



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE BEZERROS-PE
Registro de Imóveis, de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas

Bela. **MANUELA ALBUQUERQUE DE OLIVEIRA** - Oficial de Registros

Rua Dr. José Mariano, 32 – Térreo – Centro – Bezerros-PE, CEP 55660-000
cartoriobezerros1@hotmail.com - 81 3728-2330

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a requerimento da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrito (a) no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, que revendo os livros deste Cartório de Registro de Imóveis de Bezerros, Pernambuco, constatei a matrícula Nº **18.444, do teor seguinte** – “Imóvel: Casa residencial identificada como **Unidade 02**, componente do “**Condomínio Professor Expedito**”, situada na Rua projetada 11, s/nº, loteamento Bairro Novo, nesta cidade, contendo os seguintes cômodos: 01 estacionamento, 01 terraço, 02 quartos, 01 sala de estar/jantar, 01 copa, 01 B.W.C, 01 circulação, 01 área de serviço, 01 quintal, **com uma área construída de 55,63m², e fração ideal do terreno correspondente a 0,50** do lote de terreno próprio para construção nº 13 (treze) da quadra 36, do loteamento Bairro Novo, nesta cidade, medindo 10,00m. de frente e fundos, por 20,00m. nas laterais, perfazendo uma área de 200,00m², limitando-se pela frente, com a Rua projetada 11; pelos fundos, com o lote nº 30; pelo lado direito, com o lote nº 12, e pelo lado esquerdo, com o lote nº 14. **PROPRIETÁRIO: ENGPEN – ENGENHARIA PERNAMBUCANA LTDA**, inscrita no CNPJ/ME. sob o nº 20.772.808/0001-02, com sede na Silveira Lobo, nº 32, CEP: 52061-030 – Poço – Recife-PE., representada neste ato pelo sócio – MÁRCIO DE ALCANTARA SANTOS, brasileiro, casado, engenheiro civil, nascido em 09-09-1979, portador da Identidade nº 52.682-CREA-PE, e do CPF/MF nº 000.497.895-11, residente e domiciliado na Rua Paulo Fernando da Silva, nº 03, bairro Nossa Senhora Aparecida, nesta cidade; e FÁBIO DA SILVA ARAUJO, brasileiro, casado, engenheiro civil, nascido em 12-03-1980, portador da Identidade RG nº 5.308.039-SSP/PE., e do CPF/MF nº 024.487.524-35, residente e domiciliado na Rua Secretária Zoraide Fernandes, nº 06, UR 5, Cohab – Recife-PE. **REGISTRO ANTERIOR: R-1-18.067, Ficha 1, data: 11-09-2018**. O referido é verdade; dou fé. Bezerros, 14 de junho de 2019. O Oficial Substituto **a) Manoel Francisco de Oliveira**.

AV-1-18.444 - AVERBAÇÃO DE COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO – Protocolo: 29.835 - Encontra-se registrada neste serviço sob o nº 3.156, ficha 01 do livro nº 3 (Registro Auxiliar), em data de 14-06-2019, a Convenção de Condomínio denominado “**Condomínio Professor Expedito**”, nos termos da Lei 4.591, de 16 de dezembro de 1964, alterada pela Lei nº 4.864 de 29-11-1965 e Lei Nº 6.709 de 31-10-1979, bem como ao que estipula o Código Civil em vigor, através do Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio, datado de 05-06-2019. Recolhida a TSNR no valor de R\$ 32,83. Guia SICASE nº 0010516675. O referido é verdade; dou fé. Bezerros, 14 de junho de 2019. O Oficial Substituto a) Manoel Francisco de Oliveira.

