

SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DE SÃO JOSÉ DA COROA GRANDE

Av. João Francisco de Melo, 1013 - Loja: 04 - Galeria São Luiz- Centro

Telefax: (81) 3688-1655 - Email - cartoriosaojose@hotmail.com

São José da Coroa Grande - Estado de Pernambuco - CEP: 55565-000

Tabelião Titular - Wilson Luiz da Silva

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a solicitação de pessoa interessada, que das buscas que procedi no arquivo do Cartório a meu cargo, constatei a **EXISTÊNCIA** da **Matrícula 5454**, Livro: 02, Ficha: 01, datada de 29/11/2017, do teor seguinte: **Dados do Imóvel: CASA n.º 01**, Unifamiliar, localizada no **“CONDOMÍNIO JULIUS CESAR”**, situado no Loteamento Costa do Sol, Lote 31, Quadra F, rua projetada s/n, nesta cidade, com os seguintes cômodos: 01 (um) Hall de entrada; 01 (uma) sala de estar; 01 (uma) sala de Jantar, 01 (um) quarto, 01 (um) WC Social, 01 (uma) cozinha com área de serviços, com uma área privativa de 32,33m², e sua respectiva fração ideal 0,18089749.

Dados do Proprietário: CM COSTA MENDONÇA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita sob o CNPJ/MF 03.401.765/0001-21, situado na Rua das Pernambucanas 407, sl 602 no bairro Graças da cidade Recife - PE; Representada neste ato pelo seu sócio Sr. **JOSÉ GUSTAVO VALENÇA DE MENDONÇA**, brasileiro, casado, empresário, portador da RG n° 1807605 SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o n° 232.877.214-53, residente e domiciliado na Av. Beira Rio 1.035, apto. 201 no bairro de Madalena, na cidade do Recife - PE.

Registro Anterior: Escritura de Instituição de Condomínio, Registrada sob Ordem 1892, Ficha 01, Livro, posterior Instituição de Condomínio, sob R-8-1892, e Registro da Convenção de Condomínio, sob Ordem 296, Ficha 01, Livro 3-Auxiliar, deste Cartório.

R-1 - 5454 - INSTITUICAO DE CONDOMINIO - Por Escritura Publica de Instituição de Condomínio Edilício, datada de 23/11/2017, lavrada nestas notas as fls. 118 a 118v, do livro 090, o imóvel objeto desta matrícula ficou pertencendo na sua totalidade ao **“CONDOMÍNIO JULIUS CESAR”**, reger-se-á pelo Instrumento Particular de Convenção do Condomínio registrado sob o n° de ordem 296, ficha, 01, do livro 3-A (auxiliar). Recolhidos emolumentos R\$ 143,71, a TSNR R\$ 31,94, o FERC R\$ 15,97, recolhidos através da guia sicase n° 7938437, em 22/11/17, que fica arquivada em Cartório. São José da Coroa Grande, 29 de novembro de 2017. Eu, Deise Sueli da Silva, Substituta, subscrevo e assino.

R-2 - 5454 - PROCEDÌ, nesta data o registro 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**, n.º 8.4444.1974434-8, datado de 08/11/2018, do imóvel constante da presente matrícula, em que figura como Vendedor: **CM COSTA MENDONÇA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob n. 03.401.765/0001-21, com sede à rua das Pernambucanas n. 407, sala 602, Graças, na cidade de Recife-PE, Representada pelo seu sócio Sr. **JOSÉ GUSTAVO VALENÇA DE MENDONÇA**, brasileiro, empresário, portador da RG n° 1807605 SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o n° 232.877.214-53, casado no regime de separação total de bens, residente e domiciliado na Av. Beira Rio 855, apto. 501 no bairro de Madalena, na cidade do Recife - PE; e do lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDO(ES)/FIDUCIANTE(S): doravante denominado(s) JOSÉ ELINALDO DA SILVA**, brasileiro, solteiro sem união estável, portador da CNH n.º 05880453821, expedida por órgão de transito/PE e do CPF sob n.º 103.566.624-38, residente e domiciliado no Lot. Boa Vista II, 41 - São José C Grande-PE e a Sra. **EDIVANE GOMES FERREIRA**, brasileira, solteira sem união estável, portadora da Carteira de Identidade n° 5664938-SDS/PE e do CPF sob n.º 049.000.874-75, residente e domiciliada no Lot. Boa Vista II, 41 - São José C Grande-PE. **VALOR**

SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DE SÃO JOSÉ DA COROA GRANDE

