



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: 160200.2.0000008-28

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº **2**, foi matriculado sob nº **8**, o seguinte imóvel: **IMÓVEL: Casa residencial, localizada no Loteamento Nova Chã de Alegria III, Lote 10, Quadra “B1”, Chã de Alegria – Pernambuco**, com as seguintes características: **ÁREA DO TERRENO**: medindo: 7,10m (sete metros e dez centímetros), de frente e nos fundos, laterais medindo 17,61m (dezessete metros e sessenta e um centímetros) lado direito e 17,76 (dezessete metros e setenta e seis centímetros) lado esquerdo, dando um total de: **125,66m²**. **ÁREA DA CONSTRUÇÃO**: medindo: 5,60m (cinco metros e sessenta centímetros) de frente e fundos, medindo ao lado direito 9,36m (nove metros e trinta e seis centímetros) e do lado esquerdo medindo: 11,36m (onze metros e trinta e seis centímetros), dando uma área total de construção de **57,81m² (cinquenta e sete metros e oitenta e um centímetros)**. **CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL**: 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 laje e forro de gesso. **CONFRONTAÇÕES E LIMITAÇÕES DO IMÓVEL**: à direita com o Lote 11, à esquerda com o Lote 09, nos fundos com a área urbana de Chã de Alegria e na frente com a Rua Projetada – R25.

PROPRIETÁRIA: **MÓVEIS E PROMOÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.577.786/0001-04, com sede na Rodovia PE 40, KM 14, 1000, Bom Jesus, Chã de Alegria – Pernambuco.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 11.535 oriunda do Ofício Registral de Imóveis de Glória do Goitá – Pernambuco no Livro nº. 2-BO, às fls. 085, em data de 21 e julho de 2017.

AV-1 – 8. Protocolo: 9 de 22/06/2018 – **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**: “... verifiquei constar no **livro n.º 2-B0, às fls.085, sob o n.º 11.535, em data de 21 de Julho de 2017**, o registro do imóvel constante



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

de: **LOTE DE TERRENO URBANO SOB O N.º 10 DA QUADRA "B1", COMPONENTE DO "LOTEAMENTO NOVA CHÃ DE ALEGRIA - III", localizado no município de Chã de Alegria, Estado de Pernambuco, CEP: 55835-000, medindo o mesmo 7,10m de frente, 7,10m nos fundos, 17,61m no lado direito e 17,76m no lado esquerdo, totalizando 125,66m², limitando-se da seguinte maneira: na frente com a Rua Projetada R25, nos fundos com Área Urbana (Chã de Alegria), ao lado direito com o Lote 11 e ao lado esquerdo com o Lote 09. 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. A) IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficiala do Registro em Exercício.**

Av.01/11.535. Em, 24 de Abril de 2018. Nos termos do Alvará de Licença de Construção n.º 019/2018, datado em 19/04/2018, emitido pela Prefeitura Municipal de Chã de Alegria-PE, devidamente assinado pelo Diretor de Obras — Leonardo Faúla; procedo a presente Averbação para constar que pelo citado Alvará, fica concedido à empresa Móveis e Promoções Ltda — CNPJ/MF 00577.786/0001-04, a licença de construção de uma residência localizada no Loteamento Nova Chã de Alegria III, Lote 10, Quadra "B1", Chã de Alegria-PE.; com a área total de construção de 57,81m². TÍTULO ANTERIOR: A matrícula supra. Glória de Goitá, 24 de abril de 2018. A) IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficiala de registro em Exercício.

Av. 02/11.535. Em, 24 de Abril de 2018. Nos termos da Certidão de Habite-se com Narrativa n.º



