

SERVENTIA REGISTRAL DE VITÓRIA DE SANTO ANTÃO

Registro de Imóveis, Civil das Pessoas Jurídicas e Títulos e Documentos
Rua Imperial, 139, Matriz, Vitória de Santo Antão/PE, CEP: 55602-100
Fone: (81) 9.9887-7907/2160-1389 | e-mail: cartorioregistraltvitoriasa@gmail.com
CNPJ: 47.872.914/0001-06

AILMA CHALEGRE DE LIRA VILA NOVA

OFICIALA DO REGISTRO EM EXERCÍCIO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que atendendo ao requerimento da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº **00.360.305/0001-04**, conforme protocolo nº **40721**, que após procedida a competente busca nos Livros e Fichas de Registro de Imóveis deste Serviço Registral, neles verifiquei constar, que a **Matrícula 30837 Ficha 001 do Livro "2"**, possui o seguinte teor: **"Dados do Imóvel: Lote de Terreno sob o nº 03, da quadra "F" do Loteamento Caiçara, na cidade de Vitória de Santo Antão-PE.** Medindo 10,00 metros de largura na frente e 10,05 metros de largura nos fundos, por 18,50 metros de comprimento do lado direito e 19,50 metros de comprimento do lado esquerdo, totalizando uma área de 190,00m². Confrontando-se: Na frente com à Rua Projetada; do lado direito com o lote nº 04; do lado esquerdo com o lote nº 02 e nos fundos com a área verde. **Dados do Proprietário: Empresa EJ Empreendimentos Imobiliários**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.498.300/0001-69, com sede na Rua Dr. José Rufino, nº 740, Cajá, na cidade de Vitória de Santo Antão/PE. **Registro Anterior:** Adquirido conforme Escritura lavrada às fls.44 às 49, do Livro 168, das Notas do 1º (primeiro) Ofício, desta comarca, devidamente registrada no apontamento R.1 da matrícula 3247, Ficha 001 do Livro "2", aos 06/01/1980; Processo de Loteamento no que dispõe a Lei 6766 de 19 de Dezembro de 1979, devidamente registrado no apontamento R.2 da matrícula 3247, Ficha 001 do Livro "2", aos 27/11/1980 e Alteração Contratual da proprietária, devidamente averbada no apontamento AV.4 da matrícula 3247, Ficha 001 do Livro "2", aos 13/05/2013, tudo no 1º Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Vitória de Santo Antão/PE. Vitória de Santo Antão, 27 de Abril de 2015. Eu, Djanês Pereira de Melo, escrevente, o digitei. Eu, Taciana Borba de Lemos e Silva, a oficial substituta, o subscrevo.

AV-1 - 30837 - "EDIFICAÇÃO E LEGALIZAÇÃO DE CASA"- Apontado sob o nº 53962, Livro 1-X em 27.04.2015 - Proceda-se a esta averbação, nos termos da Certidão Narrativa para Efeito de Legalização, expedida pela Secretaria de Planejamento e Orçamento da Prefeitura de Vitória de Santo Antão/PE, devidamente autorizada pelo Sr. Godofredo Eusébio da Silva Filho, Mat. 0158, em 23/03/2015. Apresentada ao titular deste Serviço Registral pela Empresa E J Empreendimentos Imobiliários, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.498.300/0001-69, já qualificado; tudo para fazer constar que no imóvel objeto da presente matrícula, foi edificada e legalizada às expensas da proprietária, a **Casa Residencial nº 49, situada à Rua Projetada, edificada no Lote de Terreno nº 03, da quadra "F", do Loteamento Caiçara, na cidade de Vitória de Santo Antão-PE**, objeto desta

matrícula. Construída em terreno que mede 10,00 metros de largura na frente e 10,05 metros de largura nos fundos, por 18,50 metros de comprimento do lado direito e 19,50 metros de comprimento do lado esquerdo, totalizando uma área de terreno de 190,00m²; e uma área construída de 68,00m², contendo as seguintes **CARACTERÍSTICAS:** Construída em alvenaria, coberta de telhas, forrada de gesso, paredes próprias, piso cerâmica, terraço, sala única, 02 quartos, sendo 01 suíte, WC social interno, cozinha, oitão livre do lado direito, quintal murado, com instalações elétricas e hidráulicas, tendo uma área construída existente de 68,00m². Para Efeito de Legalização do imóvel. **CONFRONTAÇÕES:** Na frente com à Rua Projetada; do lado direito com o lote n° 04; do lado esquerdo com o lote n° 02 e nos fundos com a área verde. Certifico ainda, que fora apresentado a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob o n° 001052015-88888978, CEI n° 51.229.78978/79, com a devida autenticidade no sítio, emitida aos 17/04/2015. O referido é verdade, dou fé. Vitória de Santo Antão, 27 de Abril de 2014. Eu, Djanês Pereira de Melo, escrevente o digitei. Eu, Taciana Borba de Lemos e Silva, a oficial substituta o subscrevo.