Av. João Francisco de Melo, 1013 - Loja: 04 - Galeria São Luiz- Centro

Telefax: (81) 3688-1655 - Email - cartoriosaojose@hotmail.com

São José da Coroa Grande - Estado de Pernambuco - CEP: 55565-000

Tabelião Titular - Wilson Luiz da Silva

DE VENDA E COMPRA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela **CAIXA: R\$ 72.000,00**. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemente: R\$ 3.110,00. Recursos Próprios: **R\$ 14.890,00**. Recursos da conta vinculada do FGTS: R0,00. **OBJETO DO IMÓVEL DESTES CONTRATO: CASA** n. 01, localizada no **CONDOMÍNIO JULIUS CESAR**, situado no Loteamento Costa do Sol, Lote n. 31, da Quadra, rua Projetada s/n, nestas cidade, tudo conforme cópia do presente Contrato que fica arquivada em Cartório e demais cláusulas constantes do presente contrato. Foi pago o **ITBI - Guia 182/2018**, no valor de R\$ 725,86, Espécie de Negócio: Compra e Venda e Financiamento pela Caixa; **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS, sequencial: 11279**, emitida em 27/11/2018. (aa) DERIVALDO GOMES DA SILVA, que ficam arquivadas em Cartório. Data e Hora: 29/11/2018 às 11:14:10. Número do CNPJ pesquisado: 03.401.765/0001-21. Nome: C. M - COSTA MENDONCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (C. M. EMPREENDIMENTOS). Resultado: NEGATIVO. Código HASH: 6bb8. 458d. 0dee. 7fab. 2318. a7b0. 9f70. 87da. 286e. 0377. Data e hora da pesquisa: 29/11/2018 às 11:14:10 Número do CNPJ pesquisado: 03.401.765/0001-21. Nome: C. M - COSTA MENDONCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (C. M. EMPREENDIMENTOS) Resultado: NEGATIVO. Código HASH: 6bb8. 458d. 0dee. 7fab. 2318. a7b0. 9f70. 87da. 286e. 0377. B. L. Redução de 50% (cinquenta por cento) nos Emolumentos - PMCMV Emolumentos: R\$ 513,19. Foi devidamente recolhida à TSNR - Taxa de Serviços Notariais Registrais no valor de R\$ 180,00 e bem assim à Taxa do Ferc no valor de R\$ 57,02, de acordo com a Lei Estadual n.º 11.404, de 19/12/96, devidamente quitadas através do Sicase n. 9610246, em 27/11/2018, que ficam arquivadas neste Cartório. São José da Coroa Grande, 29 de novembro de 2018. Eu, Oficial do Registro/Substituta, digitei e subscrevi e assino.

R-3 - 5454 - PROCEDÍ, nesta data o registro 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**, n.º 8.4444.1974434-8, datado de 08/11/2018, do imóvel constante da presente matrícula, em que figura como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): JOSÉ ELINALDO DA SILVA**, brasileiro, solteiro sem união estável, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da CNH n.º 05880453821, expedida por órgão de trânsito/PE e do CPF sob n.º 103.566.624-38, residente e domiciliado no Lot. Boa Vista II, 41 - São José C Grande-PE e a Sra. **EDIVANE GOMES FERREIRA**, brasileira, solteira sem união estável, portadora Carteira de Identidade n.º 5664938-SDS/PE e do CPF sob n.º 049.000.874-75, residente e domiciliada no Lot. Boa Vista II, 41 - São José C Grande-PE. **ALIENA á CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n.º 759, de 12/08/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 03/04, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **ALBÉRICO GALDINO BARACHO JÚNIOR**, brasileiro, casado, economiário, inscrito no CPF/MF 033.392.044-97 e portador da CNH n.º 00493248012 expedida pelo Detran-PE, conforme procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, no livro 3217-P, às fls. 13/14, em 11/08/16; Substabelecimento lavrado no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, no livro n.º 3223-P, às fls. 162/165, em 05/10/2016; e Substabelecimento lavrado no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, no livro n.º 3223-P, às fls. 063 a 065, em 29/06/2017, doravante denominada simplesmente CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 46 Afogados -PE. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - A(s) DEVEDORA(ES) aliena(m) à CAIXA o imóvel ora transacionado, em garantia**

SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DE SÃO JOSÉ DA COROA GRANDE

