

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



SERVENTIA NOTARIAL E REGISTRAL DE BREJO DA MADRE DE DEUS

Av. Cleto campelo, 277- Brejo da Madre de Deus - PE - FONE 81-98126-6434 -email:cartoriobmdeus@gmail.com

Bela. MARIA APARECIDA DE QUEIROZ - TABELIÃ E OFICIALA INTERINA

Em virtude da Lei, etc...

C E R T I D ã O

INTEIRO TEOR

Certifico a requerimento de parte interessada, que após as buscas nos Livros de Registros Gerais de Imóveis, deste Serviço Registral a meu cargo, localizado à Avenida Cleto Campelo, nº 277, Brejo da Madre de Deus, Estado de Pernambuco, deles verifiquei constar, o imóvel objeto da **Matricula Matrícula 15429**, CNM: **073437.2.0015429-08**, contém os seguintes registros: **Dados do Imóvel:** Um terreno para construção de uma casa 03, 114-B, no Lote 31C, Quadra "M" do Loteamento Serrano Etapa I, em São Domingos, deste Município, medindo 82.80m². Limitando-se: Frente, com a mesma Rua acima mencionada; Lado Direito, com a Rua Projetada 63; Lado esquerdo com o Lote 31, e Fundos, com o Lote 31B. Com inscrição imobiliária nº 05.01.148.0142.003.

Dados do Proprietário: JULIA MARIA SILVESTRE, brasileira, separada judicialmente, comerciante, residente e domiciliada a Avenida Tito Sinésio Aragão, 34, centro, Santa Cruz do Capibaribe, portadora do RG nº 2.498.741-SDS-PE, CPF nº 354.007.904-10.

Registro Anterior: MAT.: 15.387, em data de 30 de maio de 2016, deste Registro, do que dou fé. Eu, Rozania Maria Lira Vieira de Oliveira - Oficial.

R-1 - 15429 - Feito em 09 de dezembro de 2016, INSTITUIÇÃO DE CONDOMINIO - nos termos do requerimento datado de 08 de dezembro de 2016, de Desmembramento e por Instrumento Particular de Discriminação, Destinação e Especificação de Condomínio - datado de 08 de dezembro de 2016, Registrado no Registro Auxiliar nº 1335, em data de 09 de dezembro de 2016, neste Cartório, fica constando que mediante Planta do Projeto elaborado pelo Dr. Naerson Alves Lagos - Engenheiro Civil CREA4675/D-PE, ART PE20160087110, será edificada uma unidade habitacional no terreno constante na Matricula supra, ficando submetida ao REGIME ESPECIAL DE CONDOMINIO obedecendo aos dispositivos contido na Lei Federal nº 4591/64, Regulamentada pelo decreto nº 55.815/65 alterada pela Lei nº 4.864/65 e pela Lei nº 10.931/2004, arquivando-se em pasta própria neste Cartório, do que dou fé. Eu, Rozania Maria Lira Vieira de Oliveira - Oficial.

R-2 - 15429 - Feito em 09 de dezembro de 2016, CONVENÇÃO E CONDOMINIO - nos termos da Escritura Particular de Convenção e Condomínio datada de 08 de dezembro de 2016, com fundamento no dispositivos contido na Lei Federal nº 4591/64 e Artigo 1.314 e 1.356 do Código Civil Brasileiro. Os casos omissos nesta convenção serão resolvidos de acordo com as disposições legais que disciplinam a matéria, especialmente pela lei mencionada. A Instituição do mencionado condomínio

está Registrado no Registro Auxiliar nº 1335, em data de 09 de dezembro de 2016, neste Cartório, do que dou fé. Eu, Rozania Maria Lira Vieira de Oliveira _ Oficial.

AV-3 - 15429 - Feito em 09 de dezembro de 2016, procedo a averbação em virtude da proprietária JULIA MARIA SILVESTRE, portadora do RG nº 2498741-SDS-PE, CPF nº 354.007.904-10, mediante Certidão Narrativa do Boletim do Cadastro Imobiliário - BCI, com Inscrição nº 05.01.148.0142.003; Alvará de Construção nº 744; Habite-se nº 689, fornecidos por Everton da Silva Jô - Secretário de Obras e Urbanismo, conforme requerimento solicitando averbar as características da área construída no imóvel acima mencionado como sendo: Foi edificada uma casa em condomínio residencial, com as seguintes características: casa 03 nº 114B Lote 31C, Quadra M, Rua Projetada 39, medindo 9.05m de frente, 11.65m de fundos, 8,41m lado Direito, 8.00m de lado esquerdo, com áreas, construída 73.80m², quintal privativo 9.00m² e superficial de 82.80m², que resulta em 31.50% da fração ideal do terreno, contendo: dois quartos, uma sala de estar, uma cozinha, um banheiro, uma garagem, uma área de serviço e um quintal. Ficando arquivada a documentação apresentada, do que dou fé. Eu, Rozania Maria Lira Vieira de Oliveira - Oficial.

R-4 - 15429 - Feito em 21 de março de 2017, em virtude da qual a proprietária JULIA MARIA SILVESTRE, acima já qualificada, mediante Escritura Pública de Compra e Venda transcrita no Livro 14, fls. 53, em data de 21 de dezembro de 2016, do Cartório registro Civil e Tabelionato de São Domingos, deste Município, devidamente assinada pelo preço de R\$ 17.000,00 (Dezessete mil reais) sem condições especiais, transmitiu o imóvel supra à EMPRESA SILVESTRE E LEITE EMPREENDIMENTOS EIRELI - EPP, com CNPJ nº 26.584.117/0001-53, representada pela sócia MARCELA SILVESTRE LEITE, brasileira, solteira, maior, comerciante, residente e domiciliada na Avenida Tito Sinésio Aragão, nº 34, Santa Cruz do Capibaribe - PE, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 03555582740-DETRAN-PE, CPF nº 048.537.944-92, do que dou fé. Eu, Rozania Maria Lira Vieira de Oliveira - Oficial.

R-5 - 15429 - Feito em 24 de Maio de 2017, em virtude da proprietária: - SILVESTRE E LEITE EMPREENDIMENTOS EIRELI - EPP, acima qualificada, neste ato representada pela sua sócia MARCELA SILVESTRE LEITE, acima também já qualificada, mediante Instrumento Particular de Compra e Venda, com Caráter de Escritura Pública, datado de 09 de maio de 2017, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei nº 4380/64, Mutuo com Obrigações e Alienações Fiduciária com Garantia no Âmbito dos Programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11977/09, o valor da Compra e Venda é de R\$ 100.000,00 (Cem mil reais) financiamento concedido pela Credora R\$ 76.000,00 (Setenta e seis mil reais) em favor do Comprador: - ALECSANDRO ANTONIO VALERIO, brasileiro, trabalhador de fabricação de roupas, solteiro, residente e domiciliado na Rua Boa Ventura Galdino, nº 149, centro, em Santa Cruz do Capibaribe - PE, portador da CNH nº 03628553930-Órgão de Transito-PE, CPF nº 069.353.044-82, do que dou fé. Eu, Rozania Maria Lira Vieira de Oliveira - Oficial

R-6 - 15429 - Feito em 24 de maio de 2017, em virtude do Contrato nº 8.4444.1540676-6 de Compra e Venda do Imóvel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual, FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV-SFH com utilização do FGTS, entre a Caixa Econômica Federal, com CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04 representada por CRISTINA MARTINS DA GAMA, portadora do RG nº 8.598.076-SDS-PE, CPF nº 011.529.194-66, como credora fiduciária e, ALECSANDRO ANTONIO VALERIO, já qualificado, como comprador e devedor fiduciante, datado de 09 de maio de 2017; o valor da Compra e Venda é R\$ 100.000,00 (cem mil reais) sendo composto mediante a integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa R\$ 76.000,00. Desconto Concedido pelo FGTS/União(Complemento): R

