

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): 073809.2.0024266-83.

CERTIFICADO constar a **MATRÍCULA SOB Nº: 24266 - Ficha 1**, do teor seguinte:

Dados do Imóvel: Apartamento nº. 101, componente do Pavimento Térreo-Bloco E-2, do Condomínio Residencial Morada do Sol, situado na Rua do Sol, nº. 100, bairro São Cristovão, nesta cidade, composto de uma sala, uma circulação, dois quartos, uma cozinha, um WC, uma área de serviço, tendo uma área construída de 48,94m². Área Útil - 48,94m²; Área Comum -17,33m²; Área Total - 66,27m²; Fração Ideal do Terreno - 0,1267, referido condomínio edificado em terreno próprio que mede 200,00m de frente e fundo, por 107,38m na lateral direita e 92,62m na lateral esquerda, formando uma Área Total de 20.000,00m², com Frente para o Oeste, a dividir pela mesma Avenida, limitando-se pelo Lado Direito Norte, com a Rua nº. 07; Lado Esquerdo Sul, com a Rua nº. 06, e Fundos, Leste, com a área nº. 01A-2. Inscrição Cadastral Municipal nº. 107.008.01.0717.01-Sequencial- 1009568.

Dados do Proprietário: **AFA-EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS E INCORPORAÇÕES LTDA**, sociedade empresarial limitada, com sede na Rua Edward Mclain, nº. 440-sala 103, Edf. Cariri - bairro Triângulo, na cidade de Juazeiro do Norte-CE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 08.821.081/0001-00.

Registro Anterior: Reg. nºs. 2-17.132, 2-17.133, 2-17.134, 2-17.135, 2-17.136, 2-17.137, 2-17.138 e 2-17.139, fls. 038, 039, 040, 041, 042, 043, 044 e 045 do Livro 2EC-RG de 25.01.2008, respectivamente, oriundo da fusão constante da matrícula nº. 18.617, fls. 096 do livro 2EX-RG, e matrícula nº. 19.990, fls. 068 do Livro 2FO-RG.

R-1 - 24266 - Arcoverde, 27 de dezembro de 2017. Transmitedor: **AFA EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS E INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ 08.821.081/0001-00, situada em Rua Edward Mclain, nº. 440, sala 103, Edifício Cariri, Triângulo, Juazeiro do Norte/CE, CEP. 63.000-000. **Adquirente:** **IVONALDO ARCANJO BARBOSA OLIVEIRA**, brasileiro, nascido em 09/03/1992, auxiliar de escritório e assemelhados, portador de CNH nº. 05105149847, expedida por Órgão de Trânsito-PE em 05/10/2016 e do CPF

090.126.904-20, solteiro, residente e domiciliado em Rua José de Oliveira Calado, 456, Ap. 1, São Cristovão em Arcoverde-PE. **COMPRA E VENDA.** Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida- PMCMV- Recursos FGTS, celebrado entre as partes em 26.12.2017, nesta cidade de Arcoverde-PE, Contrato n°. 8.7877.0260042-7. **Valor:** R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). **ITBI:** Recolhido através do DAM n°. 9177/2017 no valor de R\$ 985,10, Código da Operação n°. 60800353 CEF em 26.12.2017.

