

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

CERTIFICO a requerimento pela parte interessada, através da recepção nº **20374**, que após procedida a competente busca nos Livros e Fichas de Registro de Imóveis deste Serviço Registral, deles verifiquei constar, que o imóvel constante da **Matrícula 18098**, tem o teor seguinte: " **Dados do Imóvel:** **Unidade 21 (vinte e um), componente do Condomínio VIVENDA DO VALE**, neste Município, medindo 14,00 metros de frente confrontando-se com a via interna do Condomínio, nominada Alameda Norte; 30,40 metros na lateral esquerda de quem de dentro da unidade olha para a Alameda Norte, limitando-se com a unidade 20; 30,40 metros na lateral direita de quem de dentro da unidade olha de frente para a mesma Alameda Norte, limitando-se com a Unidade 22; 14,00 metros na linha de fundo, limitando-se com a cerca divisória limite do Condomínio Vivenda do Vale; **perfazendo uma área privativa de 425,60m²; área comum de 648,73m²; área total de 1.074,35m² e fração ideal de 0,039498.**

Dados do Proprietário: **CONTINENTAL EDIFICAÇÕES LTDA.**, com sede na Estrada de Aldeia, Km 07, Edf. Fundação Cultural da Aldeia, Sala 05, Pau Ferro, Aldeia, Camaragibe/PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.874.985/0001-84, representado por Sr. LUCIANO JORGE DE FARIA NEVES, brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CREA sob o nº 11.569-D/PE, portador da cédula de identidade nº 1.104.501-SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 143.042.794-91, residente e domiciliado na cidade de Camaragibe/PE. **Registro Anterior:** Memorial de Incorporação registrado sob o nº R.6-1841, em 08/11/2002, e a Convenção de Condomínio registrada no Livro 3 auxiliar, ficha 01, nº de ordem 99-A, em 09/02/2004. Dou fé. Paudalho, 10/12/2012."Conforme. **CERTIFICO MAIS** que, consta sob número de ordem **AV-1 - 18098**, a averbação do teor seguinte: "INSCRIÇÃO MUNICIPAL" - Apontado sob o nº 16268, do Protocolo 1-K - Proceda-se esta averbação, nos termos do requerimento datado de 22 de novembro de 2012, encaminhado ao titular deste Serviço Registral, pela parte interessada, para constar o cadastramento do imóvel da presente matrícula com **inscrição municipal sob o nº 06010840330001**, conforme Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela Prefeitura de Paudalho em 25/10/2012, válida até 25/12/2012, ora arquivada neste Serviço Registral. T.S.N.R. no valor de R\$ 9,23. Dou fé. Paudalho, 10 de dezembro de 2012. Eu, Paulo Francisco da Costa, Oficial, o subscrevo. "Conforme. **CERTIFICO MAIS** que, consta sob número de ordem **R-2 - 18098**, o registro do teor seguinte: "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 16268, do Protocolo 1-K - Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Fora do SFH - no Âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI - Contrato nº 1.4444.0138858-4, firmado pelas partes na cidade de Camaragibe/PE, em 22 de outubro de 2012, com caráter de escritura pública, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **ROBERTA ASSIS SILVA**, assistente financeiro, portadora da carteira de identidade RG nº 5.771.657, SDS/PE e CPF nº 030.027.684-21, e seu conjugue **IRAQUITAN DIONIZIO DA SILVA**, aposentado, portador da carteira de identidade RG nº 3.784.592, SSP/PE e do CPF nº 857.631.604-87, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Rui Barbosa, 66, Casa 84, Jardim Primavera, Camaragibe/PE, havido por compra feita a **Continental Edificações Ltda**, já qualificada na presente matrícula, neste ato legalmente representada por seu sócio, Sr. LUCIANO JORGE DE FARIA NEVES, já qualificado acima, residente e domiciliado à Rua Felix Pacheco, Km 7, Aldeia dos Camarás, Camaragibe/PE, pelo preço de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo e será pago em conformidade com o disposto no instrumento que ora se registra. Recursos próprios no valor de R\$ 10.000,00; com financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF no valor de R\$ 60.000,00; garantido pela alienação fiduciária a ser registrada sob o número R.3-3534A, feita à CEF; tudo conforme as demais cláusulas e condições constantes no referido contrato, cuja via fica arquivada neste Serviço juntamente