Av. João Francisco de Melo, 1013 - Loja: 04 - Galeria São Luiz- Centro

Telefax: (81) 3688-1655 - Email - cartoriosaojose@hotmail.com

São José da Coroa Grande - Estado de Pernambuco - CEP: 55565-000

Tabelião Titular - Wilson Luiz da Silva

do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. A Propriedade fiduciária é constituída com o registro deste contrato, tornando DEVEDORA(ES) possuidor(es) direto e a CAIXA, possuidora indireta do imóvel. Ao(s) DEVEDORA(ES) adimplente(s) é assegurada a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da alienação fiduciária. BENFEITORIAS, CONSERVAÇÃO E OBRAS - A(s) DEVEDORA(ES) obriga(m)-se a manter o imóvel em condições de uso e executar obras de preservação, inclusive as solicitadas pela caixa, no prazo notificado. A realização de outras obras deve ser precedida de expresse consentimento da CAIXA.- **VALOR DO FINANCIAMENTO** concedido pela CAIXA: **R\$ 72.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA e do Imóvel para fins de Venda em Publico Leilão - R\$ 90.00,00 (noventa mil reais).** Prazo total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a. Sem Desconto - Nominal 8.16. Efetiva: 8.4722. Com Desconto: Nominal 5.50. Efetiva: 5.6408. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5.00. Efetiva: 5.1162. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.0000% a.a. Efetiva: 5.6407% a.a. Encargo Mensal Inicial: Prestação: R\$ 408,80. Seguro 18,30. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Total: R\$ 427,10. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 07/12/2018. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pago à vista pelo FGTS/União (Resl. Conselho Curador do FGTS 702/2012). Tarifa de Administração: R\$ 3.22,86. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 17.977,14. Demais cláusulas e encargos contidas no presente contrato, que fica arquivado em cartório. B.L. Redução de 50% (cinquenta por cento) nos Emolumentos - PMCMV- R\$ 437,99. Foi devidamente recolhida à TSNR - Taxa de Serviços Notariais Registrais no valor de R\$ 144,00 e bem assim à Taxa do Ferc no valor de R\$ 48,67, de acordo com a Lei Estadual n.º 11.404, de 19/12/96, devidamente quitadas através do Sicase n. 9610246, em 27/11/2018, que ficam arquivadas neste Cartório. São José da Coroa Grande, 29 de novembro de 2018. Eu, Oficial do Registro/Substituta, digitei e subscrevi e assino.

AV-4 - 5454 - Pedido de Consolidação pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL. Emolumentos: R\$ 75,45, devidamente recolhida à TSNR - Taxa de Serviços Notariais Registrais no valor de R\$ 16,77 e bem assim à Taxa do FERC no valor de R\$ 8,38. FERM no valor de R\$ 1,68. FUNSEG no valor de R\$ 3,36, através do Sicase n. 0018283637. São José da Coroa Grande, 04 de agosto de 2023. Eu, Wilson Luiz da Silva, Oficial do Registro, digitei e subscrevi e assino.

AV-5 - 5454 - PRENOTAÇÃO: 12099, 13 de junho de 2023. DECURSO DE PRAZO. Base Legal: art. 26, §1º, da Lei 9.514/97; Decurso: no procedimento indicado da presente matrícula, após a intimação da devedora por editais publicados nas datas de 09/12/2024, 10/12/2024 e 11/12/2024 na plataforma digital <https://www.registroimoveis.org.br/editais-online>, houve decurso de prazo sem a purgação da mora. Documentos arquivados em cartório. Dou fé. São José da Coroa Grande, 21 de janeiro de 2025. Eu, Deise Sueli da Silva, Substituta, lavrei e assino de público e raso.

AV-6 - 5454 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Título prenotado no Livro 1, sob ordem 1296; Nos Termos do Requerimento da Caixa Economica Federal, datado de 11 de junho de 2025, tendo sido realizadas todas formalidades que dispõe a Lei 9.514/97, tendo sido notificado por editais n. 1506/2024 a 1508/2024, dos dias 09, 10 e 11 de dezembro/2024 e ocorrido decurso dos prazos legais, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta Matrícula na pessoa da credora FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CNPJ 00.360.305/0001-04, devendo promover os leilões públicos disciplinados na mencionada Lei, tendo valor atualizado de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) e valor avaliado do imóvel em R\$ 120.000,00, conforme ITBI - nº guia 2033/2025 e cadastro n. 11279, valor recolhido de R\$ 2.400,00. Emolumentos: R\$ 613,77. Foi recolhida à Taxa do TSNR no valor de R\$ 300,00, FERC no valor de R\$ 68,20, FERM, no valor de R\$ 6,82 e FUNSEG, no

SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DE SÃO JOSÉ DA COROA GRANDE*Av. João Francisco de Melo, 1013 - Loja: 04 - Galeria São Luiz- Centro**Telefax: (81) 3688-1655 - Email - cartoriosaojose@hotmail.com**São José da Coroa Grande - Estado de Pernambuco - CEP: 55565-000**Tabelião Titular - Wilson Luiz da Silva*

valor de R\$ 13,64, ISS no valor R\$ 34,10. Pago pelo Sicase nº 0018283637 - Guia Complementar e Guia mãe 0022679021, arquivado nesta serventia. São José da Coroa Grande, 25 de setembro 2025. Eu, Oficial do Registro, digitei e subscrevi e assino.

Selo Digital n.º 0073858.DCU05202501.00410 Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital

O referido é verdade e dou fé.
São José da Coroa Grande, 10 de outubro de 2025.
O Oficial do Registro:

