



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

REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIFICO que à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 2, foi matriculado sob n.º 8242, o seguinte imóvel: **LOTE DE TERRENO PRÓPRIO SOB O N.º 11 DA QUADRA “D”, componente do Loteamento “ GROTA FUNDA”, localizado neste Município de Glória do Goitá - PE, medindo o mesmo 7,00m de frente, 7,00m nos fundos, por 18,00m do lado direito e 18,00m do lado esquerdo, com a área total de 126,00m2, confrontando-se da maneira seguinte: na frente, com Rua projetada 05; ao lado direito, com lote 10; ao lado esquerdo, com lote 12 e nos fundos com Lote 22; ADQUIRENTE: DOMINGOS SÁVIO DE LEMOS E SILVA, brasileiro, casado, comerciante, portador do RG n.º 1.455.070 SSP – PE; CPF n.º 169.936.324-20, residente nesta cidade; TRANSMITENTE: JULIÃO GOMES DA SILVA FILHO e sua mulher Sr.ª ROSÉLIA LAURENTINO GOMES SANTOS. Brasileiros, casados entre si, comerciantes, respectivamente, residente na Av. Djalma Dutra, s/n.º, nesta cidade; TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 160/160v, do Livro 272, em data de 26 de outubro de 2004; VALOR: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) TÍTULO ANTERIOR: R.02/4464. fls. 129, do Livro de n.º 2-AE em data de 12 de Novembro de 2014. Glória do Goitá, 27 de Novembro de 2014. A) IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficiala do Registro em Exercício.**

R-1--8242. Em, 27 de Novembro de 2014. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 002/003, do livro 270, em data de 02 de Julho de 2014, nas Notas do Cartório Único local, e através de processo de Loteamento procedido pelo RGI deste município, foi o imóvel constante da matrícula supra, ADQUIRIDO por **SOCIEDADE DOMINGOS IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA LTDA**, com sede na Av. Djalma Dutra, 850, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 12.003.283/0001-04, representada neste ato por seu sócio majoritário, Sr. Domingos Sávio de Lemos e Silva, brasileiro, casado, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG n.º 1.455.070 SSP-PE., inscrito no CPF/MF sob o n.º 169.936.324-20, residente e domiciliado na Av. Rui Barbosa, n.º 896, nesta cidade; e do outro lado como TRANSMITENTES: **DOMINGOS SÁVIO DE LEMOS E SILVA** e sua mulher, Sr.ª **TACIANA BORBA DE LEMOS E SILVA**, brasileiros, casados entre si pelo regime da comunhão de bens na vigência da lei n.º 6.515/77, capazes, ele agropecuarista, ela serventuária da Justiça, portadores das Cédulas de Identidade RG n.ºs 1.455.070 SSP-PE e 1.844.418 SSP-PE., inscritos no CPF/MF sob os n.ºs 169.936.324-20 e 434.978.964-20, respectivamente, residentes e domiciliados à Av. Rui Barbosa, 896, nesta cidade; VALOR: R\$ 100.000,00 (cem mil reais); TÍTULO ANTERIOR: a

matrícula supra. Glória do Goitá, 27 de Novembro de 2014. A) IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficiala do Registro em Exercício.

AV-2 – 8242. Protocolo nº. 28051 em 07 de outubro de 2021. ALTERAÇÃO CONTRATUAL (DENOMINAÇÃO/NATUREZA EMPRESARIAL). À vista do requerimento formulado a este Ofício Imobiliário pelo atual proprietário, nesta data procedo a presente averbação para constar que conforme se infere do ato de alteração nº. 02 de Transformação em EIRELI, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Pernambuco – JUCEPE sob o nº. 26600181563, em 24 de janeiro de 2018, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 12.003.283/0001-04, a proprietária a que alude o registro supra foi transformada de LTDA para EIRELI, deixando de denominar-se SOCIEDADE DOMINGOS IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA LTDA para girar sob o nome empresarial de **SOCIEDADE DOMINGOS IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA EIRELE**, com sede na cidade de Glória do Goitá, neste estado de Pernambuco, onde tem endereço sua casa matriz na Avenida Djalma Dutra, 850-A – Centro – Glória do Goitá – PE, CEP 55.62-000. Ficam arquivados o contrato social por meio das certidões simplificada e de inteiro teor apresentadas a esta Serventia onde consta a devida alteração já registrada no órgão competente. Guia Sicase nº. 0014544354. Emolumentos: R\$ 63,62; FERC: R\$ 7,86; FUNSEG: R\$ 1,43; ISS: R\$ 3,57; FERM: R\$ 0,71; TSNR: R\$ 14,30; Total: R\$ 91,49. O presente ato só terá validade com o Selo: **0076554.WVA07202101.00582**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Glória do Goitá, 27 de outubro de 2021. O referido é verdade, Dou fé. Eu (Ailma Chalegre de Lira Vila Nova) Oficiala Registradora, Subscrevo e assino.

