



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 **7169**, o seguinte imóvel:

LOTE DE TERRENO PRÓPRIO SOB O N.º 22, DA QUADRA “I”, componente do Loteamento “RESIDENCIAL ALAMEDA DA LAGOA”, localizado na Rua da Glória neste Município de Glória do Goitá - PE, medindo o mesmo 7,00m de frente, 7,00m nos fundos, por 20,00m do lado direito e 20,00m do lado esquerdo, com a área total de 140,00m², confrontando-se da maneira seguinte: na frente, com Rua Framboyant; ao lado direito, com lote de n.º 23; ao lado esquerdo, com lote de n.º 21; e, nos fundos, com Lote de n.º 02; ADQUIRENTES: OLANDINA CANDIDA DA SILVA, brasileira, viúva, capaz, agricultora, portadora da RG n.º 955.620 SSP – PE, inscrita no CPF/MF sob o n.º 080.649.624-04, residente e domiciliada na Rua da Glória, n.º 75, Centro de Lagoa de Itaenga – PE; **ODETE CÂNDIDA DE FARIAS, brasileira, divorciada, maior, capaz, agricultora, portadora da RG n.º 955.620 SSP – PE; inscrita no CPF/MF sob o n.º 080.649.624-04, residente e domiciliada na Rua Cassimiro Francisco, n.º 35, Centro de Lagoa de Itaenga – PE; **JULIO SOARES DA SILVA** esposo da herdeira Orlandina Cândida da Silva, **GINALDO FARIAS DA SILVA**, brasileiro, casado, maior, capaz, operador de produção de álcool, portador da RG de n.º 3.221.168 SSP – PE; inscrito no CPF/MF sob o n.º 508.721.504-10, residente e domiciliado na Vila Operária da empresa USINA PETRIBU S.A, no município de Lagoa de Itaenga – PE; **ORLANDO FARIAS DA SILVA**, brasileiro, casado, maior, capaz, operário portador da Cédula de Identidade, RG n.º 1.573.220 SDS – PE; inscrito no CPF/MF sob o n.º 007.629.928-75 residente e domiciliada na Rua da Glória, n.º 01, bairro Centro de Lagoa de Itaenga – PE; **GIVALDO FARIAS DA SILVA**, brasileiro, casado, maior, capaz, agricultor, portadora da Cédula de Identidade RG n.º 2.900.567 SSP – PE; inscrito no CPF/MF sob o n.º 408.097.334-49 residente e domiciliada na Rua Inácia Braz, n.º 72, bairro Centro de Lagoa de Itaenga – PE; **GESELIO SOARES DE FARIAS**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, agricultor, portador da RG de n.º 4.215.949 SDS – PE; inscrito no CPF/MF sob o n.º 764.015.294-15 residente e domiciliado na Rua Ana Aragão, n.º 107, bairro Centro, Lagoa de Itaenga – PE; **GILVAN FARIAS DA SILVA**, brasileiro, casado, maior, capaz, operário, portado do RG n.º 1.982.050 SDS – PE; inscrito no CPF/MF n.º 100.093.604-25, residente e**

domiciliada na Rua: Expedito Constantino Avelino de Sá, n.º 369, Bairro do Capibaribe, Município de São Lourenço da Mata – PE; **JULIO SOARES FARIAS**, brasileiro, casado, maior, capaz, motorista, Portador da Cédula de Identidade RG n.º 3.956.100 SSP – PE; inscrito no CPF/MF sob o n.º 711.765.784-72 residente e domiciliada na Rua da Glória, n.º 01, bairro Centro de Lagoa de Itaenga – PE; todos representados neste ato por seu bastante procurador Sr.º **PAULO FERNANDO DE ALMEIDA MORAES**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG n.º 1.321.655 SSP – PE., inscrito no CPF/MF sob o n.º 152.789.214-04, residente e domiciliado na Rua Inácio de Souza Moraes, n.º 111, Bairro de Piedade, Jaboatão dos Guararapes – PE; por falecimento de **EMILIA CANDIDA DE FARIAS** que quando era viva era casada com o Sr.º Julio José de Farias, morava na Cidade de Lagoa de Itaenga – PE; TÍTULO: Formal de Partilha, extraído em data de 06 de março de 1957, pelo escrivão do 1.º Ofício local José da Costa Borba Neto VALOR: **Cr\$ 7.00(sete cruzeiros)** TÍTULO ANTERIOR: R.01/734. fls. 74, do Livro de n.º 2-C em data de 17 de fevereiro de 1978. Glória do Goitá, 18 de Dezembro de 2012. IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficiala do Registro em Exercício.

