

# CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

**Hugo Sarmiento Gadelha**

Oficial do Registro de Imóveis,  
Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas  
Rua Alcides Cursino, 54,centro - CEP nº. 56.506-530

Fone: (87) 3821-0484

E-mail: cartnotarcoverde@hotmail.com

site: www.1cartorioarcoverde.com.br

**Arcoverde**

-

**Pernambuco**

---

## CERTIDÃO

**Inteiro Teor**

**CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 073809.2.0026088-49.**

CERTIFICADO constar a **MATRÍCULA SOB Nº: 26088 - Ficha 1**, do teor seguinte:

**Dados do Imóvel:** Lote de Terreno nº. 05 da Quadra Única, situado na Travessa Justino Bezerra da Silva, bairro São Cristovão, nesta cidade, sem edificação, medindo 6,00m de frente e fundo, por 16,00m em ambas as laterais, formando uma área total de 96,00m<sup>2</sup>, com Frente para o OESTE, a dividir pela mesma Travessa, limitando-se Lado Direito NORTE, com o lote nº. 04; Lado Esquerdo SUL, com o lote nº. 06; e Fundos, LESTE, com o lote nº. 01A-31 e com parte do lote nº. 01A-32, que dão para a Avenida Rio de Janeiro. Inscrição Cadastral Municipal nº. 104.300.03.0159.00-Sequencial-1015194.

**Dados do Proprietário:** ARLETE LUZ DE ALMEIDA.

**Registro Anterior:** Reg. nº. R-1, matrícula nº. 24.310 de 15.03.2017 e o desmembramento conforme Registro nº. R-2, matrícula nº. 24.310 de 22.09.2017. Tendo a proprietária adquirido o referido imóvel decorrente do parcelamento da Área de Terreno nº. 01A-25, a Felype Galindo Wanderley e sua esposa Thaís Grazielle Pires Fonsêca Wanderley, brasileiros, casados entre si em 02.06.2014, sob o regime da comunhão parcial de bens, ele eletrotécnico, portador do R.G. nº. 6.586.116 SDS-PE expedido em 31.03.2000 e inscrito no CPF/MF sob o nº. 082.994.174-65, ela estudante, portadora do R.G. nº. 8.474.272 SDS-PE expedido em 09.03.2015 e inscrita no CPF/MF sob o nº. 093.862.274-95, residentes e domiciliados na Avenida Rui de Barros Correia, nº. 220, centro, nesta cidade de Arcoverde-PE, através de Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Cartório do 1º. Ofício deste Município, no Livro E-555, fls. 073/074 em 14.03.2017.

**R-1 - 26088 - Arcoverde, 11 de julho de 2018. Transmitente:** ARLETE LUZ DE ALMEIDA, brasileira, solteira, maior de acordo com certidão de nascimento sob o registro nº. 515 às fls. 42 do Livro nº. 02-A, expedida pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais do município de Venturosa-PE, datada de 16.06.1981, ora apresentada, e não convivente em união estável com

outrem, conforme declarou, funcionária pública estadual, filha de Arlindo Luz de Almeida e Maria das Graças Mendes, portadora da CNH n.º. 02949551640 DETRAN-PE emitida em 12.07.2013 da qual consta o R.G. n.º. 4993497 SSP-PE e inscrita no CPF/MF sob o n.º. 000.282.674-78, residente e domiciliada na Avenida Doutor Rui de Barros Correia, n.º. 220, bairro Sucupira, nesta cidade de Arcoverde-PE. Adquirente: JOSÉ IVISON TENÓRIO LIMA CONSTRUTORA EIRELI - ME, empresa individual de responsabilidade Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º. 28.606.506/0001-68, sediada na Rua Antônio Siqueira, n.º. 80, centro, na cidade da Pedra-PE, neste ato representada por seu titular José Ivison Tenório Lima, brasileiro, solteiro, empresário, portador do R.G. n.º. 8.568.222 SDS-PE expedido em 03.06.2008 e inscrito no CPF/MF sob o n.º. 123.510.374-99, residente e domiciliado na Rua Antônio Siqueira, n.º. 80, centro, na cidade da Pedra-PE. COMPRA E VENDA. Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Cartório do 1.º. Ofício, deste Município, no Livro E-559, fls. 144 em 03.07.2018. Valor: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). Valor: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