AV-2 - 30837 - "HABITE-SE"- Apontado sob o n° 53963, Livro 1-X em 27.04.2015 - Procede-se a esta averbação, nos termos do Alvará de Licença de Habite-se, expedido pela Secretaria de Planejamento e Orçamento da Prefeitura de Vitória de Santo Antão/PE, referente ao pedido protocolado sob o n° 1466/2015, em 01/04/2015, devidamente autorizado pela Sra. Laila A. D. Cavalcanti, Arquiteta e Urbanista - Assessora Técnica, Mat. 18633 CAU - A69245-0, aos 01/04/2015. Apresentada ao titular deste Serviço Registral pela Empresa EJ Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ/MF n° 11.498.300/0001-69; neste representado por Elias de Andrade Santos, inscrito no CPF/MF sob o n° 095.273.704-34. Tudo **para habite-se de uma Casa Residencial n° 49, situada à Rua Projetada, edificada no Lote de Terreno n° 03 da quadra "F", do Loteamento Caiçara, nesta cidade de Vitória de Santo Antão-PE**, objeto desta matrícula. Com as seguintes características: Inscrição Cadastral: 22844; Área de Terreno: 190,00m²; Área da construção: 68,00m²; Estrutura/Tipo: Alvenaria; Terreno: próprio. O referido é verdade, dou fé. Vitória de Santo Antão, 27 de Abril de 2015. Eu, Djanês Pereira de Melo, escrevente o digitei. Eu, Taciana Borba de Lemos e Silva, a oficial substituta o subscrevo.

R-3 - 30837 - "VENDA E COMPRA"- Apontado sob o n° 54107, Livro 1-X em 16.06.2015. **TRANSMITENTE: Empresa EJ Empreendimentos Imobiliário Ltda - ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 11.498.300/0001-69, situada na Rua Dr. José Rufino Bezerra, n° 740, Cajá, na cidade de Vitória de Santo Antão/PE, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial de Pernambuco - JUCEPE, registrada sob NIRE n° 26.2.0003019-3, representada na conformidade da cláusula Quinta de seu Contrato Social, em sessão de 28/11/2010, pelo **sócio: Elias de Andrade Santos**, brasileiro, administrador, portador da CNH n° 00865614752-DETRAN/PE e inscrito no CPF/MF sob o n° 095.273.704-34, casado no regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Rua Doutor José Rufino Bezerra, n° 740, Térreo, Cajá,

SERVENTIA REGISTRAL DE VITÓRIA DE SANTO ANTÃO

Registro de Imóveis, Civil das Pessoas Jurídicas e Títulos e Documentos
Rua Imperial, 139, Matriz, Vitória de Santo Antão/PE, CEP: 55602-100
Fone: (81) 9.9887-7907/2160-1389 | e-mail: cartorioregistraltvitoriasa@gmail.com
CNPJ: 47.872.914/0001-06

AILMA CHALEGRE DE LIRA VILA NOVA

OFICIALA DO REGISTRO EM EXERCÍCIO

na cidade de Vitória de Santo Antão/PE. **ADQUIRENTES: Marcio Andre da Silva Aragão**, brasileiro, mecânico de manutenção, portador da CNH n° 03778378831-DETRAN/PE e inscrito no CPF/MF sob o n° 781.590.834-91, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e sua esposa **Lenilda Maria dos Santos**, brasileira, do lar, portadora do RG n° 5.500.834-SDS/PE e inscrita no CPF/MF sob o n° 062.255.564-27, residentes e domiciliados na Rua Saulo de Tarso Álvares, n° 84, Lagoa Redonda, na cidade de Vitória de Santo Antão/PE. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO:** Venda e Compra. **FORMA DO TÍTULO:** 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 com Utilização do FGTS dos Devedores, n° 8.4444.0933708-1, celebrado nos termos da Lei 4.380/64, na Caixa Econômica Federal-CEF, ag. de Ribeirão/PE, aos 03/06/2015. **Valor Declarado:** R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais). Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 112.000,00. Foi apresentado ainda o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis - ITBI, adiante mencionados: Prefeitura Municipal da Vitória de Santo Antão / Secretaria de Finanças /DAM - Documentação de Arrecadação Municipal - **Valor da avaliação:** R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais); Valor do tributo: R\$ 1.351,35; **Valor total:** R\$ 1.361,01; pago na CEF, ag. Vinculada 0559, aos 11/06/2015, conforme Representação Numérica do Código de Barras n° 817100000139 610147862011 509110000007 000032442535 e Certidão Negativa de Débito Imobiliário, Processo n° 04/06/2015, emitida pela Secretaria de Finanças - Diretoria de Receita Imobiliária da Prefeitura de Vitória de Santo Antão-PE, aos 12/06/2015. Emitida a D.O.I, conforme IN/RF. Vitória de Santo Antão, 16 de Junho de 2015. Eu, Djanês Pereira de Melo, escrevente o digitei. Eu, Taciana Borba de Lemos e Silva, a oficial substituta o subscrevo.