AV- 3 – 8242. CONSTRUÇÃO. Protocolo nº. 28051 em 07 de outubro de 2021. À vista do requerimento formulado a este Ofício Imobiliário pela SOCIEDADE DOMINGOS IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA EIRELE, supra qualificada, na qualidade de interveniente construtora, procedo a presente averbação para constar que foi edificado no referido lote a **Casa residencial, situada na Rua Projetada 05, s/n, (Quadra D, Lote 11) do Loteamento Parque Residencial Grota Funda, nesta Cidade, constituída de varanda, sala, 02 (dois) quartos, cozinha, banheiro social, área de serviço em área coberta, perfazendo 55,80m² (cinquenta e cinco metros quadrados e oitenta centímetros) de área construída**; tudo conforme planta aprovada pelo Secretário de Infraestrutura e Serviços Públicos – Jader José Silva de Oliveira; Alvará de Licença para a Execução de Obras fornecida pela Prefeitura deste Município, em 15 de setembro de 2021, “Habite-se” nº. 019, datado de 27 de setembro de 2021, dispensada a CND expedida pela Previdência Social com base no Provimento nº. 16/2019 – CGJ/PE, artigo 1.319, parágrafo 2º e 1.196 do CN/PE e ainda ART – Anotação de Responsabilidade Técnica nº. PE20210668573; os quais ficam arquivados. Guia Sicase nº. 0014544354. Emolumentos: R\$ 203,97; FERC: R\$ 25,21; FERM: R\$ 2,29; TSNR: R\$ 89,28; FUNSEG: R\$ 4,58; ISS: R\$ 11,46; Total: R\$ 336,79. O presente ato só terá validade com o Selo: **0076554.SEZ07202101.00583**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Glória do Goitá, 27 de outubro de 2021. O referido é verdade dou fé. Eu, (Ailma Chalegre de Lira Vila Nova), Oficiala Registradora, subscrevo e assino.

AV- 4 – 8242. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL. Protocolo nº. 28051 em 07 de outubro de 2021. À vista do requerimento formulado a este Ofício Imobiliário pela, supra qualificada e

devidamente representada, procedo a presente averbação para constar que o imóvel está inscrito no cadastro municipal sob nº. 01.08.038.0218.001, conforme Extrato Cadastro Imobiliários, expedido em data de 28/09/2021 pela Secretaria de Gestão Pública e Finanças deste Município. Guia Sicase nº. 0014544354. Emolumentos: R\$ 63,62; FERC: R\$ 7,86; TSNR: R\$ 14,30; FERM: R\$ 0,71; FUNSEG: R\$ 1,43; ISS: R\$ 3,57; Total: R\$ 91,49. O presente ato só terá validade com o Selo: **0076554.EYB07202101.00584**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Glória do Goitá, 27 de outubro de 2021. O referido é verdade dou fé. Eu, (Ailma Chalegre de Lira Vila Nova), Oficiala Registradora, subscrevo e assino.