AV-2-18.444 - AVERBAÇÃO – Protocolo: 30.620 – Procedo a presente averbação nos termos do requerimento feito a este Cartório, datado de 20-04-2020 pela ENGPEN ENGENHARIA PERNAMBUCANA EIRELI, inscrita no CNPJ/MF sob o Nº 20.772.808/0001-02, com endereço na Rua Silveira Lobo, 32, Poço – Recife-PE., representada por seu Diretor – MÁRCIO DE ALCANTARA SANTOS, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, engenheiro civil, inscrito no CREA sob o Nº 52.682/PE., portador da Cédula de

Identidade N° 09494328-14, expedida por SSP/BA., e do CPF/MF N° 000.497.895-11, residente e domiciliado na Rua Paulo Fernando da Silva, N° 03, bairro Nossa Senhora Aparecida, nesta cidade, para fazer constar a transformação da sociedade empresária LTDA denominada ENGPEN – Engenharia Pernambucana Ltda Me, em Empresa Individual de Responsabilidade Ltda, da forma supracitada “ENGPEN – ENGENHARIA PERNAMBUCANA EIRELI. Tudo de conformidade com a 4ª Alteração Contratual, registrada na JUCEPE em data de 04-02-2020, arquivamento N° 26600290346, Protocolo: 197952135 de 31-01-2020 – NIRE 26600290346 e Certidão Simplificada da JUCEPE datada de 20-03-2020, Código de Autenticação 02AE.2082.F76F.2013. O requerimento e documentos que o integram ficam no arquivo deste Cartório. Recolhida a TSNR no valor de R\$ 13,71. Guia SICASE N° 0011947152. O referido é verdade; dou fé. Bezerros, 23 de abril de 2020. O Escrevente Autorizado. a) Ezequiel Germano da Silva.

AV-3-18.444 - AVERBAÇÃO DO NÚMERO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Protocolo: 30.621 – Procedo a presente averbação nos termos da Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela secretaria competente do Município de Bezerros-PE., datada de 14-04-2020, para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito na Prefeitura Municipal de Bezerros sob o N° 01.06.123.0040.002, Sequencial 45255. Recolhida a TSNR no valor de R\$ 13,71. Guia SICASE N° 0011947245. O referido é verdade; dou fé. Bezerros, 23 de abril de 2020. O Escrevente Autorizado a) Ezequiel Germano da Silva.

R-4-18.444 - COMPRA E VENDA – Protocolo: 30.622 – ADQUIRENTES: IVANILDO JOSE DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido em 17-01-1991, secretario estenografo datilografo recepcionista telefonista e assemelhados, portador da Carteira de Identidade N° 06097743739, expedida por DETRAN/PE., em 09-01-2019 e do CPF 099.661.524-58, casado no regime de comunhão parcial de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77 e **seu cônjuge TAIS TAMIRES DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascida em 06-09-1997, vendedora domicílio ambulante bancas, portadora da Carteira de Identidade N° 10277537, expedida por Secretaria Defesa Social-PE., em 10-11-2015 e do CPF 136.896.924-07, residentes e domiciliados na R 8, 284, Cohab em Bezerros-PE; **TRANSMITENTE: ENGPEN ENGENHARIA PERNAMBUCANA EIRELI**, inscrita no CNPJ 20.772.808/0001-02, situada na R Silveira Lobo, 32, Cxpst 844, Poço em Recife-PE., com seus atos constitutivos arquivados na JUCEPE, registrada sob NIRE N° 26.6.0029034-6, representada na conformidade da cláusula quinta de seu contrato social registrado na JUCEPE sob N° 26600290346, em sessão de 04-02-2020, pelo sócio MARCIO DE ALCANTARA SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido em 09-09-1979, engenheiro, portador da CNH N° 02016077109, expedida por Órgão de Trânsito/PE., em 11-10-2016 e do CPF 000.497.895-11, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na R Paulo Fernando da Silva, 03, N. Sra. Aparecida em Bezerros-PE; **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei 1.259/1973, regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ/MF N° 00.360.305/0001-04, neste ato representada por JULYANNE MARIA TRAJANO DUARTE LIRA, nacionalidade brasileira, casada, nascida em 17-10-1980, economiária, portadora da Carteira de Identidade 5.619.560-SSP/PE e do CPF 031.048.564-94, conforme procuração lavrada às fls. 129/130 do livro N° 3375-P, protocolo N° 430681 em 03-05-2019, substabelecimento posterior lavrada as fls. 107/108 do livro N° 3380-P, protocolo N° 049726, em data de 03-06-2019, ambas nas Notas do Cartório do 2º Tabelionato de Notas e Protesto da Comarca de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às fls. 18/19v do livro N° 028-S, em 30-07-2019, no 3º Ofício de Notas de Olinda-PE.

