268229.

ÁREAS UNIDADE:

Área privativa: 54,83 m².
Área comum: 1,71 m².
Área total: 56,54 m².

CÔMODOS DA UNIDADE: contendo: terraço, estar/jantar, B.W.C. social, 02 (dois quartos), cozinha e área de serviço, com 01 (uma) vaga de estacionamento.

TERRENO NO QUAL ERIGIDA A CONSTRUÇÃO: Edificado em terreno próprio no lote nº 2, quadra G, no Loteamento Portal do Agreste, medindo 15,00x14,40 metros, com área superficial de 216,00m², limitando-se ao Norte: com a Área de uso público; Sul: com a Rua Local 03 (Coral); Leste: com o lote nº 03, quadra G, da Rua Local 3 (Coral); Oeste: com o lote nº 01, quadra G, da Rua Local 03 (Coral).

PROPRIETÁRIO: HUGO LUIS DE SÁ QUEIROZ JÚNIOR, brasileiro, solteiro, agente administrativo, portador da CNH nº 05243837165 DETRAN/PE, inscrito no CPF/MF nº 088.240.744-99, residente e domiciliado na Rua Marconi, nº 41, bairro Maurício de Nassau, nesta cidade.

TÍTULO AQUISITIVO: Adquirido conforme R.1-47.742, de 17/10/2013. Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária vinculada a Empreendimento - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966 e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 e 12.424 de 07/07/2009, datado de 10/03/2014.

REGISTRO ANTERIOR: M-49.179, do Livro 2, 1º Registro Imobiliário de Caruaru-PE. () André Veloso Machado Guerra de Moraes - Oficial Titular; () Marcos Vinícius Oliveira Xavier - Oficial Substituto; Elisama Sanguineto Beltrão Andrade - Oficiala Substituta; () Lavínia Fernandes Nascimento - Escrevente Autorizada.

Av-01/20.714. Em 03/dezembro/2024. Protocolo: 27.294, em 29/11/2024. INCLUSÃO DE

- continua no verso -

DADOS: Procede-se a presente averbação para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula teve seu assento transferido a este 2º Registro de Imóveis de Caruaru em virtude de Requerimento do proprietário operando-se o encerramento perante a serventia primitiva, nos termos do art. 906, §2º do Código de Normas dos Serviços de Notas e de Registros de Pernambuco. Pode ser necessária complementação de dados de qualificação objetiva e subjetiva quando do primeiro registro a ser realizado após o presente ato. **DADOS FALTANTES QUE DEVERÃO SER COMPLEMENTADOS: IMÓVEL: Comunicação da Convenção de Condomínio.** Selo digital nº 0159830.MDA10202401.00222. Guia nº 0021394786. Custas: Emolumentos: R\$ 78,98; FERC: R\$ 8,78; ISS: R\$ 4,39; TSNR: R\$ 17,55; FUNSEG: R\$ 1,76; FERM-PJPE: R\$ 0,88; Total: R\$ 112,34. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. () **André Veloso Machado Guerra de Moraes – Oficial Titular;** () **Marcos Vinícius Oliveira Xavier – Oficial Substituto;** **Elisama Sanguineto Beltrão Andrade – Oficiala Substituta;** () **Lavínia Fernandes Nascimento - Escrevente Autorizada.** *Andrade*

Av-02/20.714. Em 03/dezembro/2024. Protocolo: 27.294, em 29/11/2024. TRANSPORTE DE ÔNUS (AVERBAÇÃO REMISSIVA POR TRANSPORTE) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procede-se à presente averbação, para fazer constar que o **PROPRIETÁRIO** adiante indicado **ALIENOU(AM)** fiduciariamente o imóvel objeto da presente matrícula ao **CREDOR FIDUCIÁRIO** indicado, conforme dados abaixo:

PROPRIETÁRIO: HUGO LUIS DE SÁ QUEIROZ JÚNIOR, já qualificado.

CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida no Setor Bancário sul, quadra 4, Bloco A, lote 3/4, PRESI/GECOL, 21º andar, Bairro Asa Sul, na cidade de Brasília/DF, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei n.º 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei n.º 1.259 de 19/02/1973.

DADOS DA OPERAÇÃO:

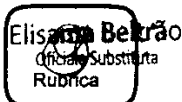
NÚMERO DO ATO E DA MATRÍCULA DE ORIGEM DO ÔNUS:		R.2-49.179 -----	
DATA DO ATO DA MATRÍCULA DE ORIGEM DO ATO ORA TRANSPORTADO:		22/05/2014 -----	
NÚMERO DO CONTRATO DA ORIGEM DA DÍVIDA:		NÃO INFORMADO-----	
PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:	360 MESES -----	ENCARGO INICIAL:	R\$ 391,41 -----
VALOR DO EMPRÉSTIMO:		R\$ 56.364,00 -----	
CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DE INTIMAÇÃO (ART. 26, §2º DA LEI 9.514/97):		NÃO INFORMADO-----	
DATA DE VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO:		10/04/2014 -----	
TAXA DE JUROS ANUAIS (%):	NOMINAL: 5,0000% -----	EFETIVA:	5,1163% -----
VALOR DA GARANTIA PARA PÚBLICO LEILÃO (ART. 24, VI, LEI 9.514/97): R\$ 126.000,00 -----			

Tudo conforme certidão de inteiro teor arquivada eletronicamente nesta serventia. Selo digital nº 0159830.MDC10202401.04090. Guia nº 0021394786. Custas: Emolumentos: R\$ 78,98; FERC: R\$ 8,78; ISS: R\$ 4,39; TSNR: R\$ 17,55; FUNSEG: R\$ 1,76; FERM-PJPE: R\$ 0,88; Total: R\$ 112,34. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. () **André Veloso Machado Guerra de Moraes - Oficial Titular;** () **Marcos Vinícius Oliveira Xavier - Oficial Substituto;** **Elisama Sanguineto Beltrão Andrade - Oficiala Substituta;** () **Lavínia Fernandes Nascimento - Escrevente Autorizada.** *Andrade*

Av-03/20.714. Em 11/agosto/2025. Protocolo: 30.428, em 11/08/2025. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO. Requerimento datado de 31/07/2025 no qual a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já qualificada, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97,

CNS: 15.983-0.

CNM Nº 159830.2.0020714-78



Livro 2 de Registro Geral

Matrícula n.º 20.714

Data: 11 de agosto de 2025

Ficha n.º 02

referente a alienação fiduciária incidente sob o Av-2 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo digital nº 0159830.GAA07202501.01099. Guia nº 0021457671. Custas: Emolumentos: R\$ 82,84; FERC: R\$ 9,20; ISS: R\$ 4,60; TSNR: R\$ 18,41; FUNSEG: R\$ 1,84; FERM-PJPE: R\$ 0,92; Total: R\$ 117,81. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. () André Veloso Machado Guerra de Moraes - Oficial Titular; () Marcos Vinicius Oliveira Xavier - Oficial Substituto; (x) Elisama Sanguineto Beltrão Andrade - Oficiala Substituta; () Lavinia Fernandes Nascimento - Escrevente Autorizada; () Emanuela Barbosa Alves - Escrevente Autorizada. *Induadi*

Av-04/20.714. Em 11/agosto/2025. Protocolo: 30.428, em 11/08/2025. ENCERRAMENTO DE PROCEDIMENTO. Procede-se ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-3 da presente matrícula, tornando-o sem efeito, nos termos do artigo 1.091, §1º, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros do Estado de Pernambuco. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo digital nº 0159830.GAD07202501.02289. Guia nº 0021457671. Custas: Emolumentos: R\$ 82,84; FERC: R\$ 9,20; ISS: R\$ 4,60; TSNR: R\$ 18,41; FUNSEG: R\$ 1,84; FERM-PJPE: R\$ 0,92; Total: R\$ 117,81. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. () André Veloso Machado Guerra de Moraes - Oficial Titular; () Marcos Vinicius Oliveira Xavier - Oficial Substituto; (x) Elisama Sanguineto Beltrão Andrade - Oficiala Substituta; () Lavinia Fernandes Nascimento - Escrevente Autorizada; () Emanuela Barbosa Alves - Escrevente Autorizada. *Induadi*

Av-05/20.714. Em 11/agosto/2025. Protocolo: 30.429, em 11/08/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DO CREDOR FIDUCIÁRIO. Por meio do Requerimento abaixo indicado, formulado pelo CREDOR FIDUCIÁRIO, a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula foi **CONSOLIDADA** em favor do CREDOR FIDUCIÁRIO adiante indicado, em virtude de ter decorrido o prazo de 15 (quinze) dias sem que os fiduciários-devedores tenham efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso.

CREDOR FIDUCIÁRIO:	CAIXA ECONOMICA FEDERAL -----
DATA DO REQUERIMENTO:	31/07/2025 -----
Nº DA AV DO INÍCIO DO PROCEDIMENTO:	AV-3 -----
Nº DO REGISTRO DO CONTRATO:	AV-2 -----
VALOR VENAL BASE DO ITBI:	R\$ 139.469,38 -----

RESTRIÇÃO: Sobre a propriedade ora consolidada, incide a **RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** decorrente do art. 27 da Lei 9514/97, uma vez que o proprietário fiduciário deverá promover os leilões públicos como condição prévia à alienação do imóvel. **O PRESENTE IMÓVEL SOMENTE PODERÁ SER TRANSFERIDO OBSERVADO O PROCEDIMENTO DE**

CNM Nº 159830.2.0020714-78

LEILÃO DO ARTIGO 27 DA LEI 9.514/97 OU EM CASO DE LEILÃO FRUSTRADO COM A AVERBAÇÃO DE LEILÃO NEGATIVO. Selo digital nº 0159830.GAO07202501.04947. Guia nº 0021457671. Custas: Emolumentos: R\$ 706,64; FERC: R\$ 78,52; ISS: R\$ 39,26; TSNR: R\$ 348,67; FUNSEG: R\$ 15,70; FERM-PJPE: R\$ 7,85; Total: R\$ 1.196,64. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. () **André Veloso Machado Guerra de Moraes - Oficial Titular;** () **Marcos Vinicius Oliveira Xavier - Oficial Substituto;** (X) **Elisama Sanguineto Beltrão Andrade - Oficiala Substituta;** () **Lavinia Fernandes Nascimento - Escrevente Autorizada;** () **Emanuela Barbosa Alves - Escrevente Autorizada.** *Individual*

Certifico e dou fé, **QUE TODOS OS ATOS DA PRESENTE MATRÍCULA ENCONTRAM-SE ASSINADOS NA ORIGINAL** e que conforme o artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/1973, esta cópia digitalizada, por mim rubricada, objeto da **MATRÍCULA nº 20.714**, confere com os dados arquivados neste Serviço Registral. Caruaru-PE, 11 (onze) de agosto de 2025 (dois mil e vinte e cinco). **Pago Emolumentos R\$ R\$ 40,12, FERC R\$ 4,46, ISS R\$ 2,23, TSNR R\$ 8,92, FUNSEG R\$ 0,89, FERM-PJPE R\$ 0,45. Total R\$ 57,07. Selo Digital de Fiscalização 0159830.GAU07202501.00813.** Consulte a validade do selo no site - www.tjpe.jus.br/selodigital. () **André Veloso Machado Guerra de Moraes (Oficial Titular);** () **Marcos Vinicius Oliveira Xavier; (Substituto);** () **Elisama Sanguineto Beltrão Andrade; (Substituta);** () **Lavinia Fernandes Nascimento (Escrevente);** () **Emanuela Barbosa Alves - Escrevente Autorizada** _____.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8EFZA-TME2N-RJ9L5-8MQFQ

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

Elisama Sanguineto Beltrao Andrade (CPF 067.059.974-35)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/8EFZA-TME2N-RJ9L5-8MQFQ>

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

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