R.01/7169. Em, 18 de Dezembro de 2012. Nos termos da Escritura Definitiva de Compra e Venda em Solução de Promessa de Compra e Venda, lavrada às fls. 153/154, do livro 257, em data de 14 de agosto de 2012, 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 **CASTRO LIMA INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 11.385.541/10001-00, com sede na Rua Francisco da Cunha n.º 392, sala 301, Bairro da Boa Viagem na cidade do Recife – PE; representada neste ato por seu sócio administrador, **Edjânio Firmino Marques**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG n.º 1.413.650 SSP – PE; inscrito no CPF/MF sob o n.º 248.860.504-25, residente e domiciliado na Av. Beira Rio, 855, Apt.º 901, Torre, Recife – PE; e do outro lado como TRANSMITENTES: **OLANDINA CANDIDA DA SILVA**, brasileira, viúva, capaz, agricultora, portadora da RG n.º 955.620 SSP – PE, inscrita no CPF/MF sob o n.º 080.649.624-04, residente e domiciliada na Rua da Glória, n.º 75, Centro de Lagoa de Itaenga – PE; **ODETE CÂNDIDA DE FARIAS**, brasileira, divorciada, maior, capaz, agricultora, portadora da RG n.º 955.620 SSP – PE; inscrita no CPF/MF sob o n.º 080.649.624-04, residente e domiciliada na Rua Cassimiro Francisco, n.º 35, Centro de Lagoa de Itaenga – PE; **JULIO SOARES DA SILVA** esposo da herdeira Orlandina Cândida da Silva, **GINALDO FARIAS DA SILVA**, brasileiro, casado, maior, capaz, operador de produção de álcool, portador da RG de n.º 3.221.168 SSP – PE; inscrito no CPF/MF sob o n.º 508.721.504-10, residente e domiciliado na Vila Operária da empresa USINA PETRIBU S.A, no município de Lagoa de Itaenga – PE; **ORLANDO FARIAS DA SILVA**, brasileiro, casado, maior, capaz, operário portador da Cédula de Identidade, RG n.º 1.573.220 SDS – PE; inscrito no CPF/MF sob o n.º 007.629.928-75 residente e domiciliada na Rua da Glória, n.º 01, bairro Centro de Lagoa de Itaenga – PE; **GIVALDO FARIAS DA SILVA**, brasileiro, casado, maior, capaz, agricultor, portadora da Cédula de Identidade RG n.º 2.900.567 SSP – PE; inscrito no CPF/MF sob o n.º 408.097.334-49 residente e domiciliada na Rua Inácia Braz, n.º 72, bairro Centro de Lagoa de Itaenga – PE; **GESELIO SOARES**

DE FARIAS, brasileiro, solteiro, maior, capaz, agricultor, portador da RG de n.º 4.215.949 SDS – PE; inscrito no CPF/MF sob o n.º 764.015.294-15 residente e domiciliado na Rua Ana Aragão, n.º 107, bairro Centro, Lagoa de Itaenga – PE; **GILVAN FARIAS DA SILVA**, brasileiro, casado, maior, capaz, operário, portador do RG n.º 1.982.050 SDS – PE; inscrito no CPF/MF n.º 100.093.604-25, residente e domiciliado na Rua: Expedito Constantino Avelino de Sá, n.º 369, Bairro do Capibaribe, Município de São Lourenço da Mata – PE; **JULIO SOARES FARIAS**, brasileiro, casado, maior, capaz, motorista, Portador da Cédula de Identidade RG n.º 3.956.100 SSP – PE; inscrito no CPF/MF sob o n.º 711.765.784-72 residente e domiciliado na Rua da Glória, n.º 01, bairro Centro de Lagoa de Itaenga – PE; todos representados neste ato por seu bastante procurador Sr.º **PAULO FERNANDO DE ALMEIDA MORAES**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG n.º 1.321.655 SSP – PE., inscrito no CPF/MF sob o n.º 152.789.214-04, residente e domiciliado na Rua Inácio de Souza Moraes, n.º 111, Bairro de Piedade, Jaboatão dos Guararapes – PE; lavrada às fls. 118/119, do livro 257, em data de 14 de agosto de 2012; VALOR: **R\$ 425.000,00 (quatrocentos e vinte e cinco mil reais)**; TÍTULO ANTERIOR: a matrícula supra. Glória do Goitá 18 de Dezembro de 2012. IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficial do Registro em Exercício.