R-2 - 24266 - Arcoverde, 27 de dezembro de 2017. **Devedor Fiduciante:** **IVONALDO ARCANJO BARBOSA OLIVEIRA**, brasileiro, nascido em 09/03/1992, auxiliar de escritório e assemelhados, portador de CNH n°. 05105149847, expedida por Órgão de Trânsito-PE em 05/10/2016 e do CPF 090.126.904-20, solteiro, residente e domiciliado em Rua José de Oliveira Calado, 456, Ap. 1, São Cristovão 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 n°. 00.360.305/0001-04. **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA.** Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida- PMCMV- Recursos FGTS, celebrado entre as partes em 26.12.2017, nesta cidade de Arcoverde-PE, Contrato n°. 8.7877.0260042-7, o imóvel objeto desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do art. 23 da Lei 9.514/97. **Modalidade:** Aquisição de Unidade Concluída. **Origem dos Recursos:** FGTS; **Sistema de Amortização:** PRICE. **Valor de Composição dos Recursos:** R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). **Valor do Financiamento concedido pela Caixa:** R\$ 80.993,23. **Valor dos Recursos Próprios:** R\$ 20.930,77. **Valor dos Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 0,00. **Valor do Desconto Complemento concedido pelo FGTS:** R\$ 8.076,00 (oito mil e setenta e seis reais). **Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias):** R\$ 80.993,23; **Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 110.000,00. **Prazo Total em Meses:** Amortização: 360. **Taxa de Juros- % a.a.:** **Nominal:** 5,5000; **Efetiva:** 5,6407. **Encargos Financeiros:** De acordo com o item 5. **Encargos no Período de Amortização:** **Prestação Mensal Inicial (a+j):** R\$ 459,87. **Taxa de Administração:** R\$ 0,00. **Seguro:** R\$ 16,13. **Total:** R\$ 476,00. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 25/01/2018; **Época de Reajuste dos Encargos:** De acordo com item 6.3. **Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012):** Taxa de Administração: R\$ 2.502,51. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.497,49. **Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal:** Devedor/ Comprovada R\$/ Não Comprovada R\$: Ivonaldo Arcanjo Barbosa Oliveira/ 1.289,22 / 800,00. **Composição de Renda para Fins de Cobertura Securitária:** Devedor: Ivonaldo Arcanjo Barbosa Oliveira- Percentual: 100,00. **Forma de Pagamento do Encargo Mensal na Data da Contratação:** Débito em Conta Corrente.

AV-3 - 24266 - Arcoverde, 05 de outubro de 2018. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** De acordo com requerimento datado de 25/09/2018, a propriedade do imóvel objeto desta

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**

matrícula foi consolidado em favor da credora e proprietária fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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, IVONALDO ARCANJO BARBOSA OLIVEIRA, CPF 090.126.904-20, devidamente intimado, não compareceu a este Cartório para purgar a mora no prazo legal. **Valor da Avaliação: R\$ 95.000,00** (noventa e cinco mil reais). Foi apresentado e aqui arquivado o ITBI, no valor de R\$ 1.900,00, pago em 25.09.2018, pela Guia nº. 9887/2018, recolhido ao Banco Caixa Econômica Federal, com autenticação mecânica nº. 0915 1440790001073 RD1002 e certidão de não purgação da mora expedida pelo Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Arcoverde-PE e **declaração da Credora**. 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.

AV-4 - 24266 - Arcoverde, 22 de dezembro de 2022. CANCELAMENTO DE RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. Procedo esta averbação para constar que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, realizou os leilões públicos, em obediência ao artigo 27 da Lei Federal nº. 9.514/97, sendo o 1º Leilão 1061/2018 ocorrido em 12/12/2018 e o 2º Leilão 1062/2018 ocorrido em 26/12/2018, conforme Edital de Leilão Público de Venda de Imóvel, sob nºs. 1061 e 1062/2018, datado de 13.12.2018, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial Alexandre Ferreira Nunes, sem oferta de lances, e cópia dos Comproventes Resumidos de Postagens Eletrônicas. Em consequência, fica extinta a dívida e encerrado o regime jurídico que trata a Lei Federal 9.514/97, consolidando a propriedade plena do imóvel, podendo o proprietário dispor livremente do imóvel.