AV-2 - 26088 - Arcoverde, 09 de novembro de 2018. No imóvel constante da matrícula supra a proprietária construiu a Casa n.º. 1.009 situada na Travessa Justino Bezerra da Silva, bairro São Cristovão, nesta cidade, construída de tijolos, coberta de laje, área livre, terraço, sala, dois quartos, WCB, cozinha, área de serviço, área livre, tendo uma área construída de 60,12m<sup>2</sup>, área do terreno de 96,00m<sup>2</sup>, Frente para o OESTE, a dividir pela mesma Travessa, Lado Direito NORTE, com o lote n.º. 04 da Quadra Única; Lado Esquerdo SUL, com o lote n.º. 06 da Quadra Única; Fundos LESTE, com o lote n.º. 01A-31 e com parte do lote n.º. 01A-32, que dão para a Avenida Rio de Janeiro, inscrição cadastral municipal n.º. 104.300.03.0159.01; atribuindo o valor de R\$ 42.084,00 (quarenta e dois mil e oitenta e quatro reais). Apresentou Alvará de Construção n.º. 29446-6 datado de 19.10.2018, Habite-se n.º. 29446-6.A de 19.10.2018, fornecidos pela Prefeitura Municipal, planta datada de 19.10.2018, ART n.º. PE20180315848/CREA-PE, Certidão Negativa de Débito do INSS n.º. 002982018-88888308 emitida em 05.11.2018 e requerimento datado de 08.11.2018, cujos documentos ficam arquivados, para os devidos fins.

R-3 - 26088 - Arcoverde, 12 de fevereiro de 2019. Transmitente: JOSE IVISON TENORIO LIMA CONSTRUTORA EIRELI - ME, inscrita no CNPJ/MF sob o número 28.606.506/0001-68, situada em R Antônio Siqueira 80, Centro, Pedra/PE. Adquirente: GABRIEL DE ALMEIDA ATAIDE MONTEIRO, brasileiro, nascido em 25/06/1998, auxiliar de escritório e assemelhados, portador de Carteira de Identidade n.º. 8997414, expedida por SDS/PE em 17/05/2010 e do CPF 106.596.114-65, solteiro, residente e domiciliado em R. Nove, 119, Cohab II em Arcoverde-PE. COMPRA E VENDA Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual -

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO****Hugo Sarmiento Gadelha**

Oficial do Registro de Imóveis,  
Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas  
Rua Alcides Cursino, 54,centro - CEP nº. 56.506-530

Fone: (87) 3821-0484

E-mail: cartnotarcoverde@hotmail.com

site: www.1cartorioarcoverde.com.br

**Arcoverde**

-

**Pernambuco**

**FGTS/ Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, celebrado entre as partes nesta cidade de Arcoverde-PE, em 01.02.2019, Contrato nº. 8.4444.1992198-3. Valor: R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). ITBI: Recolhido através do DAM nº. 10317/2019, no valor de R\$ 909,08, quitação nº. 042-873338431-0 CEF em 11.02.2019.**

**R-4 - 26088 - Arcoverde, 12 de fevereiro de 2019. Devedor Fiduciante: GABRIEL DE ALMEIDA ATAIDE MONTEIRO, brasileiro, nascido em 25/06/1998, auxiliar de escritório e assemelhados, portador de Carteira de Identidade nº. 8997414, expedida por SDS/PE em 17/05/2010 e do CPF 106.596.114-65, solteiro, residente e domiciliado em R. Nove, 119, Cohab II em Arcoverde-PE. Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília -DF, com CNPJ/MF sob nº. 00.360.305/0001-04. Agência Responsável pelo contrato: 915 Arcoverde-PE. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA 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, celebrado entre as partes nesta cidade de Arcoverde-PE, em 01.02.2019, Contrato nº. 8.4444.1992198-3, o imóvel objeto desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do art. 23 da Lei 9.514/97. Condições do Financiamento. Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. Valor de Compra e Venda e Composição dos Recursos: R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 86.061,64. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 9.525,00. Recursos Próprios: R\$ 14.413,36. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00. Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 86.061,64. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 107.577,06; Prazo Total (meses): 360; Taxa de Juros % (a.a.)/Sem Desconto/Com Desconto/ Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 8.16 - 5.50 - 5.00; Efetiva: 8.4722 - 5.6408 - 5.1162; Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.5000% a.a. Efetiva: 5.6407% a.a Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 488,64; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 16,46; Total: R\$ 505,10; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/03/2019; Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4. Forma de pagamento na data da contratação: Débito em Conta. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração: R\$ 2.589,86. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.410,14. Data do Habite-se: 19/10/2018; Composição de Renda Inicial do Devedor para**

**Pagamento do Encargo Mensal: Devedor: Gabriel de Almeida Ataide Monteiro - Comprovada: R\$ 1.850,00; Não comprovada: R\$ 0,00. Para Cobertura Securitária: Gabriel de Almeida Ataide Monteiro - Percentual: 100,00.**

**AV-5 - 26088 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS - Arcoverde/PE, 01/08/2024. Procede-se a esta averbação, nos termos do parágrafo único, do art. 2, do Provimento nº 143/2023, do Conselho Nacional de Justiça, para constar o número do Código Nacional de Matrícula - CNM, do imóvel objeto da presente matrícula, qual seja: 073809.2.0026088-49**

**AV-6 - 26088 - Arcoverde, 12 de março de 2025. Procede-se a presente averbação para que fique constando que os devedores fiduciantes, Gabriel de Almeida Ataide Monteiro, acima qualificado, foi devidamente intimado em virtude do não pagamento das parcelas relativas ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº. 8.4444.1992198-3, do registro supra, e não compareceu a esta Serventia para purgar a mora no prazo legal. Tudo de conformidade com cópias das intimações e certidões de purga emitidas por esta Serventia, que ficam arquivadas para os devidos fins.**

**AV-7 - 26088 - Arcoverde, 12 de março de 2025. CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRICÃO DE DISPONIBILIDADE. De acordo com requerimento datado de 05.03.2025, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidado em favor do credor e proprietário fiduciário: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26 de Lei 9.514/97, tendo em vista que o devedor, GABRIEL DE ALMEIDA ATAIDE MONTEIRO, CPF nº. 106.596.114-65, devidamente intimado, não compareceu a este Cartório para purgar a mora no prazo legal, conforme consta da certidão de não purgação da mora expedida pelo Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Arcoverde-PE. Valor da Avaliação: R\$ 112.193,61 (cento e doze mil, cento e noventa e três reais e sessenta e um centavos). Foi apresentado e aqui arquivado o ITBI, no valor de R\$ 2.243,87, pago em 20.02.2025, guia nº. 16405/2025, recolhido a Caixa Econômica Federal, conforme certidão de quitação de ITBI, fornecida pela Diretoria de Rendas e Tributos – DIRT. Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 da Lei Federal 9.514/97, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando a público leilão.**

O referido é verdade; dou fé.  
Arcoverde, 18 de março de 2025.

Documento Assinado Eletronicamente  
JOSE ROBSON FEITOSA DE BRITTO  
ESCREVENTE AUTORIZADO

Recepção: 33951. EMOLUMENTOS R\$ 47,74 TSNR R\$ 10,61 FERC R\$ 5,30 FERM R\$ 0,53 FUNSEG R\$ 1,06  
ISS R\$ 2,65 TOTAL R\$ 67,89.  
Selo Digital nº. 0073809.VVG02202501.00532. Consulte autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital).

# CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

**Hugo Sarmiento Gadelha**

Oficial do Registro de Imóveis,  
Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas  
Rua Alcides Cursino, 54,centro - CEP nº. 56.506-530  
Fone: (87) 3821-0484

E-mail: cartnotarcoverde@hotmail.com  
site: www.1cartorioarcoverde.com.br

**Arcoverde**

-

**Pernambuco**

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0073809.VVG02202501.00532 Data: 18/03/2025 17:05:11 Consulte autenticidade em <a href="http://www.tjpe.jus.br/selodigital">www.tjpe.jus.br/selodigital</a>





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EKYCQ-QN9CD-PAB6P-UDDQW

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

Jose Robson Feitosa De Britto (CPF 082.768.454-10)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/EKYCQ-QN9CD-PAB6P-UDDQW>

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

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