



SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DE CHÃ DE ALEGRIA | PE
Rua João Pessoa, Nº 10, Chã de Alegria-Pernambuco
Telefone : (81) 3581-1041 | Email : cartoriounicochadealegria@gmail.com

CNM: 160200.2.0000325-47

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº 2, foi matriculado sob nº 325, o seguinte imóvel: **IMÓVEL: LOTE DE TERRENO URBANO SOB O N.º 09 DA QUADRA “D”, COMPONENTE DO “LOTEAMENTO NOVA CHÃ DE ALEGRIA - III”, localizado no município de Chã de Alegria, Estado de Pernambuco, CEP: 55835-000, medindo o mesmo 8,50m de frente, 8,50m nos fundos, 16,50m no lado direito e 16,50m no lado esquerdo, totalizando 140,25m², limitando-se da seguinte maneira: na frente com a Rua Projetada R2, nos fundos com o Lote 20, ao lado direito com o Lote 08 e ao lado esquerdo com o Lote 10.**

ADQUIRENTE: MÓVEIS E PROMOÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.577.786/0001-04, com sede na Rodovia PE 40, KM 14, 1000, Bom Jesus, Chã de Alegria – PE; representada neste ato por seus sócios: Daniel Ferreira Pessoa, brasileiro, solteiro, maior, capaz, empresário, portador da Cédula de Identidade n.º 1.145.146 SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o n.º 127.368.054-53, residente e domiciliado na Rua José Pimentel, n.º 25, Senzala, Carpina-PE; e Manuela Corrêa Pessôa, brasileira, solteira, maior, capaz, portadora da Cédula de Identidade n.º 7.744.681 SDS/PE, inscrita no CPF/MF sob o n.º 092.000.794-58, residente e domiciliada na estrada das Ubaias, n.º 670, apartamento 702, Casa Forte, Recife – PE.

REGISTRO ANTERIOR: à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº 2, foi matriculado sob nº **11.213**, em 21 de Julho de 2017, oriunda do Ofício Registral de Imóveis de Glória do Goitá – Pernambuco

AV-1 – 325. Protocolo: 678 de 26/07/2022 – ABERTURA DE MATRÍCULA ORIUNDA DA SERVENTIA REGISTRAL DE IMÓVEIS DE GLÓRIA DO GOITÁ/PE nos termos do Provimento CGJ/PE nº. 05/2017 - DJE de 03/10/2017, procede-se com a abertura da presente matrícula de acordo com o título anterior, acima informado, no qual constam os seguintes elementos pertinentes, os quais passo a transcrever com base em certidão de inteiro teor recebida e arquivada nesta Serventia Registral: **DADOS DO IMÓVEL:** “...que a ficha **01**, do livro de Registro Geral nº. 2, foi matriculado sob nº. **11.213**, em data de **21 de Julho de 2017**, o seguinte imóvel: **LOTE DE TERRENO URBANO SOB O N.º 09 DA QUADRA “D”, COMPONENTE DO “LOTEAMENTO NOVA CHÃ DE ALEGRIA - III”, localizado no município de Chã de**



SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DE CHÃ DE ALEGRIA | PE
Rua João Pessoa, Nº 10, Chã de Alegria-Pernambuco
Telefone : (81) 3581-1041 | Email : cartoriunicochadealegria@gmail.com

Alegria, Estado de Pernambuco, CEP: 55835-000, medindo o mesmo 8,50m de frente, 8,50m nos fundos, 16,50m no lado direito e 16,50m no lado esquerdo, totalizando 140,25m², limitando-se da seguinte maneira: na frente com a Rua Projetada R2, nos fundos com o Lote 20, ao lado direito com o Lote 08 e ao lado esquerdo com o Lote 10.