R-5 – 8242. Protocolo nº. 28.168 em 25 de Fevereiro de 2022. VENDA E COMPRA. Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual CCFGTS – Programa Minha Casa Verde e Amarela, datado de 15 de Fevereiro de 2022, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº. 4.380/64 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **ANDERSON BARBOSA DE FARIAS**, nacionalidade brasileira, estivador carregador, embalador e assemelhados, portador da cédula de identidade RG nº. 9.104.260 - SDS/ PE, inscrito no CPF/MF sob o nº. 099.035.444-05, solteiro, e, não convive em união estável, residente e domiciliado na Rua Dr. José da Costa Junior, 381 – Glória do Goitá – Pernambuco por compra feita a SOCIEDADE DOMINGOS IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA - EIRELI, supra qualificada e devidamente representada, pelo valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais); com demais condições previstas no contrato ora registrado e arquivado, tendo sido pago imposto de transmissão em favor da Fazenda Municipal, no valor de R\$ 2.409,67 (Dois mil quatrocentos e nove reais e sessenta e sete centavos), pago em 16/02/2022, na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, agência 3536, cujo imóvel foi avaliado em R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Fica arquivada a guia comprobatória do pagamento do imposto acima mencionado. Relatório de Consulta de Indisponibilidade fornecida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens; Data e hora da pesquisa: 02/03/2022 às 16:43:13 Número do CNPJ pesquisado: 12.003.283/0001-04, Resultado: NEGATIVO. Código Hash: a469.0ecf.3a61.1bf9.a43c.b618.45fc.c325.2ac0.68e1, e, Relatório de Consulta de Indisponibilidade fornecida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens; Data e hora da pesquisa: 02/03/2022 às 16:43:46, Número do CPF pesquisado: 099.035.444-05, Resultado: NEGATIVO. Código Hash: 206c.3921.65f4.82cb.1429.0080.78e9.b242.77c7.9044, obtidos através do site <https://www.indisponibilidade.org.br> Guia de SICASE nº. 0015357309. Emolumentos: R\$ 783,11; FERC: R\$ 96,79; FERM: R\$ 8,80; FUNSEG: R\$ 17,60; ISS: R\$ 44,00; TSNR: R\$ 300,00; Total: R\$ 1.250,30. O presente ato só terá validade com o Selo: **0076554.RKF12202102.00243**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Glória do Goitá (PE), 02 de março de 2022. O referido é verdade e dou fé. Eu, (Ailma Chalegre de Lira Vila Nova), Oficiala Registradora, subscrevo e assino.

R-6 - 8242. Protocolo nº. 28.168 em 25 de Fevereiro de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia –

Carta de Crédito Individual – CCFGTS, datado de 15 de Fevereiro de 2022, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, que deu origem ao R-5 desta matrícula, o proprietário **ANDERSON BARBOSA DE FARIAS**, supra qualificado, **alienou fiduciariamente**, nos termos e para o artigo 22 e seguinte da lei 9.514/97; o imóvel a que alude a matrícula supra. **À CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, na qualidade de credora, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, 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 no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, legalmente representada, e pelo que fica constituída em favor da credora a propriedade fiduciária do referido imóvel, em garantia do financiamento concedido de **R\$ 95.841,86 (noventa e cinco mil, oitocentos e quarenta e um reais e oitenta e seis centavos)**; valor do desconto complemento concedido pelos FGTS/União (complemento) R\$ 5.337,00 (cinco mil reais trezentos e trinta e sete reais); recursos próprios: R\$ 18.821,14(dezoito mil, oitocentos e vinte e um reais e catorze centavos); valor total da dívida (financiamento):**R\$ 95.841,86 (noventa e cinco mil oitocentos e quarenta e um real e oitenta e seis centavos)**; valor da garantia fiduciária: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais); prazo total 360 (trezentos e sessenta) meses. Taxa de juros % (a.a.): Sem desconto – Nominal 7,6600; Efetiva 7,9347. Com Desconto – Nominal 5,2500: Efetiva 5,3782. Redutor 0,5% – Nominal Não se aplica; Efetiva Não se aplica. Taxa de juros contratada – Nominal 5,2500% a.a.; Efetiva 5,3781% a.a. Encargo Mensal Inicial: prestação (a+j): R\$ 529,24. Seguros: R\$ 18,96. Total: R\$ 548,20 (quinhentos e quarenta e oito e vinte centavos). Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 21/03/2022. Consoante cláusula 14ª. Para fins previstos no Art. 26, § 2º, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias para expedição da intimação, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; as partes atribuem ao imóvel desta matrícula, para efeitos do Art. 24, inciso VI, da citada Lei nº 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei nº. 10.931 de 02/08/2004, e pela medida provisória nº. 221, de 01/10/2004, o valor de **R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)**. Demais condições constantes do mencionado contrato que faz parte integrante deste registro. Relatório de Consulta de Indisponibilidade fornecida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens; Data e hora da pesquisa: 02/03/2022 às 16:43:13 Número do CNPJ pesquisado: 12.003.283/0001-04, Resultado: NEGATIVO. Código Hash: a469.0ecf.3a61.1bf9.a43c.b618.45fc.c325.2ac0.68e1, e, Relatório de Consulta de Indisponibilidade fornecida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens; Data e hora da pesquisa: 02/03/2022 às 16:43:46, Número do CPF pesquisado: 099.035.444-05, Resultado: NEGATIVO. Código Hash: 206c.3921.65f4.82cb.1429.0080.78e9.b242.77c7.9044, obtidos através do site <https://www.indisponibilidade.org.br> Guia de SICASE nº. 0015357309. Emolumentos: R\$ 664,66; FERC: R\$ 82,15; FUNSEG: R\$ 14,94; TSNR: R\$ 191,68; FERM: R\$ 7,47; ISS: R\$ 37,34; Total: R\$ 998,24. O presente ato só terá validade com o Selo: **0076554.NYU12202102.00244**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital Glória do Goitá (PE), 02 de março de 2022. O referido é verdade e dou fé. Eu, (Ailma Chalegre de Lira Vila Nova), Oficiala Registradora, subscrevo e

assino.

