



SERVENTIA REGISTRAL DE GLÓRIA DO GOITÁ

ESTADO DE PERNAMBUCO

Praça Cristo Redentor, Nº 35, Centro - Fone: 813658-2142_email:cartorioregistralggoita@gmail.com

CNPJ: 33.864.004/0001-77

Ailma Chalegre de Lira Vila Nova

Oficiala Registradora

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 2, foi matriculado sob nº 11637, o seguinte imóvel: **Apartamento residencial sob o nº 01A, localizado no pavimento térreo, edificado no lote de terreno nº 1, da quadra "01", situado na Rua Joaquim Gomes da Silva, componente do loteamento Mãe Rainha, Glória do Goitá-PE; com área total de construção de 66,26m² (numa fração de 24,07% de área do terreno); composto de: um porta e uma janela de frente, uma sala, dois quartos, um WC social, uma cozinha e uma área de serviço, limitando –se: na frente, com a Rua Joaquim Gomes da Silva; do lado esquerdo, com o apartamento 01; do lado direito, com o lote 02 e nos fundos, com o Apartamento 03 A; inscrição municipal nº 01030320176001. ADQUIRENTE: ANDRADE EMPREENDIMENTOS LTDA-ME, cadastrada no CNPJ de nº 14.311.635/0001-14, com sede na rua Rui Barbosa, Centro de Glória do Goitá-PE; representada pela sua sócia administradora, Sra. SARA CARDOSO FARIAS DA CRUZ, brasileira, solteira, capaz, advogada, portadora da Cédula de Identidade RG nº 8.758.706 SDS-PE., inscrita no CPF/MF sob o nº 085.594.194-46, residente e domiciliada na Rua André Vidal de Negreiros, nº 196, Apt: 202, Matriz, na cidade de Vitória de Santo Antão-PE. TRANSMITENTE: o próprio adquirente. TÍTULO: Registro de ESPECIFICAÇÃO EM CONDOMÍNIO em data de 25 de setembro de 2017, do conjunto residencial, composto de quatro (4) unidades individuais em dois pavimentos (térreo e superior), sob os números 01, 01A, 01B e 01C, com a área total construída de 275,18m². TÍTULO ANTERIOR: R.07/7281-A, às fls. 162 do Livro nº 2-AR. Glória do Goitá, 25 de Setembro de 2017. IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficial do Registro em Exercício**

AV-1-11.637. Em, 27 de Novembro de 2017. Nos termos do Alvará de Licença de Habite-se, fornecida pela Prefeitura Municipal de Glória do Goitá, datada em 10/10/2017, devidamente assinada por José Gomes de Araújo - Diretor de Obras e Jaime Barbosa de Lima - Chefe de Div. Tributária; procedo a presente Averbação para constar a expedição da referida carta de habite-se para a obra constante na matrícula supra, de propriedade da Empresa ANDRADE EMPREENDIMENTOS LTDA ME, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.311.635/0001-14. TÍTULO ANTERIOR: a matrícula supra. Glória do Goitá, 27 de Novembro de 2017. IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficiala do Registro em Exercício

R-2-11.637. Em, 27 de Dezembro de 2017. Nos termos 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 com utilização do FGTS do(s) Devedor(es), tombado sob o número 8.4444.1740352-7 (Agência Monte das Tabocas – Vitória de Santo Antão-PE) em data de 27/12/2017, foi o imóvel constante da Matrícula supra ADQUIRIDO por: **JUAREZ GOMES DE SOUZA JÚNIOR**, nacionalidade brasileira, nascido em 15/07/1993, vendedor domicílio ambulantes bancas, portador de Carteira de Identidade n.º 8.797.815, expedida por outro Órgão Emissor/PE em 19/03/2012 e do CPF 702.010.784-22, solteiro, residente e domiciliado em R. Rua Nova Glória, 108, A, Glória do Goitá-PE; por compra feita a: Andrade Empreendimentos LTDA-ME, inscrita no CNPJ nº 14.311.635/0001-14, situada e Rua Rui Barbosa, 278, Centro em Glória do Goitá-PE; representada por sua sócia administradora, Sra. SARA CARDOSO FARIAS DA CRUZ, nacionalidade brasileira, nascida em 14/03/1992, gerente, portadora da Cédula de Identidade RG n.º 8.758.706, expedida por Secretaria de Defesa Social/PE em 11/03/2011 e do CPF 085.594.194-46, solteira, residente e domiciliada em R Antonio Bezerra Bacelar, 35, Vila da Caixa em Glória do Goitá-PE; pelo preço de: **R\$ 99.838,98 (noventa e nove mil, oitocentos e trinta e oito reais e noventa e oito centavos)**. TÍTULO ANTERIOR: a matrícula supra. Glória do Goitá, 27 de Dezembro de 2017. **IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficiala do Registro em exercício.**

R-3-11.637. Em, 27 de Dezembro de 2017. Nos termos 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 com utilização do FGTS do(s) Devedor(es), tombado sob o número 8.4444.1740352-7 (Agência Monte das Tabocas – Vitória de Santo Antão-PE) em data de 27/12/2017, foi o imóvel constante da Matrícula supra alienado fiduciariamente em favor da CREDORA/FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, representada por seu procurador(a) JULIANA CRISPIM DA SILVA, nacionalidade brasileira, solteira, economiária, portadora da Carteira de Identidade 5.552.164 SSP – PE e do CPF 027.524.874-79, conforme procuração às folhas 182, do Livro 3152-P, em 16 de julho de 2015, no 2.º Tabelião de Notas e Protestos, Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 104 à 105v, do Livro n.º 21-S, em 14/09/2016, no 3.º Ofício de Notas de Olinda/PE.; tendo como DEVEDOR/FIDUCIANTE: **JUAREZ GOMES DE SOUZA JÚNIOR**, já qualificado no registro supra. VALOR da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 99.838,98**. Valor total da dívida (financiamento + despesas acessórias): **R\$ 78.500,00**. Prazo em meses: **360**. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.0000%a.a. / Efetiva: 5.1161%a.a. Prestação: **R\$ 421,40**. Taxa de administração: **R\$ 00,00**. Seguros: **R\$ 15,14**. VALOR TOTAL: **R\$ 436,54**. TÍTULO ANTERIOR: o registro supra. Glória do Goitá, 27 de Dezembro de 2017. **IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficiala do Registro em exercício.**

AV- 4 – 11637. Solicitação de Procedimento: Requerimento datado de 7 de dezembro de 2021, no qual 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-3 da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. neste Ofício Imobiliário. Dou fé. Guia Sicase nº. 0012925029. Emolumentos: R\$ 60,99; FERC: R\$ 7,54; ISS: R\$ 3,43; FUNSEG: R\$ 1,37; FERM: R\$ 0,69; TSNR: R\$ 13,71; Total: R\$ 87,73. O presente ato só terá validade com o Selo: **0076554.RLB07202101.00734**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital Glória do Goitá, 13 de dezembro de 2021. O referido é verdade, dou fé. Eu, (Ailma Chalegre de Lira Vila Nova), Oficiala Registradora, subscrevo.

AV-5 – 11.637. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Prenotação n.º 28.433, em 04 de Agosto de 2022, 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 JUAREZ GOMES DE SOUZA JUNIOR, já qualificado, com a certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e com a guia do pagamento do ITBI, na importância de R\$ 2.061,42 (dois mil e sessenta e um reais e quarenta e dois centavos), no qual o imóvel foi avaliado, para efeitos fiscais, em 24 de Agosto de 2023 por R\$ 102.559,00 (cento e dois mil, quinhentos e cinquenta e nove reais), 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 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, devidamente representada, em virtude do não cumprimento da obrigação. Foi apresentada a Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária – Financiamento de Crédito Imobiliário. Guia do Sicase n.º 0016105210. Emolumentos: R\$ 71,24; FERC: R\$ 7,92; FERM: R\$ 0,79; TSNR: R\$ 5,43; FUNSEG: R\$ 1,58; ISS: R\$ 3,96; Total: R\$ 90,92. O presente ato só terá validade com o Selo: **0076554.ZIB10202301.00176**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Glória do Goitá, 13 de Outubro de 2023. O referido é verdade; dou fé. Eu, (Ailma Chalegre de Lira Vila Nova), a Oficiala Registradora. Subscrevo e assino.

Certifico que a presente certidão é a reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº. 11637, conforme buscas realizadas nos livros deste Ofício Registral desde sua instalação até a presente data. Certifico ainda que esta Serventia sofreu intervenção, e, esteve sob interinidade diversa até o dia 13/03/2020, passando à responsabilidade desta delegatária a partir de 16/03/2020 através da portaria nº. 155/2019 – CGJ, publicada no DJE/PE em 17/05/2019. Para efeitos 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 nº. 6.015/73, inexistindo qualquer outra circunstância sobre o imóvel no acervo desta Serventia. Guia Sicase nº. 0018799367 Emolumentos: R\$ 38,33; FERC: R\$ 4,26; FUNSEG: R\$ 0,85; ISS: R\$ 2,13; FERM: R\$ 0,43; TSNR: R\$ 8,52; Total: R\$ 54,52 O presente ato só terá validade com o Selo: **0076554.YKO10202301.00177**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital O

referido é verdade. Dou fé. Eu, Maria Laura de Sousa Silva – Oficiala Registradora Substituta, a digitei, subscrevo e assino.

Glória do Goitá - PE, 13 de Outubro de 2023

Maria Laura de Sousa Silva
Oficiala Registradora Substituta





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VMHWN-2DBGE-45N8L-36478

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

Maria Laura De Sousa Silva (CPF 122.925.124-32)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/VMHWN-2DBGE-45N8L-36478>

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

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