

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)

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 4717**, contém os seguintes registros: **Dados do Imóvel: APARTAMENTO N°06, TÉRREO**, Do lado direito de quem no prédio entra, limitando-se do lado direito, com o apartamento 05; do lado esquerdo, com o apartamento 07; frente, com o corredor de acesso; e fundos com o lado do prédio pertencente a Wellington da Silva Araújo; área privativa: 39,50m²; fração ideal: 0,062. 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 N° 6.094.212-SDS/PE, CPF 071.294.544-07, casados, no regime da comunhão parcial de bens, conforme certidão de casamento matrícula N°0766610155.2013.2.00003.264.0000874. 09, em 12/09/2013, no Cartório de Registro Civil de Jataúba-PE, residentes na Rua Dr. Paulo Pessoa Guerra, n°514, Jataúba-PE. **Registro Anterior:** registrada no sistema de fichas do livro 2, sob o n°1- 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, 07 de outubro de 2021. Eu, Iara Jean Guimarães da Silva, Oficiala Substituta.

AV-1 - 4717 - 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 n°20210659340 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 aos dispositivos contidos na Lei Federal n.4591/64 regulamentada pelo Decreto n° 55.815/65, alterada pela Lei n° 4.864/65 e pela Lei n° 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 n° 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, 07 de outubro de 2021, Eu, Iara Jean Guimarães da Silva, Oficiala Substituta.

AV-2 - 4717 - 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: nº1.35.006.00.0003.006. Dou fé. Jataúba, 07 de outubro de 2021, Eu, Iara Jean Guimarães da Silva, Oficiala Substituta.

R-3 - 4717 - COMPRA E VENDA- NOS TERMOS DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH-SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO N° 1.4444.1823604-9, o imóvel com suas alterações na citada matrícula contidas, foi adquirido por **LEONARDO RODRIGO GALDINO DA SILVA**, brasileiro, nascido em 19/07/1998, administrador, filho de:

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

DAMIANA OTAVIA DA SILVA e ANTONIO GALDINO DA SILVA, e-mail: leonardogaldino378@yahoo.com, portador da CNH nº06844566664, expedida pelo Órgão de Trânsito-PE em 15/06/2018 e do CPF 118.241.224-62, solteiro, residente e domiciliado em R. Raimundo Francelino Aragão, 51, centro, Santa Cruz do Capibaribe-PE e **LUCAS GABRYEL MARTINS SIQUEIRA**, brasileiro, nascido em 19/03/2001, vendedor de comercio varejista e atacadista, filho de: ROBERTA SILVA MARTINS e HUQUIAS BATISTA SIQUEIRA, e-mail: lucassiqueira@gmail.com, portador de Carteira de Identidade nº10481002, expedida Pela Secretaria de Deefesa Social/PE, em 29/09/2017 e do CPF 714.400.804-88, solteiro, residente e domiciliado em R. Raimundo Francelino Aragão, 51, centro, Santa Cruz do Capibaribe-PE, por compra feita a DEVALDO RODRIGUES DE LIMA e sua esposa MARIA IVONEIDE RODRIGUES SOBRINHO, já qualificados. Valor avaliado pela CEF: R\$201.298,72(duzentos e um mil duzentos e noventa e oito reais e setenta e dois centavos); Valor da operação R \$201.000,00(duzentos e um mil reais); Valor fiscal: R\$201.000,00(duzentos e um mil reais); valor financiado: R\$160.800,00(cento e sessenta mil e oitocentos reais); Recursos próprios: R \$40.200,00(quarenta mil e duzentos 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, 25 de maio de 2022. A Registradora: MARIA APARECIDA DE QUEIROZ, Oficiala, subscrevi.

R-4 - 4717 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Nos termos contrato relativo ao registro nº R-3, da presente matrícula, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelos devedores fiduciantes: **LEONARDO RODRIGO GALDINO DA SILVA** e **LUCAS GABRYEL MARTINS SIQUEIRA**, já qualificados, o **VENDEDOR/CREDOR FIDUCIÁRIO**: Caixa Econômica Federal supra qualificada, para garantia da dívida no valor de R\$ R\$201.298,72(duzentos e um mil duzentos e noventa e oito reais e setenta e dois centavos); valor da compra e venda: R\$201.000,00(duzentos e um mil reais); sistema de amortização: PRICE; número de parcelas: 360 meses; juros nominais: 8.6395% ao ano; taxas de juros efetivas: 8.9900% ao ano; primeira prestação: R\$1.280,66(um mil duzentos e oitenta reais e sessenta e seis centavos), com vencimento para 01 de julho de 2022, demais condições constantes no título, que fica arquivado neste Serviço Registral; dou fé. Emolumentos devidamente quitados. Jataúba, 25 de maio de 2022. A Registradora: MARIA APARECIDA DE QUEIROZ, Oficiala, subscrevi.

AV-5 - 4717 - CEDULA DE CREDITO IMOBILIARIO – Promove-se a presente averbação para constar que o credor **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, emitiu sob forma de registro de contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária a cédula de credito imobiliário de nº1.4444.1823604-9, serie: 0522, emitida em 24 de maio de 2022, na cidade de Santa Cruz do Capibaribe-PE, representativa do credito imobiliário objeto de R-3, Emolumentos devidamente quitados. Jataúba, 25 de maio de 2022. A Registradora: MARIA APARECIDA DE QUEIROZ, Oficiala, subscrevi.

AV-6 - 4717 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Requerimento datado de 12 de janeiro de 2023, 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\$75,45; TSNR: R\$16,77; FERC: R \$8,38; FERM: R\$0,84; FUNSEG: R\$1,68; ISS: R\$4,19. Dou fé. JATAÚBA, 26 de janeiro de 2023. Eu, MARIA APARECIDA DE QUEIROZ. Oficiala.

AV-7 - 4717 - Procede-se à presente averbação para constar que após a devida intimação dos devedores, ocorrida em 23/01/2023, 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. Dou fé. Jataúba, 26 de maio de 2023. Eu, Maria Aparecida de Queiroz.

AV-8 - 4717 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. De acordo com o procedimento iniciado pelos requerimentos da credora fiduciária datados de 12/01/2023, acompanhado das notificações realizadas pelo 1º Ofício de Jaboatão dos Guararapes-PE, em 18/04/2023, 24/04/2023 e 25/04/2023, de ambos devedores, 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 \$207.417,73(duzentos e sete mil quatrocentos e dezessete reais e setenta e três centavos), em 20/12/2023, 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\$983,66; TSNR: R\$518,54; FERC: R\$109,30; FERM: R\$10,93; FUNSEG: R\$21,86; ISS: R\$54,65. O referido é verdade; dou fé. Jataúba, 24 de abril de 2024. Eu, Maria Aparecida de Queiroz, Registradora, subscrevi. Protocolo: 6979. 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.EFS04202401.00002. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

Jataúba, 24 de abril de 2024

MARIA APARECIDA DE QUEIROZ

Oficiala/Registradora