Agência responsável pelo contrato: 2192 – Bezerros-PE; **TÍTULO:** Venda e Compra com Alienação Fiduciária em Garantia; **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos vendedores, Contrato N° 8.4444.2286227-5, datado de 13-04-2020; Origem dos Recursos: PMCMV; **VALOR:** R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais); composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R\$ 94.400,00; Recursos próprios: R\$ 17.365,00; Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$ 4.557,00; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 3.678,00. Apresentou isenção de pagamento de ITBI; CND da Fazenda Municipal. Recolhida a TSNR no valor de R\$ 300,00. Guia SICASE N° 0011947245. O referido é verdade; dou fé. Bezerros, 23 de abril de 2020. O Escrevente Autorizado a) Ezequiel Germano da Silva.

R-5-18.444 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Protocolo: 30.622 – DEVEDORES FIDUCIANTES: IVANILDO JOSE DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido em 17-01-1991, secretario estenografo datilografo recepcionista telefonista e assemelhados, portador da Carteira de Identidade N° 06097743739, expedida por DETRAN/PE., em 09-01-2019 e do CPF 099.661.524-58, casado no regime de comunhão parcial de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77 e seu cônjuge **TAIS TAMIRES DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascida em 06-09-1997, vendedora domicílio ambulante bancas, portadora da Carteira de Identidade N° 10277537, expedida por Secretaria Defesa Social-PE., em 10-11-2015 e do CPF 136.896.924-07, residentes e domiciliados na R 8, 284, Cohab em Bezerros-PE; **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei 1.259/1973, regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ/MF N° 00.360.305/0001-04, neste ato representada por JULYANNE MARIA TRAJANO DUARTE LIRA, nacionalidade brasileira, casada, nascida em 17-10-1980, economiária, portadora da Carteira de Identidade 5.619.560-SSP/PE e do CPF 031.048.564-94, conforme procuração lavrada às fls. 129/130 do livro N° 3375-P, protocolo N° 430681 em 03-05-2019, substabelecimento posterior lavrada as fls. 107/108 do livro N° 3380-P, protocolo N° 049726, em data de 03-06-2019, ambas nas Notas do Cartório do 2º Tabelionato de Notas e Protesto da Comarca de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às fls. 18/19v do livro N° 028-S, em 30-07-2019, no 3º Ofício de Notas de Olinda-PE. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Os devedores alienam à CAIXA o imóvel objeto da presente matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, conforme Lei 9.514/1997, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações;** **TÍTULO:** Venda e Compra com Alienação Fiduciária em Garantia; **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos vendedores, Contrato N° 8.4444.2286227-5, datado de 13-04-2020; Origem dos Recursos: PMCMV; Valor total da dívida (Financiamento): R\$ 94.400,00; Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 118.000,00; Prazo total (meses): 360; Amortização (meses): 360. Recolhida a TSNR no valor de R\$ 188,80. Guia SICASE N° 0011947245. O referido é verdade; dou fé. Bezerros, 23 de abril de 2020. O Escrevente Autorizado a) Ezequiel Germano da Silva.

AV-6-18.444 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE – De acordo com o procedimento iniciado por requerimento datado de 04-07-2023, prenotado neste Serviço Registral sob o N° 33.726, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor da credora e

proprietária fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 1259 de 19-02-1973, regendo-se pelo Estatuto Vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF Nº 00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26 da Lei Nº 9.514/97, Valor Declarado R\$ 121.020,36, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 121.020,36, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Guia SICASE Nº 0018828164. O referido é verdade; dou fé. Bezerras, 26 de outubro de 2023. O Oficial Substituto a) Manoel Francisco de Oliveira.”

O referido é verdade; dou fé. BEZERROS/PE., 26 de outubro de 2023. Manuela Albuquerque de Oliveira. A Oficial Titular que assina, digitalmente, o presente documento.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QRKW9-SUUEF-VVKEN-TDHN3

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

MANUELA ALBUQUERQUE DE OLIVEIRA (CPF 020.731.974-00)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/QRKW9-SUUEF-VVKEN-TDHN3>

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

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