ADQUIRENTE: MÓVEIS E PROMOÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.577.786/0001-04, com sede na Rodovia PE 40, KM 14, 1000, Bom Jesus, Chã de Alegria – PE; representada neste ato por seus sócios: Daniel Ferreira Pessoa, brasileiro, solteiro, maior, capaz, empresário, portador da Cédula de Identidade n.º 1.145.146 SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o n.º 127.368.054-53, residente e domiciliado na Rua José Pimentel, n.º 25, Senzala, Carpina-PE; e Manuela Corrêa Pessoa, brasileira, solteira, maior, capaz, portadora da Cédula de Identidade n.º 7.744.681 SDS/PE, inscrita no CPF/MF sob o n.º 092.000.794-58, residente e domiciliada na estrada das Ubaias, n.º 670, apartamento 702, Casa Forte, Recife – PE. **TRANSMITENTE:** a própria adquirente. **TÍTULO:** Decisão exarada em 09/12/2016 pelo Prefeito do Município de Chã de Alegria-PE., aprovando o loteamento urbano; e Requerimento devidamente assinado pelos representantes legais da Móveis e Promoções Ltda, em 25/06/2017. **TÍTULO ANTERIOR:** R.01/11.108, às fls. 019 do Livro n.º 2-BM. Glória do Goitá, 21 de Julho de 2017. IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficiala do Registro em Exercício.” Nada mais havendo a ser transcrito, concluo a abertura desta matrícula, encerrando o presente ato. Documentos arquivados. Guia SICASE nº. 0016216410. Emolumentos: R\$ 70,45; FERC: R\$ 8,71; TSNR: R\$ 15,83; FUNSEG: R\$ 1,58; ISS: R\$ 3,96; FERM: R\$ 0,79; Total: R\$ 101,32. O presente ato só terá validade com o Selo: **0160200.VWL05202202.00189**. Consulte a autenticidade do selo em www.tipe.jus.br/selodigital.. Chã de Alegria (PE), 01 de agosto de 2022. O referido é verdade dou fé. Eu,(Ailma Chalegre de Lira Vila Nova), Oficiala Registradora, subscrevo e assino.

AV- 2 - 325. Protocolo: 678 de 26/07/2022 - **ALTERAÇÃO CONTRATUAL (DENOMINAÇÃO/NATUREZA EMPRESARIAL).** À vista do requerimento formulado a este Ofício Imobiliário pelo atual proprietário, nesta data procedo a presente averbação para constar que conforme se infere do ato de alteração nº. 06 de Transformação em EIRELI, devidamente



SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DE CHÃ DE ALEGRIA | PE
Rua João Pessoa, Nº 10, Chã de Alegria-Pernambuco
Telefone : (81) 3581-1041 | Email : cartoriounicochadealegria@gmail.com

registrada na Junta Comercial do Estado de Pernambuco – JUCEPE sob o nº. 20188657479, em 10 de agosto de 2018, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.577.786/0001-04, a proprietária a que alude a matrícula supra foi transformada de LTDA para EIRELI, deixando de denominar-se MÓVEIS E PROMOÇÕES LTDA para girar sob o nome empresarial de **DANIEL FERREIRA PESSOA IMÓVEIS EIRELI**, com sede na cidade de Chã de Alegria, neste estado de Pernambuco, onde tem endereço sua casa matriz na Rodovia PE 40KM 14, 1000, Bom Jesus, Chã de Alegria – PE, CEP 55.835-000. Ficam arquivados o contrato social por meio das certidões simplificada e de inteiro teor apresentadas a esta Serventia onde consta a devida alteração já registrada no órgão competente. Guia SICASE nº. 0016216410. Emolumentos: R\$ 70,45; FERC: R\$ 8,71; FUNSEG: R\$ 1,58; TSNR: R\$ 15,83; FERM: R\$ 0,79; ISS: R\$ 3,96; Total: R\$ 101,32. O presente ato só terá validade com o Selo: **0160200.IVC05202202.00190**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Chã de Alegria, 01 de agosto de 2022. O referido é verdade dou fê. Eu, (Ailma Chalegre de Lira Vila Nova), Oficiala Registradora, subscrevo e assino.