AV- 7– 8242. ABERTURA DE PROCEDIMENTO – Protocolo n.º 29.254, datado em 13 de maio de 2024. Requerimento datado de 21 de fevereiro de 2024, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ n.º. 00.360.305.0001/04, devidamente representada, solicita o procedimento previsto no artigo 26, §1º, da Lei n.º. 9.514/97, referente à alienação fiduciária incidente sob o R-6 da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente neste Ofício Imobiliário. Dou fé. Guia Sicase n.º. 19920569. Emolumentos: R\$ 78,98; FERC: R\$ 8,78; ISS: R\$ 4,39; TSNR: R\$ 17,55; FERM: R\$ 0,88; FUNSEG: R\$ 1,76; Total: R\$ 112,34. O presente ato só terá validade com o Selo: **0076554.FSC01202401.00802**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Glória do Goitá, 14 de maio de 2024. O referido é verdade, dou fé. Eu, (AilmaChalegre de Lira Vila Nova), Oficiala Registradora, subscrevo.

AV- 8 – 8242. DECURSO DE PRAZO. Protocolo n.º 29.254 datado em 13 de Maio de 2024. Procedese à presente averbação para constar que após a devida intimação do devedor, ocorrida em , 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 neste Ofício Imobiliário. Dou fé. Guia Sicase n.º. 0019920569 Emolumentos: R\$ 78,98; FERC: R\$ 8,78; FERM: R\$ 0,88; FUNSEG: R\$ 1,76; ISS: R\$ 4,39; TSNR: R\$ 17,55; Total: R\$ 112,34 O presente ato só terá validade com o Selo: **0076554.RPU08202401.00242**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital . Glória do Goitá, 08 de outubro de 2024. O referido é verdade, dou fé. Eu, (Ailma Chalegre de Lira Vila Nova), Oficiala Registradora, subscrevo.

AV- 9 – 8242. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Prenotação n.º 29.254, em 13 de maio de 2024, 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 da devedora/fiduciante **ANDERSON BARBOSA DE FARIAS**, já qualificado, com a certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e com a guia do pagamento do ITBI, no qual o imóvel foi avaliado, para efeitos fiscais, em 11 de novembro de 2024 por R\$ 124.747,54 (Cento e vinte quatro mil, setecentos e quarenta e sete reais e cinquenta e quatro 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 19920569. Emolumentos: R\$ 78,98; FERC: R\$ 8,78; FERM: R\$ 0,88; FUNSEG: R\$ 1,76; TSNR: R\$ 6,02; ISS: R\$ 4,39; Total: R\$ 100,81. O presente ato só terá validade com o Selo: **0076554.JST08202401.00802**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Glória do Goitá, 26 de Dezembro de 2024. O referido é verdade; dou fé. Eu, (Ailma Chalegre de Lira Vila Nova). Oficiala. subscrevo e assino.

Certifico que a presente certidão é a reprodução autêntica do conteúdo da matrícula n.º **8242**, 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. Feita a consulta à CNIB nesta data. Código HASH 0zp4skncan. Resultado NEGATIVO. Guia Sicase n.º. 0021577386 Emolumentos: R\$ 40,12; FERC: R\$ 4,46; ISS: R\$ 2,23; FERM: R\$ 0,45; FUNSEG: R\$ 0,89; TSNR: R\$ 8,92; Total: R\$ 57,07 O presente ato só terá validade com o Selo: **0076554.NJQ08202401.00955**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital O referido é verdade. Dou fé. Eu, Ailma Chalegre de Lira Vila Nova – Oficiala Registradora, a digitei, subscrevo e assino.

Glória do Goitá - PE, 27 de Janeiro de 2025

Ailma Chalegre de Lira Vila Nova
Oficiala Registradora





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TCSXU-TFZ4P-KVGRS-GKLA4

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, 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/TCSXU-TFZ4P-KVGRS-GKLA4>

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

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