



CARTÓRIO DE NOTAS E REGISTROS DE SÃO JOAQUIM DO MONTE

ESTADO DE PERNAMBUCO

Avenida Manoel Quintino, nº 117, Centro - Fone: 99883-6472 email: tabeliao.cartoriosjm@gmail.com

CNPJ: 29.319.106/0001-34

FRANKLIN DA SILVA NOGUEIRA

Tabelião e Oficial de Registro

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, por me haver sido requerido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CNPJ: 00.360.305/0001-04 – Pedido: 510825 do ONR – E-Intimação, que revendo os livros deste Ofício de Imóveis, verifiquei constar que no Livro 2, de Registro Geral, foi localizado o imóvel objeto da **MATRÍCULA Nº 3753**:

IMÓVEL: O LOTE 06 DA QUADRA “E”, localizado no Loteamento Gold Park Santo Antônio, nesta cidade de São Joaquim do Monte/PE, medindo 8,00 metros de frente, 8,00 metros de fundos, 16,00 metros no flanco direito e 16,00 metros no flanco esquerdo, com área superficial de **128,00m²**, limitando-se de frente com a Avenida Projetada 02, ao flanco esquerdo com o Lote nº 05, ao flanco direito com o Lote nº 07 e de fundos com o Lote nº 29.

PROPRIETÁRIA: SILVER PARK IMOBILIÁRIA LTDA, estabelecida na Av. Sebastião Alves Cabral, nº 105, Centro, São Joaquim do Monte/PE, inscrita na Junta Comercial do Estado de Pernambuco – JUCEPE – sob NIRE nº 2620225178-2 em 28/04/2015 e inscrita no CNPJ/MF sob nº 22.342.593/0001-07.

REGISTRO ANTERIOR: Sob o R-2 da Matrícula 3668, do Livro 2 de Registro Geral, deste Cartório de Imóveis de São Joaquim do Monte/PE. O referido é verdade, dou fé. São Joaquim do Monte/PE, 19 de julho de 2018. O Oficial, Franklin da Silva Nogueira.

R-1-3753: Protocolo: 8603 de 19/07/2018. **COMPRA E VENDA.** Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada às fls. 01/02, no Livro nº 95-E, datada de 19/07/2018, neste Cartório de Notas e Registros de São Joaquim do Monte/PE, o imóvel objeto da presente matrícula foi vendido pela proprietária **SILVER PARK IMOBILIÁRIA LTDA**, acima qualificada, representada por seu sócio o Sr. ÉVERTON LUIZ SALVADOR LACERDA, brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 6818546-SDS/PE, inscrito no CPF sob nº 062.572.984-66, residente e domiciliado na Rua Gouveia de Barros, 556, Apto 804, Maurício de Nassau, Caruaru/PE, a Outorgada Compradora **GOLD PARK CONSTRUTORA LTDA**, estabelecida na Av. Oswaldo Cruz, nº 2017, Sala 606, Mauricio de Nassau, Caruaru/PE, inscrita na Junta Comercial do Estado de Pernambuco – JUCEPE – sob NIRE nº 2620238618-1 em 11/08/2017 e inscrita no CNPJ/MF sob nº 28.402.399/0001-56, neste ato representada por sócio ÉVERTON LUIZ SALVADOR LACERDA, acima qualificado, pelo valor certo e ajustado de R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Guia: 0008948160. O referido é verdade, dou fé. São Joaquim do Monte/PE, 19 de julho de 2018. O Oficial, Franklin da Silva Nogueira.

AV-2-3753: Protocolo: 8687 de 24/10/2018. **CONSTRUÇÃO.** Procede-se a presente averbação, nos termos do requerimento datado de 17 de outubro de 2018, assinado pelo sócio ÉVERTON LUIZ SALVADOR LACERDA, qualificado no R-1, o qual me apresentou a Licença de Construção e o Habite-se, emitidos em 13/09/2018, pela Prefeitura de São Joaquim do Monte/PE, para constar que no imóvel objeto da presente matrícula foi edificado: **UMA CASA localizada na Avenida João Severino da Silva, nº 06, Centro, São Joaquim do Monte/PE**, medindo de frente 6,50 metros, no flanco direito 8,80 metros, no flanco esquerdo 7,80 metros, e de fundos 6,50 metros perfazendo uma área construída de 51,85m², composta de um terraço, dois quartos, cozinha, um banheiro, área de serviço e uma área de estar privada, contendo água encanada e luz elétrica, limitando-se de frente com a Avenida Projetada 02, ao flanco esquerdo com o Lote nº 05, ao flanco direito com o Lote nº 07 e de fundos com o Lote nº 29. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros (CND/INSS) sob o nº 002422018-88888203, emitida em 11/10/2018, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Guia: 0009444054. O referido é verdade, dou fé. São Joaquim do Monte/PE, 24 de outubro de 2018. O Oficial, Franklin da Silva Nogueira.

R-3-3753: Protocolo: 8717 de 29/11/2018. **COMPRA E VENDA.** Por Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS de Nº 8.4444.1976544-2, datado de 16 de novembro de 2018, emitido na cidade de Caruaru/PE, a proprietária **GOLD PARK CONSTRUTORA LTDA**, qualificada no R-1, representada pelos seus sócios: LUIZ LACERDA RODRIGUES, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial bens, capitalista, portador da carteira nacional de habilitação (CNH) nº 00950202618/PE, inscrito no CPF sob nº 085.123.614-68, residente e domiciliado na Rua Gouveia de Barros, 559, Ap. 804, Mauricio de Nassau, Caruaru/PE; EDUARDO LUIZ SALVADOR LACERDA, brasileiro, casado pelo regime da comunhão universal de bens, empresário, portador da carteira nacional de habilitação (CNH) nº 01247543421/PE, inscrito no CPF sob nº 039.367.204-28, residente e domiciliado na Av. Gercino Tabosa, 1000, Q M Lt. 03, Universitário, Caruaru/PE; e ÉVERTON LUIZ SALVADOR LACERDA, qualificado no R-1, vendeu a **CICERO JOSÉ DO NASCIMENTO**, brasileiro, porteiro, portador da cédula de identidade RG nº 6437901-SDS/PE, inscrito no CPF sob nº 048.706.304-00, e sua esposa **CLEIDE DA SILVA LIMA DO NASCIMENTO**, brasileira, agricultora, portadora da cédula de identidade nº 4501221-SDS/PE, inscrita no CPF sob nº 074.886.924-70, sob o regime da comunhão parcial bens, residentes e domiciliados na Rua Manoel Franklin, nº 114, Centro, São Joaquim do Monte/PE, o imóvel desta matrícula pelo preço de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Guia: 0009613884. O referido é verdade, dou fé. São Joaquim do Monte/PE, 29 de novembro de 2018. O Oficial, Franklin da Silva Nogueira.

R-4-3753: Protocolo: 8717 de 29/11/2018. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS de Nº 8.4444.1976544-2, datado de 16 de novembro de 2018, emitido na cidade de Caruaru/PE, o proprietário **CICERO JOSÉ DO NASCIMENTO** e sua esposa **CLEIDE DA SILVA LIMA DO NASCIMENTO**, qualificados no R-3, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, a favor da **CAIXA ECONÔMICA**

FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por RAPHAEL VASCONCELOS PESSOA DOS SANTOS, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 5078590-SDS/PE, inscrito no CPF sob o nº 031.077.354-77, conforme Procuração lavrada às folhas 153/154, do Livro nº 024-S, em 06/02/2018, no 3º Ofício de Notas, comarca de Olinda/PE, para garantia da dívida de R\$ 64.000,00 (sessenta e quatro mil reais), que deverá ser paga por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, à taxa de juros nominal de 5.0000% ao ano e efetiva de 5.1161% ao ano, vencendo a primeira parcela em 14/12/2018, e com as demais cláusulas e condições constantes do título. Guia: 0009613884. O referido é verdade, dou fé. São Joaquim do Monte/PE, 29 de novembro de 2018. O Oficial, Franklin da Silva Nogueira.

AV-5-3753: Protocolo: 10197 de 20/07/2023. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Atendendo a requerimento de 04/04/2023, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada, solicita o procedimento previsto no art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-4 da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. O referido é verdade, dou fé. Processo: 19953. Guia: 0018292495. São Joaquim do Monte/PE, 03 de agosto de 2023. Eu, Jucyelle Eduarda dos Santos Teixeira, Escrevente Autorizada, a escrevi. O Oficial, Franklin da Silva Nogueira.

AV-6-3753: Protocolo: 10429 de 19/07/2024. **ENCERRAMENTO.** Procede-se ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-5 da presente matrícula, tornando-o sem efeito, nos termos do artigo 1.344, § 5º, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros do Estado de Pernambuco. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. O referido é verdade, dou fé. Processo: 24206. Guia: 0018292495. São Joaquim do Monte, 22 de agosto de 2024. O Oficial, Franklin da Silva Nogueira.

AV-7-3753: Protocolo: 10451 de 05/09/2024. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Atendendo ao Ofício nº 510825/2024, datado de 28/08/2024, recebido pelo E-Intimação – Pedido: 510825, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada, solicita o procedimento previsto no art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, referente à alienação fiduciária incidente sob o R-4 da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. O referido é verdade, dou fé. Processo: 24820. Guia Sicase: 0020855499. São Joaquim do Monte-PE, 05 de agosto de 2024. Oficial, Franklin da Silva Nogueira.

AV-8-3753: Protocolo: 10451 de 05/09/2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Atendendo a requerimento datado de 17/10/2024, Pedido: 510825 do ONR – E-Intimação, instruído com a notificação realizada pelo Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, juntamente com a certidão de quitação de ITBI – Código: 859/2024, avaliação do imóvel em R\$100.495,34, expedida pela Prefeitura Municipal de São Joaquim do Monte, e demais documentos exigidos por lei, procedo a esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97, em face dos devedores fiduciários CICERO JOSÉ DO NASCIMENTO – CPF: 048.706.304-0 e sua esposa CLEIDE DA SILVA LIMA DO NASCIMENTO – CPF: 074.886.924-7, acima qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula

em favor da CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-0. O adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei 9.514/97. O referido é verdade, dou fé. Processo: 24820. Sicase: 0021182736. São Joaquim do Monte, 13 de dezembro de 2024. O Oficial, Franklin da Silva Nogueira. **NADA MAIS.**

A presente certidão é válida por 30 dias para efeitos de alienação, conforme a Lei nº 6.015/73. **Código Nacional de Matrícula:** 150953.2.0003753-61. O referido é verdade e dou fé. Processo: 24820. Guia Sicase: 0020855499. Emolumentos: R\$ 40,12; FERC: R\$ 4,46; ISS: R\$ 1,34; FUNSEG: R\$ 0,89; FERM: R\$ 0,45; TSNR: R\$ 8,92; Total: R\$ 56,18. Eu, Franklin da Silva Nogueira, Oficial de Registro, a digitei, conferi e assino. O presente ato só terá validade com o Selo: **0150953.DPE10202401.00075**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital.

São Joaquim do Monte-PE, 13 de dezembro de 2024.

FRANKLIN DA SILVA NOGUEIRA

Oficial de Registro

Assinado eletronicamente





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZKW6P-9K8E8-R8XWR-BPTLP

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

FRANKLIN DA SILVA NOGUEIRA (CPF 041.637.504-95)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ZKW6P-9K8E8-R8XWR-BPTLP>

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

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