AV-3– 325. Protocolo: 678 de 26/07/2022. **ALTERAÇÃO CONTRATUAL (DENOMINAÇÃO).** À vista do requerimento formulado a este Ofício Imobiliário pelo atual proprietário, nesta data procedo a presente averbação para constar que conforme se infere do ato de alteração nº. 01 da DANIEL FERREIRA PESSOA IMÓVEIS EIRELI devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Pernambuco – JUCEPE sob o nº. 20188505520, em 31 de agosto de 2018, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.577.786/0001-04, a proprietária a que alude a matrícula supra teve sua denominação alterada deixando de girar sob o nome empresarial DANIEL FERREIRA PESSOA IMÓVEIS EIRELI para girar sob o nome empresarial de **PESSOA MÓVEIS E CONSTRUÇÕES EIRELI**, tendo por titular MANOEL EDUARDO FERREIRA PESSOA, inscrito no CPF sob o nº. 053.924.354-08 com sede na cidade de Chã de Alegria, neste estado de Pernambuco, onde tem endereço sua casa matriz na Rodovia PE 40KM 14, 1000, Bom Jesus, Chã de Alegria – PE, CEP 55.835-000. Ficam arquivados o contrato social por meio das certidões simplificada e de inteiro teor apresentadas a esta Serventia onde consta a devida alteração já registrada no órgão competente. Guia SICASE nº. 0016216410. Emolumentos: R\$ 70,45; FERC: R\$ 8,71; TSNR: R\$ 15,83; FERM: R\$ 0,79; FUNSEG: R\$ 1,58; ISS: R\$ 3,96; Total: R\$ 101,32. O presente ato só terá validade com o Selo: **0160200.ONK05202202.00191**. Consulte a autenticidade do selo em



SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DE CHÃ DE ALEGRIA | PE
Rua João Pessoa, Nº 10, Chã de Alegria-Pernambuco
Telefone : (81) 3581-1041 | Email : cartoriunicochadealegria@gmail.com

www.tjpe.jus.br/selodigital. Chã de Alegria, 01 de agosto de 2022. O referido é verdade dou fê. Eu, (Ailma Chalegre de Lira Vila Nova), Oficiala Registradora, subscrevo e assino.

AV-4 - 325. Protocolo: 678 de 26/07/2022. **ALTERAÇÃO CONTRATUAL (DENOMINAÇÃO).** À vista do requerimento formulado a este Ofício Imobiliário pelo atual proprietário, nesta data procedo a presente averbação para constar que conforme se infere do ato de alteração nº. 002 da PESSOA MÓVEIS E CONSTRUÇÕES EIRELI devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Pernambuco – JUCEPE sob o nº. 20198400713, em 06 de Dezembro de 2019, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.577.786/0001-04, a proprietária a que alude a matrícula supra teve sua denominação alterada deixando de girar sob o nome empresarial PESSOA MÓVEIS E CONSTRUÇÕES EIRELI para girar sob o nome empresarial de **SOUZA MÓVEIS E CONSTRUÇÕES EIRELI**, tendo por titular SEVERINO ROSEANO DE SOUZA, inscrito no CPF sob o nº. 513.697.104-59 com sede na cidade de Chã de Alegria, neste estado de Pernambuco, onde tem endereço sua casa matriz na Rodovia PE 40KM 14, 1000, Bom Jesus, Chã de Alegria – PE, CEP 55.835-000. Ficam arquivados o contrato social por meio das certidões simplificada e de inteiro teor apresentadas a esta Serventia onde consta a devida alteração já registrada no órgão competente. Guia SICASE nº. 0016216410. Emolumentos: R\$ 70,45; FERC: R\$ 8,71; TSNR: R\$ 15,83; FUNSEG: R\$ 1,58; FERM: R\$ 0,79; ISS: R\$ 3,96; Total: R\$ 101,32. O presente ato só terá validade com o Selo: **0160200.SYB05202202.00192**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Chã de Alegria, 01 de agosto de 2022. O referido é verdade dou fê. Eu, (Ailma Chalegre de Lira Vila Nova), Oficiala Registradora, subscrevo e assino.

