



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 11665, o seguinte imóvel: **Apartamento residencial sob o nº 09 B, localizado no pavimento elevado, edificado no lote de terreno n.º 09, da quadra “01”, situado na Rua Padre Pedro de Souza Leal, componente do loteamento Mãe Rainha, Glória do Goitá PE; componente do loteamento Mãe Rainha, Glória do Goitá PE; com área total de construção de 67,56m²; com fração ideal de 0,2560 ou 25,60% do terreno, composto de: um porta de acesso de frente, uma escada, uma sala, uma varanda, 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 09 C; do lado direito, com o lote 10, e nos fundos, com os lotes 06 e 07; inscrição municipal n.º 01030320034002. 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 n.º 8.758.706 SDS-PE., inscrita no CPF/MF sob o n.º 085.594.194-46, residente e domiciliada na Rua André Vidal de Negreiros, n.º 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 09, 09A, 09B e 09C, com a área total construída de 263,94m². TÍTULO ANTERIOR: R.03/11.649, às fls. 009 do Livro n.º 2-BP. Glória do Goitá, 02 de Outubro de 2017. IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficial do Registro em Exercício.**

AV-1-11.665. 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 09 B, localizado no pavimento elevado, edificado no lote de terreno n.º 09, da quadra “01”, situado na Rua Padre Pedro Souza Leal, componente do loteamento Mãe Rainha, Glória do Goitá PE; componente do loteamento**

Mãe Rainha, Glória do Goitá PE; com área total de construção de 64,38m²; com fração ideal de 0,1692 ou 16,92% do terreno, composto de: uma porta de acesso de frente, uma escada, uma sala, uma varanda, 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 09 C; do lado direito, com o lote 10, e nos fundos, com os lotes 06 e 07; inscrição municipal n.º 01030320034002. TÍTULO ANTERIOR: A matrícula supra. Glória do Goitá, 16 de Outubro de 2018. IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficiala do Registro em Exercício.

R-2-11.665. Em, 15 de Abril 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, sob o n.º 8.4444.2066534-0 em data de 12/04/2019 (Agência Monte das Tabocas – Vitória de Santo Antão/PE); foi o imóvel objeto da matrícula supra, adquirido por: **DAIANE MARIA TAVARES**, nacionalidade brasileira, nascido em 13/05/1983, auxiliar de escritório e assemelhado, portador de Carteira de Identidade n.º 6400111, expedida por Secretaria de Defesa Social/PE em 24/05/1999 e do CPF n.º 072.257.674-96, solteiro (a), e não convive em união estável, residente e domiciliado em R Manoel Pessoa, 172, Sta Rita em Glória do Goitá/PE; 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, portadora 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, 15 de Abril de 2019. IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficiala do Registro em Exercício.

R-3-11.665. Em, 15 de Abril 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, sob o n.º 8.4444.2066534-0 em data de 12/04/2019 (Agência Monte das Tabocas – Vitória de Santo Antão/PE); foi o imóvel objeto da matrícula supra, alienado fiduciariamente em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, 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 em Brasília – DF, no setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **Juliana Crispim da Silva**, brasileira, solteira, economiário, portador da Carteira de identidade n.º 5552164 SSP – PE e do CPF 027.524.874-79, conforme procuração lavrada as fls. 173, do Livro 3005, em 01/04/2013, no 2.º Tabelião de Notas e Protesto, do Distrito Federal, Brasília e substabelecimento lavrado as fls.

041/041v, do Livro n.º 17-S, em 11 de Maio de 2015, no 3.º Ofício de Notas de Olinda - PE.; tendo como DEVEDOR/FIDUCIANTE: **DAIANE MARIA TAVARES**, 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\$ 92.800,00**. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 116.000,00**. Prazo Total (meses): **360**. Taxa de juros: Nominal: **5.0000% a.a.** Efetiva: **5.1161% a.a.** Prestação: **R\$ 498,17**. Taxa de Administração: **0,00**. Seguros: **R\$ 27,03**. Total: **R\$ 525,20**. Título Anterior: o registro supra. Glória do Goitá, 15 de Abril de 2019. IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficiala do Registro em Exercício.

AV- 04 – 11665. Solicitação de Procedimento: Requerimento datado de 15 de Dezembro de 2022, 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-3 da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. neste Ofício Imobiliário. Dou fé. Guia Sicase n.º. 0017009398. Emolumentos: R\$ 71,24; FERC: R\$ 7,92; ISS: R\$ 3,96; FERM: R\$ 0,79; FUNSEG: R\$ 1,58; TSNR: R\$ 15,83; Total: R\$ 101,32. O presente ato só terá validade com o Selo: **0076554.CCX02202301.00676**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Glória do Goitá, 06 de Abril de 2023. O referido é verdade, dou fé. Eu, (Ailma Chalegre de Lira Vila Nova), Oficiala Registradora, subscrevo.

AV-5 – 11665. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Prenotação n.º 28.576, em 15 de Dezembro 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 da devedora/fiduciante DAIANE MARIA TAVARES, já qualificada, com a certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e com a guia do pagamento do ITBI, na importância de R\$ 2.398,42 (dois mil, trezentos e noventa e oito reais e quarenta e dois centavos), no qual o imóvel foi avaliado, para efeitos fiscais, em 12 de Setembro de 2023 por R\$ 119.409,13 (cento e dezenove mil, quatrocentos e nove reais e treze 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 0017009398. Emolumentos: R\$ 71,24; FERC: R\$ 7,92; ISS: R\$ 3,96; FERM: R\$ 0,79; FUNSEG: R\$ 1,58; TSNR: R\$ 5,43; Total: R\$ 90,92. O presente ato só terá validade com o Selo: **0076554.SWI10202301.00021**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Glória do Goitá, 09 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. 11665, 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 nº. 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 nº. 93.240/86. Certidão emitida nos termos do artigo 19, parágrafo 1º e 21 da lei nº. 6.015/73, inexistindo qualquer outra circunstância sobre o imóvel no acervo desta Serventia. Guia Sicase nº. 0018779100 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.SLY10202301.00022**. 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, 09 de Outubro de 2023

Maria Laura de Sousa Silva
Oficiala Registradora Substituta





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YQPXW-PKFJR-FTDJV-HUNRY

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/YQPXW-PKFJR-FTDJV-HUNRY>

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

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