

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

CERTIFICO, a solicitação de pessoa interessada, que das buscas que procedi no arquivo do Cartório a meu cargo, constatei a **EXISTÊNCIA** da **Matrícula 5456**, Livro: 02, Ficha: 01, datada de 29/11/2017, do teor seguinte: **Dados do Imóvel: CASA n.º 03**, Unifamiliar, localizada no "CONDOMÍNIO JULIUS CESAR", situado no Loteamento Costa do Sol, Lote 31, Quadra F, rua projetada s/n, nesta cidade, com os seguintes cômodos: 01 (um) Hall de entrada; 01 (uma) sala de estar; 01 (uma) sala de Jantar, 01 (um) quarto, 01 (um) WC Social, 01 (uma) cozinha com área de serviços, com uma área privativa de 32,24m², e sua respectiva fração ideal 0,18039391. **Dados do Proprietário: CM COSTA MENDONÇA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita sob o CNPJ/MF 03.401.765/0001-21, situado na Rua das Pernambucanas 407, sl 602 no bairro Graças da cidade Recife - PE; Representada neste ato pelo seu sócio Sr. **JOSÉ GUSTAVO VALENÇA DE MENDONÇA**, brasileiro, casado, empresário, portador da RG nº 1807605 SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 232.877.214-53, residente e domiciliado na Av. Beira Rio 1.035, apto. 201 no bairro de Madalena, na cidade do Recife - PE. **Registro Anterior:** Escritura de Instituição de Condomínio, Registrada sob Ordem 1892, Ficha 01, Livro, posterior Instituição de Condomínio, sob R-8-1892, e Registro da Convenção de Condomínio, sob Ordem 296, Ficha 01, Livro 3-Auxiliar, deste Cartório. **R-1 - 5456 - INSTITUICAO DE CONDOMINIO** - Por Escritura Publica de Instituição de Condomínio Edilício, datada de 23/11/2017, lavrada nestas notas as fls. 118 a 118v, do livro 090, o imóvel objeto desta matrícula ficou pertencendo na sua totalidade ao "CONDOMÍNIO JULIUS CESAR", reger-se-á pelo Instrumento Particular de Convenção do Condomínio registrado sob o nº de ordem 296, ficha, 01, do livro 3-A (auxiliar). Recolhidos emolumentos R\$ 143,71, a TSNR R\$ 31,94, o FERC R\$ 15,97, recolhidos através da guia sicas n.º 7938437, em 22/11/17, que fica arquivada em Cartório. São José da Coroa Grande, 29 de novembro de 2017. Eu, Deise Sueli da Silva, Substituta, subscrevo e assino. **R-2 - 5456 - PROCEDI**, nesta data o registro 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**, n.º 8.4444.2056927-9, datado de 01/04/2019, do imóvel constante da presente matrícula, em que figura como Vendedor: **CM COSTA MENDONÇA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob n. 03.401.765/0001-21, com sede à rua das Pernambucanas n. 407, sala 602, Graças, na cidade de Recife-PE, Representada pelo seu sócio Sr. **JOSÉ GUSTAVO VALENÇA DE MENDONÇA**, brasileiro, empresário, portador da RG nº 1807605 SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 232.877.214-53, casado no regime de separação total de bens, residente e domiciliado na Av. Beira Rio 855, apto. 501 no bairro de Madalena, na cidade do Recife - PE; e do lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDO(ES)/FIDUCIANTE(S): doravante denominado(s) RAUL LUIZ CASTANHA LINS**, brasileiro, solteiro sem união estável, mecânico montador preparador operador de maq. E aparelhos prod. Indus., portador da Carteira de Identidade n.º 6456436-SDS/PE e do CPF sob n.º 058.401.224-16, residente e domiciliado na rua da Batateira 83, centro - São José C Grande-PE. **VALOR DE VENDA E COMPRA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é R\$ 89.000,00 (oitenta e nove mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela **CAIXA: R\$ 71.200,00**. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 5.800,00. Recursos Próprios: **R\$ 12.000,00**. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00. **OBJETO DO IMÓVEL DESTES CONTRATO: CASA n.º 03**, localizada no **CONDOMINIO JULIUS CESAR**, situado no Loteamento Costa do Sol, Lote n. 31, da Quadra, rua Projetada s/n, nestas cidade, tudo conforme cópia do presente Contrato que fica arquivada em Cartório e de nais cláusulas constantes do presente contrato. Foi pago o



SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DE SÃO JOSÉ DA COROA GRANDE

Av. João Francisco de Melo, 1013 - Loja: 04 - Galeria São Luiz- Centro

Telefax: (81) 3688-1655 - Email - cartoriosaojose@hotmail.com

São José da Coroa Grande - Estado de Pernambuco - CEP: 55565-000

Tabelião Titular - Wilson Luiz da Silva

ITBI - Guia 278/2019, no valor de R\$ 712,00. Espécie de Negócio: Compra e Venda e Financiamento pela Caixa: **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS, sequencial: 11403**, emitida em 10/04/2019. (aa) Erivaldo Gomes da Silva, que ficam arquivadas em Cartório. **Relatório de consulta de indisponibilidade de bens**. Data e Hora: 18/04/2019 às 09:25:26 Número do CNPJ pesquisado: 03.401.765/0001-21 Nome: **C.M.-COSTA MENDONCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. (C. M. EMPREENDIMENTOS)** Resultado: **NEGATIVO**. Código HASH: **0275.f809.1090.48e1.cd88.5fff.dafb.82e7.ea0f.fd53**. B.L. Redução de 50% (cinquenta por cento) nos Emolumentos - SFH. Emolumentos: R\$ 513,19. Foi devidamente recolhida à TSNR - Taxa de Serviços Notariais Registrais no valor de R\$ 178,00 e bem assim à Taxa do Ferc no valor de R\$ 57,02, de acordo com a Lei Estadual n.º 11.404, de 19/12/96, devidamente quitadas através do Sicase n. 10225062, em 17/04/2019, que ficam arquivadas neste Cartório. São José da Coroa Grande, 18 de abril de 2019. Eu, Wilson Luiz da Silva, Oficial do Registro/Substituta, digitei e subscrevi e assino. **R-3 - 5456 - PROCEDI**, nesta data o registro 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**, n.º 8.4444.2056927-9, datado de 01/04/2019, do imóvel constante da presente matrícula, em que figura como **COMPRADORA(ES) E DEVEDORA(ES)/FIDUCIANTE(S): doravante denominada(s) DEVEDORA(ES): RAUL LUIZ CASTANHA LINS**, brasileiro, solteiro sem união estável, mecânico montador preparador operador de maq. E aparelhos prod. Indus., portador da Carteira de Identidade n.º 6456436-SDS/PE e do CPF sob n.º 058.401.224-16, residente e domiciliado na rua da Batateira 83, centro - São José C Grande-PE. **ALIENA á CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n.º 759, de 12/08/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 03/04, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **ALBÉRICO GALDINO BARACHO JÚNIOR**, brasileiro, casado, economiário, inscrito no CPF/MF 033.392.044-97 e portador da CNH n.º 00493248012 expedida pelo Detran-PE, conforme procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, no livro 3217-P, às fls. 13/14, em 11/08/16; Substabelecimento lavrado no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, no livro n.º 3223-P, às fls. 162/163, em 05/10/2016; Substabelecimento lavrado no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, no livro n.º 3223-P, às fls. 063 a 065, em 29/06/2017, e Substabelecimento lavrado no 1º Tabelionato de Notas de Recife-PE, no livro n.º 0133-S, às fls. 063 a 065, em 29/06/2017 doravante denominada simplesmente CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 46 Afogados -PE. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - A(s) **DEVEDORA(ES)** aliena(m) à CAIXA o imóvel ora transacionado, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. A Propriedade fiduciária é constituída com o registro deste contrato, tornando **DEVEDORA(ES)** possuidor(es) direto e a CAIXA, possuidora indireta do imóvel. Ao(s) **DEVEDORA(ES)** adimplente(s) é assegurada a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da alienação fiduciária. **BENFEITORIAS, CONSERVAÇÃO E OBRAS** - A(s) **DEVEDORA(ES)** obriga(m)-se a manter o imóvel em condições de uso e executar obras de preservação, inclusive as solicitadas pela caixa, no prazo notificado. A realização de outras obras deve ser precedida de expresse consentimento da CAIXA. - **VALOR TOTAL DA DIVIDA** (Financiamento + Despesas Acessórias): **RS 71.200,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA e do Imóvel para fins de Venda em Publico Leilão - R\$ 89.00,00 (oitenta e nove mil reais)**. Prazo total (meses): 360. 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: 5.5000% a.a. Efetiva: 5.6407% a.a. Encargo Mensal Inicial: Prestação: R\$ 404,26. Seguro 14,69. Taxa de



SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DE SÃO JOSÉ DA COROA GRANDE

Av. João Francisco de Melo, 1013 - Loja: 04 - Galeria São Luiz- Centro

Telefax: (81) 3688-1655 - Email - cartoriosaojose@hotmail.com

São José da Coroa Grande - Estado de Pernambuco - CEP: 55565-000

Tabelião Titular - Wilson Luiz da Silva



Administração: R\$ 0,00. Total: R\$ 418,95. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01/05/2019. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pago à vista pelo FGTS/União (Resol. Conselho Curador do FGTS 702/2012). Tarifa de Administração: R\$ 3.051,88. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 17.948,12. Demais cláusulas e encargos contidas no presente contrato, que fica arquivado em cartório. B.L. Redução de 50% (cinquenta por cento) nos Emolumentos - PMCMV- R\$ 437,99. Foi devidamente recolhida à TSNR - Taxa de Serviços Notariais Registrais no valor de R\$ 142,40 e bem assim à Taxa do Ferc no valor de R\$ 48,67, de acordo com a Lei Estadual n.º 11.404, de 19/12/96, devidamente quitadas através do Sicase n. 10225062, em 17/04/2019, que ficam arquivadas neste Cartório. São José da Coroa Grande, 18 de abril de 2019. Eu, Wilson Luiz da Silva, Oficial do Registro/Substituta, digitei e subscrevi e assino. **AV-4 - 5456 - Pedido de Consolidação pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL.** Emolumentos: R\$ 75,45, devidamente recolhida à TSNR - Taxa de Serviços Notariais Registrais no valor de R\$ 16,77 e bem assim à Taxa do FERC no valor de R\$ 8,38. FERM no valor de R\$ 1,68. FUNSEG no valor de R\$ 3,36, através do Sicase n. 001831225. São José da Coroa Grande, 04 de agosto de 2023. Eu, Wilson Luiz da Silva, Oficial do Registro, digitei e subscrevi e assino. **AV-5 - 5456 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Título prenotado no Livro 1, sob ordem 12663; Nos Termos do Requerimento da Caixa Economica Federal, datado de 12 de Julho de 2024, tendo sido realizadas todas formalidades que dispõe a Lei 9.514/97, tendo sido notificado pelo Registro de Titulos e Documentos, desta Comarca e ocorrido decurso dos prazos legais, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta Matrícula na pessoa da credora Fiduciária Caixa Economica Federal- CNPJ 00.360.305/0001-04, devendo promover os leilões públicos disciplinados na mencionada Lei, tendo valor atualizado de R\$ 92.354,93 (noventa e dois mil, trezentos e cinquenta e quatro reais e setenta centavos) e valor avaliado do imóvel em R\$ 92.354,93, conforme ITBI - nº guia 1676/2024, valor recolhido de R\$ 1.847,10. Emolumentos: R\$ 474,62. Foi recolhida à Taxa do TSNR no valor de R\$ 184,71, FERC no valor de R\$ 52,74, FERM, no valor de R\$ 5,27 e FUNSEG, no valor de R\$ 10,55. Pago pelo Sicase nº 0021325022 - Guia Complementar e Guia mae 0018031225, em 16/11/2024, que fica arquivado nesta serventia. São José da Coroa Grande, 25 de novembro 2024. Eu, Wilson Luiz da Silva, Oficial do Registro, digitei e subscrevi e assino.

Selo Digital n.º 0073858.BDG11202301.01391 Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital

O referido é verdade e dou fé.

São José da Coroa Grande, 05 de dezembro de 2024.

O Oficial do Registro:

[Assinatura]

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0073858.BDG.1202301.01391
Data: 05/12/2024 11:27:17
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital



DEISE SUELI DA SILVA
Substituta Autorizada CPF: 879.062.014-34
1º Tabelionato de Notas
São José da Coroa Grande - PE



VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU FALSIFICAÇÃO ANULA ESTE DOCUMENTO.