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

019/2018, fornecida pela Prefeitura Municipal de Chã de Alegria, datada em 19/04/2018, devidamente assinada pelo Diretor de Obras — Leonardo Faúla; procedo a presente Averbação para constar que no imóvel constante da matrícula supra, foi construído: **Uma Casa para residência localizada no Loteamento Nova Chã de Alegria III, Lote 10, Quadra "B1", Chã de Alegria-PE**, com as seguintes características: **ÁREA DO TERRENO:** medindo: 7,10m (sete metros e dez centímetros), de frente e nos fundos, laterais medindo 17,61m (dezessete metros e sessenta e um centímetros) lado direito e 17,76m (dezessete metros e setenta e seis centímetros) lado esquerdo, dando um total de: 125,66m². **ÁREA DA CONSTRUÇÃO:** medindo: 5,60m (cinco metros e sessenta centímetros) de frente e fundos, medindo ao lado direito 9,36m (nove metros e trinta e seis centímetros) e do lado esquerdo medindo: 11,36m (onze metros e trinta e seis centímetros), dando uma área total de construção de 57,81m² (cinquenta e sete metros e oitenta e um centímetros). **CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL:** 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 laje e forro de gesso. **CONFRONTAÇÕES E LIMITAÇÕES DO IMÓVEL:** à direita com o Lote 11, à esquerda com o Lote 09, nos fundos com a área urbana de Chã de Alegria e na frente com a Rua Projetada — R25. Construída em terreno próprio pela Empresa 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, na cidade de Chã de Alegria TÍTULO ANTERIOR: a averbação supra. Glória do Goitá, 24 de Abril de 2018. A) IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficiala do Registro em Exercício. **O referido é verdade e dou fé. Digitei, subscrevo e assino. SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO N.º0076554.XYX01201801.00124. Consulta de autenticidade: www.tjpe.jus.br/selodigital.**

Nada mais havendo a ser transcrito, concluo a abertura desta matrícula e encerro o presente ato. Documentos arquivados na serventia de origem e certidão de inteiro teor nesta arquivada. Guia do SICASE nº. 0008746311. **Emolumentos: R\$ 59,72; FERC: R\$ 6,64; TSNR : R\$ 13,27; Total : R\$ 79,63.** O presente ato só terá validade com o Selo: 0160200.IZL04201801.00030. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Chã de Alegria (PE), 22 de junho de 2018. O referido é verdade dou fé. Eu, (Ailma Chalegre de Lira), Oficiala, 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 : cartoriunicochadealegria@gmail.com

AV-2 – 8. Protocolo nº. 09 em 22 de junho de 2018. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL.** À vista do requerimento formulado a este Ofício Imobiliário pela proprietária **MÓVEIS E PROMOÇÕES LTDA**, supra qualificada e devidamente representada, procedo a presente averbação para constar que o imóvel está inscrito no cadastro municipal sob n.º **01.07.065.0094.001**, conforme cadastro imobiliário municipal, expedido pela Secretaria de Finanças deste Município. Emolumentos: R\$ 59,72; FERC: R\$ 6,64; TSNR : R\$ 13,27; Total : R\$ 79,63. O presente ato só terá validade com o Selo: 0160200.YHG04201801.00031. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Chã de Alegria(PE), 22 de junho de 2018. O referido é verdade dou fé. Eu, (a.a) **(Ailma Chalegre de Lira)**, Oficiala, subscrevo e assino.

R-3 - 8. Protocolo 19 em 02 de julho de 2018. **VENDA E COMPRA.** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular 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, datado de 29 de junho de 2018, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **EDNALDO DOS SANTOS SILVA**, brasileiro, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, portador da cédula de identidade nº. 6.378.003-SDS/PE, inscrito no CPF/MF sob nº. 067.716.034-82, solteiro, residente e domiciliado na Rua Sta Luzia, nº. 35, centro, Chã de Alegria – Pernambuco, por compra feita a **MÓVEIS E PROMOÇÕES LTDA**, supra qualificada e devidamente representada, pelo valor de **R\$ 95.000,00 (noventa e cinco 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\$ 1.215,30 (Hum mil duzentos e quinze reais e trinta centavos), pago em 28/06/2018, na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, agência 3536, 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. Guia do SICASE nº. 0008890714 Emolumentos: R\$ 663,81; FERC: R\$ 73,76; TSNR : R\$ 190,00; Total : R\$ 927,57 O presente ato só terá validade com o Selo: **0160200.KEQ04201801.00051**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Chã de Alegria(PE), 02 de julho de 2018. O referido é verdade dou fé. Eu, **(Ailma Chalegre de Lira)**, Oficiala, 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

R-4 - 8. Protocolo 19, em 02 de julho de 2018. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, Nos termos do Contrato por Instrumento Particular 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, datado de 29 de junho de 2018, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, que deu origem ao R-3 desta matrícula, os proprietários, **EDNALDO DOS SANTOS SILVA**, supra qualificado, **alienou fiduciariamente**, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes 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 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, legalmente representada, e pelo que fica constituída em favor da credora, a propriedade fiduciária do referido imóvel, em garantia do financiamento concedido de **R\$ 75.900,00 (setenta e cinco mil e novecentos reais)**; Valor do desconto complemento concedido pelos FGTS/União (complemento) R\$ 10.545,00 (dez mil quinhentos e quarenta e cinco reais); Recursos próprios R\$ 8.455,00 (oito mil quatrocentos e cinquenta e cinco reais); Valor total da Dívida (Financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias) **R\$ 75.900,00 (setenta e cinco mil e novecentos reais)**; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 96.500,00 (noventa e seis mil e quinhentos reais); Prazo total 360 (trezentos e sessenta) meses. 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 5,1161% a.a. Encargo Mensal Inicial; Prestação (a+j): R\$ 407,44. Seguros: R\$ 15,77. Total R\$ 423,21 (quatrocentos e vinte e três e vinte e um centavos). Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 03/08/2018. Consoante Cláusula 16ª. 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 nº 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931 de 02/08/2004, e pela Medida Provisória nº 221, de 01/10/2004, o valor de **R\$ 96.500,00 (noventa e seis mil 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

quinhentos reais). Demais condições constantes do mencionado contrato que faz parte integrante deste registro. Guia do SICASE nº. 0008890714. Emolumentos: R\$ 462,98; FERC: R\$ 51,44; TSNR : R\$ 151,80; Total : R\$ 666,22 O presente ato só terá validade com o Selo: **0160200.TLT04201801.00052**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Chã de Alegria(PE), 02 de julho de 2018. O referido é verdade dou fé. Eu, (**Ailma Chalegre de Lira**), Oficiala, subscrevo e assino.

AV-5 – 8. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Protocolo sob nº 813 – 15/12/2022. Procedo com a presente averbação para fazer constar que mediante requerimento datado de 03/11/2022, 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-4 da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. neste Ofício Imobiliário. Dou fé. Guia Sicase nº. 16987745 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.XXV08202201.00439**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Chã de Alegria -PE, 15 de dezembro de 2022. O referido é verdade, dou fé. Eu, (Ailma Chalegre de Lira Vila Nova), Oficiala Registradora, subscrevo.

AV-6-8. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Prenotação nº 813/2022, em 15 de dezembro de 2022, 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 EDNALDO DOS SANTOS SILVA, 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 13 de junho de 2024 por R\$ 100.023,80 (cento mil, vinte e três reais e oitenta 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



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

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 Sicas n°. 16987745 Emolumentos: R\$ 70,45; FERC: R\$ 8,71; TSNR: R\$ 5,43; FERM: R\$ 0,79; ISS: R\$ 3,96; FUNSEG: R\$ 1,58; Total: R\$ 90,92 O presente ato só terá validade com o Selo: **0160200.QAP08202401.00021**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Chã de Alegria, 06 de setembro de 2024. O referido é verdade; dou fé. Eu, (Ailma Chalegre de Lira). Oficiala. subscrevo e assino.

Certifico que a presente certidão é a reprodução autêntica do conteúdo da matrícula n°. 8 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 n°. 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 Sicas n°. 20870525. Emolumentos: R\$ 39,68; FERC: R\$ 4,90; FERM: R\$ 0,45; FUNSEG: R\$ 0,89; ISS: R\$ 2,23; TSNR: R\$ 8,92; Total: R\$ 57,07. O presente ato só terá validade com o Selo: **0160200.XEH08202401.00022**. 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, 06 de Setembro de 2024

Adna Francisca de Lima
2ª Oficiala Registradora Substituta





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YM4KC-S99EZ-9TRBY-HHXTB

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/YM4KC-S99EZ-9TRBY-HHXTB>

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

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