



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 11667, o seguinte imóvel: **Apartamento residencial sob o nº 10, localizado no pavimento térreo, edificado no lote de terreno nº 10, da quadra “01”, situado na Rua Padre Pedro Souza Leal, componente do loteamento Mãe Rainha, Glória do Goitá PE; com área total de construção de 64,84m²; com fração ideal de 0,2460 ou 24,60% do terreno, composto de: uma porta e uma janela de frente, uma sala, dois quartos, um WC social, uma cozinha e uma área de serviço, limitando –se: na frente, com a Rua Padre Pedro Souza Leal; do lado esquerdo, com o apartamento 10A; do lado direito, com a Rua Severino Caetano da Silva, e nos fundos, com o lote 07; inscrição municipal nº 01030320053001. ADQUIRENTE: ANDRADE EMPREENDIMENTOS LTDA-ME, cadastrada no CNPJ de nº 14.311.635/0001-14, com sede na rua Rui Barbosa, Centro de Glória do Goitá-PE; representada pela sua sócia administradora, Sra. SARA CARDOSO FARIAS DA CRUZ, brasileira, solteira, capaz, advogada, portadora da Cédula de Identidade RG nº 8.758.706 SDS-PE., inscrita no CPF/MF sob o nº 085.594.194-46, residente e domiciliada na Rua André Vidal de Negreiros, nº 196, Apt: 202, Matriz, na cidade de Vitória de Santo Antão-PE. TRANSMITENTE: o próprio adquirente. TÍTULO: Registro de ESPECIFICAÇÃO EM CONDOMÍNIO em data de 02 de Outubro de 2017, do conjunto residencial, composto de quatro (4) unidades individuais em dois pavimentos (térreo e superior), sob os números 10, 10A, 10B e 10C, com a área total construída de 263,60m². TÍTULO ANTERIOR: R.03/11.650, às fls. 010 do Livro nº 2-BP. Glória do Goitá, 02 de Outubro de 2017. IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficial do Registro em Exercício**

AV-1-11.667. RETIFICAÇÃO DE MEDIDAS E ÁREA. Nos termos do Requerimento, datado em 15 de Outubro de 2018, devidamente assinado pelo representante legal da empresa ANDRADE EMPREENDIMENTOS LTDA-ME, devidamente instruído com: Certidão narrativa emitidas em 15/10/2018 pela Prefeitura Municipal de Glória do Goitá, assinada por Aldo Pinto de Paiva- Agente Administrativo - Mat. 0453, Planta e ART – Anotação de Responsabilidade Técnica; procedo a presente **AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO DE MEDIDAS E ÁREA**, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, tem a seguinte descrição: **Apartamento residencial sob o nº 10, localizado no pavimento térreo, edificado no lote de terreno nº 10, da quadra “01”, situado na Rua Padre Pedro Souza Leal, componente do loteamento Mãe Rainha, Glória do Goitá PE; com área total de construção de 63,44m²;**

com fração ideal de 0,1659 ou 16,59% do terreno, composto de: uma porta e uma janela de frente, uma sala, dois quartos, um WC social, uma cozinha e uma área de serviço, limitando-se: na frente, com a Rua Padre Pedro Souza Leal; do lado esquerdo, com o apartamento 10A; do lado direito, com a Rua Severino Caetano da Silva, e nos fundos, com o lote 07; inscrição municipal n.º 01030320053001. TÍTULO ANTERIOR: A matrícula supra. Glória do Goitá, 16 de Outubro de 2018. IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficiala do Registro em Exercício.

AV-2-11.667. Em, 05 de Abril de 2019. Nos termos do Alvará de Licença de Habite-se, expedido pela Prefeitura Municipal de Glória do Goitá/PE, em data de 03/04/2019, devidamente assinado pelo Diretor de Obras – José Gomes de Araújo e pelo Chefe de Div. Tributária – Jaime Barbosa de Lima; procedo esta Averbação para constar que foi concedida a licença de habite-se n.º 006, para Andrade Empreendimentos Ltda ME - CNPJ/MF n.º 09.284.840/0001-06, referente ao imóvel residencial localizado na Rua Padre Pedro de Souza Leal (Lote 10 da Quadra 01) Apartamento 10-, Térreo, bairro Santa Rita, na cidade de Glória do Goitá-PE. TÍTULO ANTERIOR: a matrícula supra. Glória do Goitá, 05 de Abril de 2019. IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficiala do Registro em Exercício.

R-3-11.667. Em, 19 de Setembro de 2019. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV SFH com utilização do FGTS do(s) Devedores, sob o n.º 8 4444 2151762-0 em data de 17/09/2019 (Agência Monte das Tabocas - Vitória de Santo Antão/PE), foi o imóvel objeto da matrícula supra, adquirido por EDSON JOÃO DO NASCIMENTO, nacionalidade brasileira, nascido em 08/01/1981, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da Carteira de Identidade n.º 5.916.139, expedida por Secretaria da Segurança Pública/SP em 23/04/2015 e do CPF 373.935.858-04, solteiro e não convivente em união estável, residente e domiciliado em R. Braga Torres, 605, Ap 103, Centro, Fortaleza/CE, por compra feita a Andrade Empreendimentos Ltda, inscrita no CNPJ 14.311.635/0001-14, situada em R. Rui Barbosa, 278, Centro, Glória do Goitá/PE, representada neste ato pelos sócios Natanael Wagner da Silva, nacionalidade brasileira, nascido em 10/05/1995, gerente, portador de Carteira de Identidade n.º 9.289.127, expedida por Secretaria de Defesa Social/PE em 12/05/2017 e do CPF 080.849.344-22, solteiro, residente e domiciliado em R. Pedro de Souza Leal, 20, Centro em Glória do Goitá/PE, e Sara Cardoso Farias da Cruz, nacionalidade brasileira, nascida em 14/03/1992, advogada, portadora de Carteira de Identidade n.º 8.758.706, expedida por Secretaria de Defesa Social/PE em 11/03/2011 e do CPF 085.594.194-46, solteira, residente e domiciliado em R. Antonio Bezerra Bacelar, 35, Vila da Caixa em Glória do Goitá/PE. Valor de Compra e Venda e Composição dos Recursos: R\$ 130.000,00. Título Anterior a matrícula supra. Glória do Goitá. 19 de Setembro de 2019. IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficiala do Registro em Exercício.