R-4 - 30837 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA"- Apontado sob o n° 54107, Livro 1-X em 16.06.2015 - Procede-se a este registro em conformidade com o 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 com Utilização do FGTS dos Devedores, n° 8.4444.0933708-1, celebrado nos termos da Lei 4.380/64, na Caixa Econômica Federal-CEF, ag. de Ribeirão/PE, aos 03/06/2015; e em conformidade com o mencionado contrato, e nos termos da legislação vigente, o imóvel objeto desta matrícula, fica Alienado em Caráter Fiduciário nos termos e para os efeitos dos Artigos 22 e seguintes da Lei n° 9.514/97. Valor da Compra e Venda R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais). Forma do pagamento: Recursos próprios: R\$ 7.000,00; Financiamento concedido

pela Caixa: R\$ 88.865,17; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 16.134,83. **PRAZOS EM MESES DE AMORTIZAÇÃO:** 360. **JUROS:** 6.66 (nominal) e 6.8671 (efetiva). **DEVEDORES: Marcio Andre da Silva Aragão**, brasileiro, mecânico de manutenção, portador da CNH n° 03778378831-DETRAN/PE e inscrito no CPF/MF sob o n° 781.590.834-91, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e sua esposa **Lenilda Maria dos Santos**, brasileira, do lar, portadora do RG n° 5.500.834-SDS/PE e inscrita no CPF/MF sob o n° 062.255.564-27, residentes e domiciliados na Rua Saulo de Tarso Álvares, n° 84, Lagoa Redonda, na cidade de Vitória de Santo Antão/PE. **CREDORA: Caixa Econômica Federal - CEF**, CNPJ/MF n° 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu procurador o Sr. Isael Belarmino de Oliveira Junior, brasileiro, economiário, portador do RG n° 129349726-IFP/RJ e inscrito no CPF/MF sob o n° 007.352.004-75, conforme procuração lavrada às folhas 173 do Livro 3005, em 01/04/2013, no 2° Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília-DF e Substabelecimento lavrado às fls. 97/97v do Livro 14-s, em 13/03/2014, no 3° Ofício de Notas de Olinda/PE. Observado as demais cláusulas do contrato, dou fé. Vitória de Santo Antão, 16 de Junho de 2015. Eu, Djanês Pereira de Melo, escrevente o digitei. Eu, Taciana Borba de Lemos e Silva, a oficial substituta o subscrevo.

AV-5 - 30837 - "SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO"- Apontado sob o n° 64.028, Livro 1-AF em 16.12.2022 - Nos termos do Ofício n° 251494/2022-CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 15/08/2022, impetrado através do Sistema Eletrônico de E-intimação, faço constar, que o credor fiduciário **Caixa Econômica Federal - CEF**, CNPJ/MF n° 00.360.305/0001-04, devidamente representada, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1° da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-04 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Vitória de Santo Antão, 16 de dezembro de 2022. Eu, João Paulo de Oliveira Gomes, escrevente, o digitei. Eu, Ailma Chalegre de Lira Vila Nova, a oficial, o subscrevo.

AV-6 - 30837 - "DECURSO DE PRAZO"- Apontado sob o n° 64028, Livro 1-AF em 16/12/2022, prorrogado nos moldes da legislação pertinente. Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no AV-10 da presente matrícula, após a devida intimação dos devedores, houve o DECURSO DE PRAZO de que trata o § 1o, do art. 26, da Lei n° 9.514/97 sem a purgação da mora perante a serventia. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Sele eletrônico de Fiscalização n° 0073577.JTD05202301.01535. EMOLUMENTOS: R\$ 71,24; TSNR: R\$ 15,83; FERC: R\$ 7,92; ISS: R\$ 3,96; FERM: R\$ 0,79; FUNSEG: R\$ 1,58. SICASE: 0016714308. Vitória de Santo Antão, 31 de julho de 2023. Eu, JOÃO PAULO DE OLIVEIRA GOMES, escrevente, o digitei. Eu, Ailma Chalegre de Lira Nova, a oficiala registradora, o subscrevo.