\$ 9.316,00. Recursos Próprios: R\$ 9.171,82. Recurso da Conta vinculada do FGTS R\$ 5.512,18, Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 100.000,00. Taxas de Juros % a.a. - Nominal Contratada 5.5000% a.a. Efetiva 5.6407%a.a. Vencimento do primeiro encargo mensal 16/06/2017. Prazo total (meses) 360. Reajuste dos encargos: De acordo com o item 4. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. As demais condições encontra-se da via arquivada em Cartório; do que dou fé. Eu, Rozania Maria Lira Vieira de Oliveira - Oficial

AV-7 - 15429 - Feito em 01 de julho de 2021, PROTOCOLO 11813 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Requerimento, datado de 08 de junho de 2021, no qual a Caixa Econômica Federal - CNPJ nº 00.360.305/0001-04, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob R-6 da presente matrícula. Documentos Reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente; do que dou fé. Eu, Rozania Maria Lira Vieira de Oliveira-Oficial.

AV-8 - 15429 - Feito em 14 de abril de 2023, PROTOCOLO 12358 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Requerimento datado de 04 de abril de 2023, no qual a Caixa Econômica Federal - CNPJ nº 00.360.305/0001-04, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob R-6 da presente matrícula. Documentos Reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente; do que dou fé. Eu, Rozania Maria Lira Vieira de Oliveira-Oficial.

AV-9 - 15429 - Feito em 06 de junho de 2024, Prot. 12358. Procede-se a presente Averbação para constar que apos a devida Intimação dos devedores, ocorrida em 02 de junho de 2023, houve o **DECURSO DE PRAZO**, de que trata o § 1º, do Art 26, da Lei nº 9514/97 sem a purgação da mora. Documentos arquivados eletronicamente, dou fé. Eu, Neiriane Araújo Santos Lima - Escrevente Autorizada.

AV-10 - 15429 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE- De acordo com o procedimento iniciado pelos requerimentos da credora fiduciária datados de 04/09/2024, acompanhado das notificações realizadas por este cartório, em 02/06/2023, e Editais Publicados no Diario Registral em 03/11/2023, 06/11/2023 e 07/11/2023, sem que houvesse purgação da mora, procedo a esta averbação para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora e proprietária fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU**, CNPJ 00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$104.103,66 (cento e quatro mil cento e três reais e sessenta e seis centavos), em 29/08/2024, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** decorrente do art. 27 da Lei 9.514/97, uma vez que o proprietário fiduciário deverá promover os leilões públicos para a alienação do imóvel. Documentos arquivados eletronicamente. Emol.: R\$518,85; TSNR: R\$260,26; FERC: R\$57,65; FERM: R\$5,77; FUNSEG: R\$11,53; ISS: R\$28,82. O referido é verdade; dou fé. Brejo da Madre de Deus, 19 de setembro de 2024. Eu, Neiriane Araújo Santos Lima - Escrevente Autorizada, subscrevi. Protocolo: 12852. Está conforme com a original, dou fé.

Subscrevo e assino, em test. _____ da verdade **OFICIALA SUBSTITUTA**.

Selo:0073437.ASP06202401.00255 consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital

Emol: R\$ R\$ 62,97, FUNSEG R\$ 1,40, FERM R\$ 0,70, TSNR: R\$ R\$ 13,99, FERC: R\$ R\$ 7,00, ISS: R\$ R\$ 3,50 Total: R\$R\$ 89,56

Brejo da Madre de Deus - PE, 23 de setembro de 2024

ROZANIA MARIA LIRA VIEIRA DE OLIVEIRA
OFICIALA SUBSTITUTA

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0073437.ASP06202401.00255
Data: 23/09/2024 10:16:43
Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital