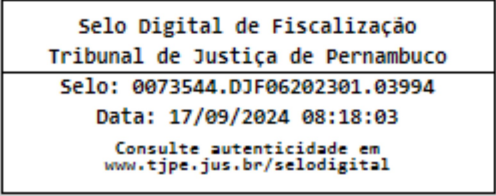
com o ITBI pago em 26/10/2012, sob a avaliação fiscal de R\$ 70.000,00; CND de IPTU emitida pela Prefeitura Municipal de Paudalho em 25/10/2012, válida até 25/12/2012; declaração de quitação de condomínio datada de 22/11/2012; cópias autenticadas do RG e certidão de casamento dos compradores; cópias da procuração e substabelecimento da CEF. Emitida a DOI da SRF; T.S.N.R. no valor de R\$ 140,00; dou fé. Paudalho, 10 de dezembro de 2012. Eu, Paulo Francisco da Costa, Oficial o subscrevo. "Conforme. **CERTIFICO MAIS** que, consta sob número de ordem **R-3 - 18098**, o registro do teor seguinte: "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 16268, do Protocolo 1-K - Nos termos do instrumento particular que objetivou o R-2 desta matrícula, no qual **Roberta Assis Silva e Iraquiton Dionizio da Silva**, já qualificados no R-2 supra e na qualidade de Devedores Fiduciantes, alienam em caráter fiduciário o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, para a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, por sua agência Camaragibe/PE, neste ato representada por sua procuradora CLAUDINE PASSOS OLIVEIRA RODRIGUES, inscrita no CPF/MF sob o nº 684.064.794-34, nos termos da procuração lavrada às fls. 069/070, do Livro nº 2895, em 10/08/2011 no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 139v, Livro 0885, em 06/02/2012 do 3º Tabelionato de Notas do Recife/PE, esta na qualidade de Credora Fiduciária. Que conforme Parágrafo Primeiro da Cláusula Segunda, os Devedores Fiduciantes confessam dever à Credora Fiduciária a importância de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), que será resgatada nos prazos e condições estabelecidos no contrato que ora se registra; e autoriza a mesma CREDORA, efetuar o pagamento desse valor diretamente a vendedora, a que alude o R-2 da presente matrícula. Origem dos Recursos: SBPE; Norma Regulamentadora: HH.200.001 - 04/10/2012 - GEMPF; Valor da Dívida/Financiamento: R\$ 60.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 70.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo de Amortização (em meses): 420; Taxa de Juros (%) ao ano: Nominal: 9,4773, Efetiva: 9,9000; Encargos Inicial - Prestação (a+j): R\$ 616,72 - Prêmios de Seguros: R\$ 13,90 - Total: R\$ 630,62; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 22/11/2012; Reajuste dos Encargos: de acordo com a Cláusula Sexta; Forma de Pagamento do Encargo Mensal na data da Contratação: Débito em Conta Corrente; tudo conforme as demais cláusulas e condições constantes no referido instrumento, cuja via fica arquivada neste Serviço Registral. Valor do imóvel para fins de venda em público Leilão: R\$ 70.000,00 (setenta mil reais). **Carência:** No prazo de 60 dias contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, a credora poderá expedir intimação para os fins previstos no § 2º, artigo 26, da Lei nº 9.514/97; tudo conforme as condições do contrato. T.S.N.R. no valor de R\$ 120,00; dou fé. Paudalho, 10 de dezembro de 2012. Eu, Paulo Francisco da Costa, Oficial o subscrevo. "Conforme. **CERTIFICO MAIS** que, consta sob número de ordem **AV-4 - 18098**, a averbação do teor seguinte: "CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO" - Apontado sob o nº 16268, do Protocolo 1-K - Proceda-se esta averbação nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário emitida em 22 de outubro de 2012, na cidade de Camaragibe/PE - Contrato nº 1.4444.0138858-4, figurando como Credor/Custodiante a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Asa Sul em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, por sua agência Camaragibe/PE, neste ato representada por sua procuradora CLAUDINE PASSOS DE OLIVEIRA RODRIGUES, inscrita no CPF/MF sob o nº 684.064.794-34, nos termos da procuração lavrada às fls. 069/070, do Livro nº 2895, em 10/08/2011 no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 139v, Livro 0885, em 06/02/2012 do 3º Tabelionato de Notas do Recife/PE e como Devedores, **ROBERTA ASSIS SILVA**, assistente financeiro, portadora da carteira de identidade RG nº 5.771.657, SDS/PE e CPF nº 030.027.684-21, e seu conjugue **IRAQUITAN DIONIZIO DA SILVA**, aposentado, portador da carteira de identidade RG nº 3.784.592, SSP/PE e do CPF nº 857.631.604-87, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Rui Barbosa, 66, Casa 84, Jardim Primavera, Camaragibe/PE. Garantia - tipo: Real; Modalidade: Alienação Fiduciária; Valor do Crédito: R\$ 60.000,00; Data Base: 22/10/2012; Condição da Emissão: integral; Condições Gerais da Dívida - Prazo inicial: 420 meses; Prazo remanescente: 420 meses; Prazo de amortização: 420

meses; Data do vencimento do primeiro encargo: 22/11/2012; Valor total da dívida: R\$ 60.000,00; Valor da garantia: R\$ 70.000,00; Valor total da parcela: R\$ 630,62; Valor dos seguros de Morte e Invalidez Permanente: R\$ 13,90; Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$ 0,00; Taxa de juros - nominal 9,4773, efetiva 9,9000; Forma de reajuste: anual; Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso; Taxa de juros remuneratórios: 9,4773; Atualização Monetária: TR; Local de pagamento: Camaragibe/PE; tudo conforme as condições da Cédula. Emolumentos e T.S.N.R. recolhidos no R-3-3534A, com base no § 6º, artigo 18, da Lei nº 10.931/2004; dou fé. Paudalho, 10 de dezembro de 2012. Eu, Paulo Francisco da Costa, Oficial o subscrevo. "Conforme. **CERTIFICO MAIS** que, consta sob número de ordem **AV-5 - 18098**, a averbação do teor seguinte: "INTIMAÇÃO" - Apontado sob o nº 24314 em data de 29/08/2023, do Protocolo 1-T - Proceda-se esta averbação, nos termos do Requerimento datado de 09 de agosto de 2023, no qual a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o 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 o R-3 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivado nesta serventia. Emolumentos: R\$ 75,45; T.S.N.R.: R\$ 16,77; FERM: R\$ 0,84; FUNSEG: R\$ 1,68; FERC: R\$ 8,38 e ISS: R\$ 4,19; Dou fé. Paudalho, 06 Setembro de 2023. Eu, Paulo Francisco da Costa, Oficial, a subscrevo. "Conforme. **CERTIFICO MAIS** que, consta sob número de ordem **AV-6 - 18098**, a averbação do teor seguinte: "ABERTURA" - Proceda-se a esta averbação, em virtude do encerramento da **matrícula de número 3534-A**, em consonância com as diretrizes do Provimento nº 143/2023, do Conselho Nacional de Justiça, sem nenhum prejuízo aos atos praticados. Sem cobrança de Emolumentos e Taxas por se tratar de averbação de ofício. Dou fé. Paudalho, 17 de maio de 2024. Eu, Paulo Francisco da Costa, Oficial o subscrevo. "Conforme. **CERTIFICO MAIS** que, consta sob número de ordem **AV-7 - 18098**, a averbação do teor seguinte: "DECURSO DE PRAZO SEM PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob nº 25408, datado de 10/09/2024 do Protocolo 1-T: Procedo esta averbação, nos termos do procedimento indicado no **AV - 5** desta Matrícula, após a devida intimação do devedor, ocorrida no dia 04/09/2023, houve o Decurso de Prazo, de que se trata o § 1º do art. 26, da Lei nº 9.514/97, sem a purgação da mora. Emolumentos: R\$ 78,98; TSNR: R\$ 17,55; FERC R\$ 8,78; FERM- R\$ 0,88; FUNSEG R\$ 1,76; e ISS R\$ 4,39; Dou fé. Paudalho, 11 de setembro de 2024. Eu, Paulo Francisco da Costa, Oficial, a subscrevo. "Conforme. **CERTIFICO MAIS** que, consta sob número de ordem **AV-8 - 18098**, a averbação do teor seguinte: "CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE" - Apontado sob o nº 25408, datado de 10/09/2024, do Protocolo 1-T - Nos termos dos requerimentos apresentados pela parte interessada datados de 24/07/2024, **acompanhado do Edital, publicado em 18/09/2023, 19/09/2023 e 20/09/2023**. Proceda-se esta averbação para constar que, foi realizado o procedimento disciplinado no termos do § 7º, Art. 26, da Lei 9.514/97, em face dos devedores fiduciários, **Roberta Assis Silva e Iraquitã Dionizio da Silva**, já devidamente qualificados no R-2, sem que houvesse purgação da mora até a presente data, ficando desta forma, **consolidada a propriedade** do imóvel desta matrícula na pessoa do credor fiduciário, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, já devidamente qualificada no R-3, e legalmente representada neste ato por MILTON FONTANA, brasileiro, gerente de centralizadora, inscrito no CPF sob o nº 575.672.049-91. Ficando autorizado também pelo credor fiduciário, o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário averbada sob o AV-4. De acordo com o art. 27 da Lei 9.514/97, o credor fiduciário e adquirente deverá promover os leilões públicos. Valor da consolidação atualizado pelo credor: R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), com base no valor atualizado. O Credor dispensa a Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndio, Certidão Negativa de IPTU e Declaração de Quitação do Condomínio, com base no art. 299 do Código de Normas de Pernambuco. Documentos arquivados: ITBI pago no valor R\$ 2.109,05 em , sob avaliação fiscal de R\$ 70.000,00; Certidão de Quitação de ITBI, datada em 02/08/2024; Cópias da procuração e substabelecimento da CEF; Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI; e Ofício nº 286030/2022, emitidos pelo credor. Pesquisa realizada pela Central de Indisponibilidade

(Negativo): CPF pesquisado 857.631.604-87 de IRAQUITAN DIONIZIO DA SILVA na data 11/09/2024 às 13:42:15 - código hash: c351.5860.03f2.cbd6.682a.7970.ade9.f107.4884.8be6; CPF pesquisado 030.027.684-21 de ROBERTA ASSIS SILVA na data 11/09/2024 às 13:47:35 - código hash: a487.4b8b.476f.f813.eb05.ad4f.d0ed.0417.489c.970b. – CNPJ pesquisado 00.360.305/0001-04 de CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CEF MATRIZ) na data 11/09/2024 às 13:50:10 - código hash: ab7a.562d.198c.d10e.e577.ada4.62f2.b085.5dbf.5235. Emitida a DOI da SRF. Emolumentos: R\$ 363,91; FERC: R\$ 40,43; FERM: R\$ 4,04; FUNSEG: 8,09; T.S.N.R: R\$ 140,00; e o ISS R\$ 20,22. Dou fé. Paudalho, 11 de setembro de 2024. Eu, Paulo Francisco da Costa, Oficial o subscrevi. "Conforme. Pesquisa realizada pela Central de Indisponibilidade (resultado negativo):

CNPJ pesquisado 00.360.305/0001-04 de CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CEF MATRIZ) na data 17/09/2024 às 08:17:16 - código hash: a76e.5e3b.431d.9677.bfe9.92b1.29fd.6272.bd2d.414d. **CERTIFICADO FINALMENTE**, que este Cartório sofreu intervenção pelo TJPE em dezembro de 1998, haja vista as irregularidades existentes no mesmo até a citada data. O referido é verdade; dou fé. Emolumentos **R\$ 40,12**, T.S.N.R. **R\$ 8,92**, FERM **R\$ 0,45**, FUNSEG **R\$ 0,89**, FERC **R\$ 4,46** e o ISS **R\$ 2,23**, Valor Total: **R\$ 57,07**, de acordo com o Art. 25 da Lei Estadual nº 11.404, de 19.12.1996, adaptada pelo Ato nº 1244/2023, datado de 20/12/2023, tabela "E", publicado no Diário Oficial do Estado de Pernambuco, em data de 21/12/2023. Para efeito de lavratura de atos notariais, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, conforme item IV, art. 1º, do Decreto nº 93.240, de 09.09.1986. Válido somente com o selo de autenticidade e fiscalização. Dou fé. DADA e passada nesta cidade do Paudalho, do Estado de Pernambuco, **17 de setembro de 2024**. Eu, **(PAULO FRANCISCO DA COSTA)**, Oficial do Registro Geral de Imóveis desta Comarca, subscrevi.

Rua Francisco de Melo Cavalcanti, 37, Centro - Paudalho/PE - CEP: 55.825-000 - Fone: (0xx81) 3636-1021
e-mail: oficio1depaudalho@hotmail.com





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MEY67-PLCRS-HY6Q7-H3TPD

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

Paulo Francisco Da Costa (CPF ***.477.434-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/MEY67-PLCRS-HY6Q7-H3TPD>

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

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