R-5 - 24266 - Arcoverde, 01 de agosto de 2023. Transmitente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com agência nº. 0056, localizada na Avenida Rio Branco, nº. 13, Centro, Arapiraca-AL, com CEP nº. 57.300-190, Instituição financeira sob a forma de empresa pública. **Adquirente: RONNE ALVES RIBEIRO**, brasileiro, nascido em 13.07.1977, separado judicialmente, com averbação no Livro B-27, às folhas 24, sob o nº. 10447, data do registro 03.08.2005, construtor, portador da Cédula de CNH nº. 07605660997 expedida por DETRAN-AL, inscrito no CPF sob o nº. 007.936.214-10, filho de Miguel

Pedro Ribeiro e Maria Alves Ribeiro, residente e domiciliado na Rua José de Anchieta, nº. 200, no bairro Zélia Barbosa Rocha, na cidade de Arapiraca-AL. **COMPRA E VENDA**. Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Cartório do Único Ofício Registro de Imóveis e Notas da Comarca de Craíbas-AL, no Livro - 9, fls. 7 a 8, em 17.07.2023. **Valor Declarado:** R\$ 34.758,00 (trinta e quatro mil, setecentos e cinquenta e oito reais). **Valor Fiscal:** R\$ 34.758,00 (trinta e quatro mil, setecentos e cinquenta e oito reais).

AV-6 - 24266 - Arcoverde, 30 de outubro de 2023. O imóvel constante da matrícula supra está cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº. 107.008.03.0717.001-Sequencial- 1009568. Tudo de conformidade com Extrato de Cadastro Imobiliário emitido pela Diretoria de Rendas e Tributos - DIRT, em 26.10.2023, que fica devidamente arquivado.

R-7 - 24266 - Arcoverde, 30 de outubro de 2023. **Transmitente:** **RONNE ALVES RIBEIRO**, brasileiro, nascido em 13.01.1977, corretor de imóveis seguros títulos e valores, filho de: Maria Alves Ribeiro e Miguel Pedro Ribeiro, e-mail: ronneribeiro277@gmail.com, portador de Carteira de Identidade nº. 1653500, expedida por Secretaria Defesa Social/AL em 26.11.2014, e do CPF nº. 007.936.214-10, separado judicialmente, residente e domiciliado em Av. Ventura de Farias, 622, Eldorado em Arapiraca/AL. **Adquirente:** **JOSE CICERO DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 10/05/1982, motorista de veículos de transporte de passageiros, filho de: Maria Afonso dos Santos e Benedito José dos Santos, e-mail: josecicerosantosw@gmail.com, portador de Carteira de Identidade nº. 1789920, expedida por Secretaria de Segurança Pública/AL em 27/02/2023 e do CPF nº. 042.856.364-33, solteiro, residente e domiciliado em R Do Sol, 100, E2 101, São Cristovão em Arcoverde/PE. **COMPRA E VENDA**. Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual – CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, celebrado entre as partes na cidade de Arapiraca-AL, em 28.09.2023, Contrato nº. 8.4444.3117565-0. **Valor:** R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais). **ITBI:** Recolhido através do DAM nº. 14890/2023, no valor de R\$ 928,00, código da operação nº. 22845849 CEF em 26.10.2023.

R-8 - 24266 - Arcoverde, 30 de outubro de 2023. **Devedor Fiduciante:** **JOSE CICERO DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 10/05/1982, motorista de veículos de transporte de passageiros, filho de: Maria Afonso dos Santos e Benedito José dos Santos, e-mail: josecicerosantosw@gmail.com, portador de Carteira de Identidade nº. 1789920, expedida por Secretaria de Segurança Pública/AL em 27/02/2023 e do CPF nº. 042.856.364-33, solteiro, residente e domiciliado em R Do Sol, 100, E2 101, São Cristovão 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:** 3209 Capital do Agreste-AL. **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**. Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual – CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, celebrado entre as partes na cidade de Arapiraca-AL, em 28.09.2023, Contrato nº. 8.4444.3117565-0, o imóvel objeto desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do art. 23 da Lei 9.514/97. **Condições do Financiamento.** **Origem dos Recursos:** FGTS.