R.02/7169. Em, 19 de Abril de 2013. Nos termos da Escritura Definitiva de Compra e Venda, lavrada às fls. 105/106v do livro n.º 261 em data de 17/03/2013, nas Notas do Cartório Único deste município, foi o imóvel constante da matrícula supra ADQUIRIDO por **JOSÉ ANDRADE DE SOUZA NETO**, brasileiro, solteiro, portador da Cédula de Identidade RG n.º 7.335.464 SDS – PE, inscrito no CPF/MF sob o n.º 075.943.444-13, residente e domiciliado na Rua Dom Rinaldi, 119, Bairro São José, município de Carpina – PE.; por compra feita a: **CASTRO LIMA INVESTIMENTO E PARTICIPAÇÃO LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 11.385.541/10001-00, com sede na Rua Francisco da Cunha n.º 392, sala 301, Bairro da Boa Viagem na cidade do Recife – PE; representada neste ato por seu sócio administrador, **Edjanio Firmino Marques**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG n.º 1.413.650 SSP-PE; inscrito no CPF/MF sob o n.º 248.860.504-25, residente e domiciliado na Av. Beira Rio, 855, Apt.º 901, Torre, Recife-PE; Pelo preço de **R\$-25.000,00 (vinte e cinco mil reais)** TÍTULO ANTERIOR: o registro supra. Glória do Goitá, 19 de Abril de 2013. IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficial do Registro em Exercício.

Av.03/7169. Em 30 de Julho de 2013. Nos termos da Certidão Narrativa fornecida pela Prefeitura Municipal de Glória do Goitá, datada em 20/06/2013, devidamente assinada pelo seu Chefe de Divisão Tributária João Mendes de Souza Neto; procedo a presente Averbação para constar que o imóvel constante da matrícula supra, foi construído **UMA CASA para residência, construída de tijolos e coberta de telhas, situada a Rua Flamboyant, Sn.º,(anteriormente Quadra I, Lote 22), Loteamento Parque Residencial Alameda da Lagoa, Bairro Nossa Senhora nesta cidade, medindo a mesma 5,60m de frente e fundos por 12,85m de comprimento de ambos os lados, perfazendo um total de construção de 71,96m² edificado em terreno próprio que mede 140,00m², com as seguintes características; terraço, garagem, sala, dois quartos, um WC social, cozinha, área de serviço, limitando da maneira seguinte: na frente com a mencionada Rua, lado direito com o lote 23, lado esquerdo com o lote 21, e nos fundos com o lote 02.**

Construída pelo proprietário, José Andrade de Souza Neto, brasileiro, solteiro, portador do RG N.º 7.335.464 SDS PE, inscrito no CPF/MF sob o n.º 075.943.444-13, Residente e domiciliado na Rua Dom Rinaldi, 119, Bairro São José, Município de Carpina – PE. TÍTULO ANTERIOR: o registro supra. Glória do Goitá, 30 de Julho de 2011. IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficiala do Registro em Exercício.

Av.04/7169. Em 30 de Junho de 2013. Nos termos do Alvará de Licença do Habite - se fornecida pela Prefeitura Municipal de Glória do Goitá, datada em 21/05/2013, devidamente assinada pelo seu Chefe de Divisão Tributária João Mendes de Souza Neto; procedo a presente Averbação para constar a liberação do imóvel do registro supra Adquirido por: José Andrade de Souza Neto, brasileiro, solteiro, portador do RG N.º 7.335.464 SDS PE, inscrito no CPF/MF sob o n.º 075.943.444-13, Residente e domiciliado na Rua Dom Rinaldi, 119, Bairro São José, Município de Carpina – PE; TÍTULO ANTERIOR: ao registro supra. Glória do Goitá, 30 de Julho de 2011. IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficiala do Registro em Exercício.

R.05/7169. Em, 23 de Agosto de 2017. 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, tombado sob o n.º 8.4444.1622649-4 (Agência Aeroporto, Recife/PE), em data de 21 de Julho de 2017, foi o imóvel constante na Averbação 03/7169 adquirido por: **ANA CLÁUDIA MARTINS DE SOUZA**, nacionalidade brasileira, nascida em 06/12/1989, portadora de Carteira de Identidade RG nº 7561325 SDS/PE e do CPF 072.737.514-80, solteira, declarando não conviver em regime de união estável, residente e domiciliada na Av. Capitão Oswaldo Freire, 631, Cajá, Carpina/PE.; por compra feita a: José Andrade de Souza Neto, nacionalidade brasileira, nascido em 10/01/1989, estudante, portador de Carteira Nacional de Habilitação CNH 041270914987 – DETRAN/PE e do CPF/MF sob o n.º 075.943.444-13, solteiro, declarando não conviver em regime de união estável, residente e domiciliado na Rua Dom Rinaldi, 119, São José, Carpina – PE.; pelo preço de: **R\$ 75.877,00 (setenta e cinco mil, oitocentos e setenta e sete reais)**. TÍTULO ANTERIOR: o registro supra. Glória do Goitá, 23 de Agosto de 2017. IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficiala do Registro em exercício

R.06/7169. Em, 23 de Agosto de 2017. 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, tombado sob o n.º 8.4444.1622649-4 (Agência Aeroporto, Recife/PE), em data de 21 de Julho de 2017, foi o imóvel constante na Averbação 03/7169 alienado fiduciariamente em favor da CREDORA/FIDUCIÁRIA: **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 **Henrique Andrade Cabral**, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 10/01/1977, gerente de atendimento, portador da Carteira de Identidade RG n.º

4.613.830 SSP/PE e do CPF n.º 688.745.884-53, conforme procuração lavrada às fls. 013/014 do Livro 3217-P, em 11/08/2016 no 2.º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 162/163 do Livro 3223-P em 05/10/2016 no 2.º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 035/037, do livro 132-S em 25/04/2017 no 1º Ofício de Notas da Comarca de Recife-PE.; tendo com DEVERDORA/FIDUCIANTE: **ANA CLÁUDIA MARTINS DE SOUZA**, já qualificada no registro supra. Valor da garantia fiduciária: **R\$ 75.877,00**. Valor total da dívida (financiamento + despesas acessórias): **R\$ 52.000,00**. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.500% a.a. Efetiva: 5.6407%a.a. Prazo em meses: 360. Prestação: **R\$ 295,25**. Taxa de administração: **R\$ 0,00**, Seguros: **R\$ 10,74**. Total: **R\$ 305,99**. Valor Total: **R\$ 305,99**. TÍTULO ANTERIOR: O registro supra. Glória do Goitá, 23 de Agosto de 2017. **IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficiala do Registro em exercício.**

AV- 7 – 7169. Solicitação de Procedimento: Requerimento datado de 04 de outubro 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-6 da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente neste Ofício Imobiliário. Dou fé. Guia Sicase n.º. 0016104954. Emolumentos: R\$ 71,24; FERC: R\$ 7,92; TSNR: R\$ 15,83; ISS: R\$ 3,96; FERM: R\$ 0,79; FUNSEG: R\$ 1,58; Total: R\$ 101,32. O presente ato só terá validade com o Selo: **0076554.IAA07202201.00325**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital Glória do Goitá, 04 de outubro de 2022. O referido é verdade, dou fé. Eu, (Ailma Chalegre de Lira Vila Nova), Oficiala Registradora, subscrevo.

AV- 8 – 7169. Protocolo n.º 28.874 datado em 03 de Agosto de 2023. Decurso de Prazo. Procede-se à presente averbação para constar que após a devida intimação do devedor, ocorrida em 06/09/2023, 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. 0018178124. Emolumentos: R\$ 75,45; FERC: R\$ 8,38; FERM: R\$ 0,84; TSNR: R\$ 16,77; FUNSEG: R\$ 1,68; ISS: R\$ 4,19; Total: R\$ 107,31. O presente ato só terá validade com o Selo: **0076554.ISQ11202301.00174**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Glória do Goitá, 04 de Dezembro de 2023. O referido é verdade, dou fé. Eu, (Ailma Chalegre de Lira Vila Nova), Oficiala Registradora, subscrevo.

AV- 9 – 7169. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Prenotação n.º 28.874, em 03 de Agosto de 2023, 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 ANA CLAUDIA MARTINS DE SOUZA, já qualificado, com a certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e com a guia do pagamento do ITBI, na importância de 1.578.66 (mil, quinhentos e setenta e oito reais e sessenta e seis centavos), no qual o imóvel foi avaliado, para efeitos fiscais, em 14 de Novembro de 2023 por R\$ 78.421,25 (setenta e oito mil, quatrocentos e vinte e um reais e vinte e cinco 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 0018178124. Emolumentos: R\$ 75,45; FERC: R\$ 8,38; FERM: R\$ 0,84; ISS: R\$ 4,19; FUNSEG: R\$ 1,68; TSNR: R\$ 5,75; Total: R\$ 96,29. O presente ato só terá validade com o Selo: **0076554.CBM11202301.00292**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Glória do Goitá, 14 de Dezembro de 2023. O referido é verdade; dou fé. Eu, (Ailma Chalegre de Lira Vila Nova), a Oficiala Registradora. Subscribo e assino.

Certifico que a presente certidão é a reprodução autêntica do conteúdo da matrícula n.º. 7169, 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. 0018178124 Emolumentos: R\$ 38,33; FERC: R\$ 4,26; FUNSEG: R\$ 0,85; ISS: R\$ 2,13; FERM: R\$ 0,43; TSNR: R\$ 8,52; Total: R\$ 54,52 O presente ato só terá validade com o Selo: **0076554.ABT11202301.00293**. 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, 14 de Dezembro de 2023

Ailma Chalegre de Lira Vila Nova Oficiala Registradora





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VPV8P-UUMX9-DL3J4-QCWYC

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/VPV8P-UUMX9-DL3J4-QCWYC>

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

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