R-4-11.667. Em, 19 de Setembro de 2019. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel Mutuo Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV-SFH com utilização do FGTS

doc(s) dos Devedores sob o nº 8.4444.2151762-0 em data de 17/09/2019 (Agencia Monte das Tabocas de Santo Antônio/PE) foi o imóvel objeto da matrícula supra, alienado fiduciariamente em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, 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 em Brasília- DF no setor Bancário Sul Quadra 4, lote 3/4 inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **JULIANA CRISPIM DA SILVA**, brasileira, solteira, economiário, portador da Carteira de identidade nº 5552164 SSP PE e do CPF 027.524.974-79, conforme procuração lavrada as fls 173, do Livro 3005, em 01/04/2013, no 2º Tabelião de Notas e Protesto, do Distrito Federal, Brasília e substabelecimento lavrado as fls 041/041v, do Livro n. 17-S. em 11 de Maio de 2015, no 3º Ofício de Notas de Olinda- PE, tendo como DEVEDOR/FIDUCIANTE: **EDSON JOÃO DO NASCIMENTO**, já qualificado no registro supra Valor de Compra e Venda e Composição dos Recursos R\$ 130.000,00. Valor Total da Dívida (Financiamento Despesas Acessórias). **R\$ 87.050,00** Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão **R\$ 125.000,00** Prazo Total (meses) 360 Taxa de juros Nominal 5.0000 % a.a Efetiva 5.1161% a.a Prestação **R\$ 467,30**. Taxa de Administração 0,00 Seguros R\$ 23.05 Total: R\$ 490.35 Título Anterior: o registro supra. Glória do Goitá, 19 de Setembro de 2019. IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficiala do Registro em Exercício.

AV- 5 – 11.667. Solicitação de Procedimento: Requerimento datado de xx de xxx de 20xx, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº. 00.360.305.0001/04, devidamente representada, solicita o procedimento previsto no artigo 26, §1º, da Lei nº. 9.514/97, referente à alienação fiduciária incidente sob o R-4 da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. neste Ofício Imobiliário. Dou fé. Guia Sicase nº. 0012925044. Emolumentos: R\$ 121,98; FERC: R\$ 15,08; FERM: R\$ 1,38; ISS: R\$ 6,86; TSNR: R\$ 27,42; FUNSEG: R\$ 2,74; Total: R\$ 175,46. O presente ato só terá validade com os Selos: **0076554.PXV07202101.00434, 0076554.AZL07202101.00435**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpe.jus.br/selodigital Glória do Goitá, 29 de setembro de 2021. O referido é verdade, dou fé. Eu, (Ailma Chalegre de Lira Vila Nova), Oficiala Registradora, subscrevo.

AV-6 – 11667. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Prenotação nº 28.442, em 05 de Agosto de 2022, 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 EDSON JOÃO 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\$ 2.579.32 (dois mil, quinhentos e setenta e nove reais e trinta e dois centavos), no qual o imóvel foi avaliado, para efeitos fiscais, em 28 de Agosto de 2023 por R\$ 128.453,81 (cento e vinte e oito mil, quatrocentos e cinquenta e três reais e oitenta e um 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 0016105886. Emolumentos: R\$ 71,24; FERC: R\$ 7,92; FUNSEG: R\$ 1,58; TSNR: R\$ 5,43; ISS: R\$ 3,96; FERM: R\$ 0,79; Total: R\$ 90,92. O presente ato só terá validade com o Selo: **0076554.GJD10202301.00182**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Glória do Goitá, 13 de Outubro de 2023. O referido é verdade; dou fé. Eu, (Ailma Chalegre de Lira Vila Nova), a Oficiala Registradora. Subscrevo e assino.

Certifico que a presente certidão é a reprodução autêntica do conteúdo da matrícula n.º. 11667, 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 n.º. 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 n.º. 93.240/86. Certidão emitida nos termos do artigo 19, parágrafo 1º e 21 da lei n.º. 6.015/73, inexistindo qualquer outra circunstância sobre o imóvel no acervo desta Serventia. Guia Sicase n.º. 0018798721 Emolumentos: R\$ 38,33; FERC: R\$ 4,26; FERM: R\$ 0,43; FUNSEG: R\$ 0,85; TSNR: R\$ 8,52; ISS: R\$ 2,13; Total: R\$ 54,52 O presente ato só terá validade com o Selo: **0076554.GYO10202301.00183**. 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, 13 de Outubro de 2023

Maria Laura de Sousa Silva
Oficiala Registradora Substituta





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YNN82-2ZSVQ-EBDFA-GF4J3

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/YNN82-2ZSVQ-EBDFA-GF4J3>

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

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