AV- 5 – 325. Protocolo: 678 de 26/07/2022. **ALTERAÇÃO CONTRATUAL (DENOMINAÇÃO).** À vista do requerimento formulado a este Ofício Imobiliário pelo atual proprietário, nesta data procedo a presente averbação para constar que conforme se infere do ato de alteração nº. 08 da SOUZA MÓVEIS E CONSTRUÇÕES EIRELI, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Pernambuco – JUCEPE sob o nº. 20219598851, em 10 de março de 2021, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.577.786/0001-04, a proprietária a que alude a matrícula supra teve sua denominação alterada deixando de girar sob o nome empresarial **SOUZA MÓVEIS E CONSTRUÇÕES EIRELI** para girar sob o nome empresarial de **P MÓVEIS E**



SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DE CHÃ DE ALEGRIA | PE
Rua João Pessoa, Nº 10, Chã de Alegria-Pernambuco
Telefone : (81) 3581-1041 | Email : cartoriunicochadealegria@gmail.com

CONSTRUÇÕES EIRELI, tendo por titular MANOEL EDUARDO FERREIRA PESSOA, inscrito no CPF sob o nº. 053.924.354-08 com sede na cidade de Chã de Alegria, neste estado de Pernambuco, onde tem endereço sua casa matriz na Rodovia PE 40KM 14, 1000, Bom Jesus, Chã de Alegria – PE, CEP 55.835-000. Ficam arquivados o contrato social por meio das certidões simplificada e de inteiro teor apresentadas a esta Serventia onde consta a devida alteração já registrada no órgão competente. Guia SICASE nº. 0016216410. Emolumentos: R\$ 70,45; FERC: R\$ 8,71; ISS: R\$ 3,96; FERM: R\$ 0,79; FUNSEG: R\$ 1,58; TSNR: R\$ 15,83; Total: R\$ 101,32. O presente ato só terá validade com o Selo: **0160200.GYD05202202.00193**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Chã de Alegria, 01 de agosto de 2022. O referido é verdade dou fé. Eu, (Ailma Chalegre de Lira Vila Nova), Oficiala Registradora, subscrevo e assino.

AV-6 – 325. Protocolo n.º 675 de 25/07/2022. **CONSTRUÇÃO**. À vista do requerimento formulado a este Ofício Imobiliário pela Proprietária, supra qualificada, na qualidade de interveniente construtora, procedo a presente averbação para constar que foi edificado no referido lote a Casa residencial, situada na Rua Projetada R02, Lote 09, QD D, do Loteamento Nova Chã de Alegria III, nesta Cidade, construída de 01(uma) porta e 01 janela de frente, 01 (um) terraço, sala única, 02 (dois) quartos internos, 01 banheiro sanitário interno, cozinha, área de serviço, piso em cerâmica, feita de tijolos e coberta de telhas, perfazendo 57,81m² (cinquenta e sete metros e oitenta e um centímetros quadrados) de área construída; tudo conforme planta aprovada pela Secretária de obras em 31 de Março de 2021, alvará de construção n.º 050/2021 fornecido pela Prefeitura deste Município, 31 de Março de 2021, “Habite-se” n.º 025/2022, datado de 31 de Março de 2022, dispensada a CND expedida pela Previdência Social com base no Provimento n.º 16/2019 – CGJ/PE, artigo 1.319, parágrafo 2º e 1.196 do CN/PE e ainda ART – Anotação de Responsabilidade Técnica n.º. PE20210716971, os quais ficam arquivados. Guia SICASE n.º 0016207844. Emolumentos: R\$ 403,61; FERC: R\$ 49,88; TSNR: R\$ 174,79; FERM: R\$ 4,53; ISS: R\$ 22,67; FUNSEG: R\$ 9,07; Total: R\$ 664,55. O presente ato só terá validade com o Selo: **0160200.FAI05202202.00222**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Chã de Alegria (PE), 17 de agosto de 2022. O referido é verdade dou fé. Eu, (Ailma Chalegre de Lira Vila Nova), Oficiala Registradora, subscrevo e assino.



SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DE CHÃ DE ALEGRIA | PE
Rua João Pessoa, Nº 10, Chã de Alegria-Pernambuco
Telefone : (81) 3581-1041 | Email : cartoriounicochadealegria@gmail.com

AV- 7 – 325. Protocolo n.º 727 de 17/08/2022. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL. À vista do requerimento formulado a este Ofício Imobiliário pela, supra qualificada e devidamente representada, procedo a presente averbação para constar que o imóvel está inscrito no cadastro municipal sob n.º 01.07.094.0185.001, conforme CND – Certidão Negativa de Débitos Municipais n.º 856, emitida em 10/10/2022 pelo Departamento de Tributos da Secretaria de Finanças do Município de Chã de Alegria/PE. Guia de SICASE n.º 0016359463. Emolumentos: R\$ 70,45; FERC: R\$ 8,71; FUNSEG: R\$ 1,58; TSNR: R\$ 15,83; FERM: R\$ 0,79; ISS: R\$ 3,96; Total: R\$ 101,32. O presente ato só terá validade com o Selo: **0160200.ZEK08202201.00184**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Chã de Alegria (PE), 14 de outubro de 2022. O referido é verdade e dou fé. Eu, (Ailma Chalegre de Lira Vila Nova), Oficiala Registradora, subscrevo e assino.

R-8 – 325. Protocolo n.º 760 em 14 outubro de 2022. VENDA E COMPRA. Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 07 de outubro de 2022, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei n.º 4.380/64 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29 de junho de 1966, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **LEONARDO PEREIRA DE ALMEIDA**, nacionalidade brasileira, nascido em 07/10/1976, trabalhador de fabricação de artefatos de madeira, filho de: MARIA DE LURDES PEREIRA DE ALMEIDA e VALDEREDO PEDRO DE ALMEIDA, e-mail: PAULOHSPREGADOR@HOTMAIL.COM, portador da CNH n.º 07353812951, expedida por Órgão de Trânsito/PE em 28/10/2020, inscrito no CPF/MF sob o n.º 024.964.494-02, solteiro e não convive em união estável, residente e domiciliado em R Cristina Dos A Ferreira, 48, Centro em Chã de Alegria/PE, por compra feita a P MÓVEIS E CONSTRUÇÕES EIRELE, supra qualificada e devidamente representada, pelo valor de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais); com demais condições previstas no contrato ora registrado e arquivado, tendo sido pago imposto de transmissão em favor da Fazenda Municipal, no valor de R\$ 1.200,00 (Hum mil duzentos reais), pago em 10/10/2022, na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, agência 3536, código da operação n.º 00567138, cujo imóvel foi avaliado em R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Fica arquivada a guia comprobatória do pagamento do imposto acima mencionado. Relatório de



SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DE CHÃ DE ALEGRIA | PE
Rua João Pessoa, Nº 10, Chã de Alegria-Pernambuco
Telefone : (81) 3581-1041 | Email : cartoriunicochadealegria@gmail.com

Consulta de Indisponibilidade fornecida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens; Data e hora da pesquisa: 17/10/2022, às 12:59:28, Número do CNPJ pesquisado: 00.577.786/0001-04, Resultado: NEGATIVO. Código Hash: 25f8.5aeb.76c1.2fe3.4ccd.6614.be93.2bcb.34f4.0104, e, Relatório de Consulta de Indisponibilidade fornecida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens; Data e hora da pesquisa: 17/10/2022, às 12:58:28, Número do CPF pesquisado: 024.964.494-02, Resultado: NEGATIVO. Código Hash: 0f8e.c7dc.f171.75c8.dcf7.ec4e.87ba.1e23.995d.99e8, obtidos através do site <https://www.indisponibilidade.org.br> Guia de SICASE n.º 0016702338. Emolumentos: R\$ 783,11; FERC: R\$ 96,79; FUNSEG: R\$ 17,60; ISS: R\$ 44,00; FERM: R\$ 8,80; TSNR: R\$ 287,50; Total: R\$ 1.237,80. O presente ato só terá validade com o Selo: **0160200.MIZ08202201.00187**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Chã de Alegria (PE), 17 de Outubro de 2022. O referido é verdade e dou fé. Eu, (Ailma Chalegre de Lira Vila Nova), Oficiala Registradora, subscrevo e assino.