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**

Modalidade: Aquisição de Imóvel Usado. **Sistema de Amortização:** PRICE. **Índice de Atualização do Saldo Devedor:** TR. **Enquadramento:** SFH. **Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos:** R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais). **Financiamento CAIXA:** R\$ 92.800,00. **Recursos Próprios:** R\$ 17.743,00. **Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União:** R\$ 5.457,00. **Valor Total da Dívida (Financiamento):** R\$ 92.800,00. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais); **Prazo Total (meses):** 420. **Amortização (meses):** 420. **Taxa de Juros:** **Sem Desconto:** **Nominal % (a.a.):** 8.1600; **Efetiva % (a.a.):** 8.4722; **Nominal % (a.m.):** 0.6778; **Efetiva % (a.m.):** 0.6800. **Com Desconto:** **Nominal % (a.a.):** 4.5000; **Efetiva % (a.a.):** 4.5939; **Nominal % (a.m.):** 0.3743; **Efetiva % (a.m.):** 0.3750; **Com Redutor de 0,5%:** **Nominal % (a.a.):** Não se aplica; **Efetiva % (a.a.):** Não se aplica; **Nominal % (a.m.):** Não se aplica; **Efetiva % (a.m.):** Não se aplica; **Taxa Contratada:** **Nominal % (a.a.):** 4.5000; **Efetiva % (a.a.):** 4.5940; **Nominal % (a.m.):** 0.3743; **Efetiva % (a.m.):** 0.3750; **Encargo Mensal Inicial (Parcela):** **Prestação (a+j):** R\$ 439,18; **Prêmios de Seguros MIP e DFI:** R\$ 32,26. **Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA:** R\$ 0,00. **Total:** R\$ 471,44. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 05/11/2023; **Reajuste dos Encargos:** De acordo com item 4. **Forma de pagamento na Data da Contratação:** Débito em Conta Corrente. **Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012):** **Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA:** R\$ 4.384,50; **Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 16.617,51. **Composição de Renda:** Devedor – Renda - % **Composição de Renda para fins de Indenização Securitária:** Jose Cicero dos Santos – R\$ 2.000,00 – 100,00.

AV-9 - 24266 - Arcoverde, 15 de abril de 2025. Procede-se a presente averbação para que fique constando que o devedor fiduciante, Jose Cicero dos Santos, acima qualificado, foi devidamente intimado em virtude do não pagamento das parcelas relativas ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº. 8.4444.3117565-0, 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.

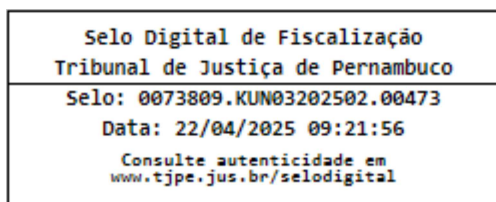
AV-10 - 24266 - Arcoverde, 15 de abril de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** De acordo com requerimento datado de 02.04.2025, a propriedade do imóvel objeto desta

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, JOSE CICERO DOS SANTOS, CPF nº. 042.856.364-33, 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\$ 116.739,03 (cento e dezesseis mil, setecentos e trinta e nove reais e três centavos). Foi apresentado e aqui arquivado o ITBI, no valor de R\$ 2.334,78, pago em 22.08.2024, guia nº. 15785/2024, 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, 22 de abril de 2025.

Documento Assinado Eletronicamente
JOSE ROBSON FEITOSA DE BRITTO
ESCREVENTE AUTORIZADO

Recepção: 34365. EMOLUMENTOS R\$ 73,63 TSNR R\$ 16,36 FERC R\$ 8,18 FERM R\$ 0,82 FUNSEG R\$ 1,64
ISS R\$ 4,09 TOTAL R\$ 104,72.
Selo Digital nº. 0073809.KUN03202502.00473. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VFMSM-TGY82-PA4KX-JXUQ8

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/VFMSM-TGY82-PA4KX-JXUQ8>

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

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