AV-7 - 30837 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE " - Apontado sob o n.º 65.581, datado em 17/11/2023 - Nos termos do requerimento outorgado por meio da credora fiduciária, notificação positiva e expedição de certidão de não purga, guia de ITBI e demais documentos apresentados, sem que houvesse purgação da mora, procedo a presente averbação para constar

SERVENTIA REGISTRAL DE VITÓRIA DE SANTO ANTÃO

Registro de Imóveis, Civil das Pessoas Jurídicas e Títulos e Documentos
Rua Imperial, 139, Matriz, Vitória de Santo Antão/PE, CEP: 55602-100
Fone: (81) 9.9887-7907/2160-1389 | e-mail: cartorioregistraltvitoriasa@gmail.com
CNPJ: 47.872.914/0001-06

AILMA CHALEGRE DE LIRA VILA NOVA

OFICIALA DO REGISTRO EM EXERCÍCIO

que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal n.º 9.514/97 em face dos devedores fiduciários: **MARCIO ANDRE DA SILVA ARAGÃO**, CPF/ME n.º 781.590.834-91 e esposa **LENILDA MARIA DOS SANTOS**, CPF/ME n.º 062.255.564-27, supraqualificados, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora e proprietária fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/ME n.º 00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26 da Lei n.º 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 119.968,06 em 05/10/2023, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI, pago na R\$ 2.414,79, no CAIXA. Sobre a propriedade ora consolidada incide a RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE decorrente do art.27 da Lei n.º 9.514/97, uma vez que o proprietário fiduciário deverá promover os leilões públicos para a alienação do imóvel. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Guia Sicase n.º 0019398678. Emolumentos: R\$ 585,25; TSNR: R\$ 299,92; FERC: R\$ 65,03; FERM: R\$ 6,50; FUNSEG: R\$ 13,01; ISS: R\$ 32,51; TOTAL: R\$ 1.02,22. O presente ato só terá validade com o Selo: 0073577.VXC12202301.00979. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Vitória de Santo de Antão, 10 de janeiro de 2024. Eu, Ailma Chalegre de Lira Vila Nova, a Oficiala Registradora, subscrevo.

CERTIFICO por fim que, nos termos do art. 19, § 11, da Lei 6.015/73, a presente é reprodução de todo conteúdo da matrícula supramencionada, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica. **Certifico** ainda que esta Serventia esteve sob interinidade diversa até o último dia 05/09/2022, com atos praticados pela então responsável até 09/09/2022, passando à responsabilidade desta Delegatária a partir do dia 05/09/2022, conforme ata de substituição de delegação emitida na citada data e Portaria de n.º 145/2022 - CGJ, publicada no DJE/PE em 06/09/2022, tendo como data de início de exercício 12/09/2022. Feita consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nesta data.

Código HASH:
9d11.022d.0080.d4cb.0f27.82fe.0541.554d.1185.e511, RESULTADO
NEGATIVO; 8741.a0a0.54a0.5efe.e4f4.eec7.bd37.dacb.a594.b1b8,
RESULTADO NEGATIVO. O referido é verdade; dou fé. EMOLUMENTOS R\$
133,74, TSNR R\$ 26,76, FERM R\$ 1,35, FUNSEG R\$ 2,67, FERC R\$ 13,38, e
ISS R\$ 6,69, somando um valor total de R\$ 171,21, de acordo com a
Lei Estadual n.º 11.404, de 19.12.1996, adaptada pelo Ato n.º 77/2003,
tabela "E", publicado no Diário Oficial do Estado de Pernambuco, em
data de 18.01.2003. Para efeito de lavratura de atos notariais, a
presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, conforme item IV,
art. 1º, do Decreto n.º 93.240, de 09.09.1986. CONSULTE A

AUTENTICIDADE DO SELO 0073577.CIK12202301.00282 EM
www.tjpe.jus.br/selodigital (provimento 01/2014 DJE 04/12/2014).

VITÓRIA DE SANTO ANTÃO , 29/01/2024

AILMA CHALEGRE DE LIRA VILA NOVA
Oficial do Registro

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0073577.CIK12202301.00282 Data: 29/01/2024 09:50:25 Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8W72U-7C7ZN-KWSR4-WKAYA

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/8W72U-7C7ZN-KWSR4-WKAYA>

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

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