R-9 – 325. Protocolo n.º 760 em 14 outubro de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, datado de datado de 07 de outubro de 2022, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei n.º 4.380/64 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29 de junho de 1966, que deu origem ao R-8 desta matrícula, ao proprietário **LEONARDO PEREIRA DE ALMEIDA**, supra qualificado, alienou fiduciariamente, nos termos e para o artigo 22 e seguinte da lei 9.514/97; o imóvel a que alude a matrícula supra. À CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, na qualidade de credora, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei n.º 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto Lei n.º 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF sob n.º 00.360.305/0001-04, legalmente representada, e pelo que fica constituída em favor da credora a propriedade fiduciária do referido imóvel, em garantia do financiamento concedido de **R\$ 87.240,00 (oitenta e sete mil duzentos e quarenta reais)**; valor do desconto complemento concedido pelos FGTS/União (complemento) R\$ 12.760,00 (doze mil setecentos e sessenta reais); recursos próprios R\$



SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DE CHÃ DE ALEGRIA | PE

Rua João Pessoa, Nº 10, Chã de Alegria-Pernambuco

Telefone : (81) 3581-1041 | Email : cartoriounicochadealegria@gmail.com

15.000,00 (quinze mil reais); valor total da dívida (financiamento do imóvel + financiamento para despesas acessórias **R\$ 87.240,00 (oitenta e sete mil duzentos e quarenta reais)**; valor da garantia fiduciária: R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais); prazo total 360 (trezentos e sessenta) meses. Taxa de juros % (a.a.): Sem desconto: Nominal % (a.a.) 7.6600; Efetiva % (a.a.) 7.9347; Nominal % (a.m.) 0.6364; Efetiva % (a.m.) 0.6383. Com Desconto: Nominal % (a.a.) 4.7500; Efetiva % (a.a.) 4.8547; Nominal % (a.m.) 0.3950; Efetiva % (a.m.) 0.3958. Com Redutor 0,5% – Nominal % (a.a.) 4.2500; Efetiva % (a.a.) 4.3338; Nominal % (a.m.) 0.3536; Efetiva (a.m.) Não 0.3542. Taxa de juros contratada – Nominal % (a.a.) 4.2500; Efetiva % (a.a.) 4.3337; Nominal % (a.m.) 0.3536; Efetiva (a.m.) 0.3542. Encargo Mensal Inicial; prestação (a+j): R\$ 429,16. Prêmios de Seguros: R\$ 39,90. Total R\$ 469,06 (quatrocentos e sessenta e nove reais e seis centavos). Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 04/11/2022. Consoante cláusula 14ª. Para fins previstos no Art. 26, § 2º, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias para expedição da intimação, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; as partes atribuem ao imóvel desta matrícula, para efeitos do Art. 24, inciso VI, da citada Lei n.º 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 10.931 de 02/08/2004, e pela medida provisória n.º 221, de 01/10/2004, o valor de R\$ R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais). Demais condições constantes do mencionado contrato que faz parte integrante deste registro. Relatório de Consulta de Indisponibilidade fornecida pela Relatório de Consulta de Indisponibilidade fornecida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens; Data e hora da pesquisa: 17/10/2022, às 12:59:28, Número do CNPJ pesquisado: 00.577.786/0001-04, Resultado: NEGATIVO. Código Hash: 25f8.5aeb.76c1.2fe3.4ccd.6614.be93.2bcb.34f4.0104, e, Relatório de Consulta de Indisponibilidade fornecida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens; Data e hora da pesquisa: 17/10/2022, às 12:58:28, Número do CPF pesquisado: 024.964.494-02, Resultado: NEGATIVO. Código Hash: 0f8e.c7dc.f171.75c8.dcf7.ec4e.87ba.1e23.995d.99e8, obtidos através do site <https://www.indisponibilidade.org.br> Guia de SICASE n.º 0016702338. Emolumentos: R\$ 605,41; FERC: R\$ 74,83; FUNSEG: R\$ 13,60; TSNR: R\$ 174,48; ISS: R\$ 34,01; FERM: R\$ 6,80; Total: R\$ 909,13. O presente ato só terá validade com o Selo: **0160200.EQV08202201.00188**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Chã de Alegria (PE), 17 de Outubro de 2022. O referido é verdade e dou fé. Eu, (Ailma Chalegre de Lira Vila Nova), Oficiala Registradora, subscrevo e assino.



SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DE CHÃ DE ALEGRIA | PE
Rua João Pessoa, Nº 10, Chã de Alegria-Pernambuco
Telefone : (81) 3581-1041 | Email : cartoriounicochadealegria@gmail.com

AV-10 – 325. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Protocolo sob nº 960 – 08/06/2023. Procedo com a presente averbação para fazer constar que mediante requerimento datado de 20/04/2023, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº. 00.360.305.0001/04, devidamente representada, solicita o procedimento previsto no artigo 26, §1º, da Lei nº. 9.514/97, referente à alienação fiduciária incidente sob o R-9 da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. neste Ofício Imobiliário. Dou fé Guia SICASE nº.0017834544 Emolumentos: R\$ 74,61; FERC: R\$ 9,22; TSNR: R\$ 16,77; ISS: R\$ 4,19; FERM: R\$ 0,84; FUNSEG: R\$ 1,68; Total: R\$ 107,31 O presente ato só terá validade com o Selo: **0160200.FZT05202301.00161**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Chã de Alegria -PE, 13 de Junho de 2023. O referido é verdade, dou fé. Eu, (Ailma Chalegre de Lira Vila Nova), Oficiala Registradora, subscrevo.

AV-11 – 325. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Prenotação nº 960/2023, em 08 de junho de 2023, devidamente prorrogado nos termos do artigo 1.088 §9º do Código de Normas do Estado de Pernambuco e ainda por força do requerimento formulado pelo credor/ fiduciário a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, devidamente representada, instruído com a prova da notificação do devedor/fiduciante LEONARDO PEREIRA DE ALMEIDA, já qualificado, com a certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e com a guia do pagamento do ITBI, no qual o imóvel foi avaliado, para efeitos fiscais, em 12 de maio de 2025 por R\$ 118.968,63 (cento e dezoito mil, novecentos e sessenta e oito reais e sessenta e três centavos), fica averbada a consolidação da propriedade do imóvel da matrícula supra, na pessoa do credor/fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto Lei nº 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília – DF, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada, em virtude do não cumprimento da obrigação. Foi apresentada a Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária – Financiamento de Crédito Imobiliário, **tendo em vista a quitação da dívida**. Guia do Sicase nº. 0017834544 Emolumentos: R\$ 74,61; FERC: R\$ 9,22; ISS: R\$ 4,19; TSNR: R\$ 5,75; FUNSEG: R\$ 1,68; FERM: R\$ 0,84; Total: R\$ 96,29 O presente ato só terá validade com o Selo:



SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DE CHÃ DE ALEGRIA | PE
Rua João Pessoa, Nº 10, Chã de Alegria-Pernambuco
Telefone : (81) 3581-1041 | Email : cartoriounicochadealegria@gmail.com

0160200.DVT10202501.00022. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Chã de Alegria, 29 de outubro de 2025. O referido é verdade; dou fé. Eu, Oficiala Registradora/Substituto(a) subscrevo e assino.

Certifico que a presente certidão é a reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº. 325 conforme buscar realizadas nos livros competentes do Ofício Único de Chã de Alegria desde sua instalação, em 25 de abril de 2018, até a presente data. Para efeito de alienação, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, conforme Decreto nº. 93.240/86. Certidão emitida nos termos do artigo 19, parágrafo 1º e 21 da Lei 6.015/73, inexistindo qualquer outra circunstância sobre o imóvel no acervo desta serventia. Guia Sicase nº. 22907683. Emolumentos: R\$ 41,61; FERC: R\$ 5,14; FERM: R\$ 0,47; FUNSEG: R\$ 0,94; ISS: R\$ 2,34; TSNR: R\$ 9,35; Total: R\$ 59,85. O presente ato só terá validade com o Selo: **0160200.HZP10202501.00023**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. O referido é verdade. Dou fé. Eu, Adna Francisca de Lima- 2ª Oficiala Registradora Substituta, a digitei, subscrevi e assino.

Chã de Alegria - PE, 29 de Outubro de 2025

Adna Francisca de Lima
2ª Oficiala Registradora Substituta





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5AZJQ-LUSNB-FQ754-EWZUY

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

Adna Francisca De Lima (CPF 107.417.164-02)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/5AZJQ-LUSNB-FQ754-EWZUY>

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

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