



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: 160200.2.0000003-43

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº **2**, foi matriculado sob nº **3**, o seguinte imóvel: **IMÓVEL: Casa residencial, localizada no Loteamento Nova Chã de Alegria III, Lote 02, Quadra “D1”, Chã de Alegria – Pernambuco**, com as seguintes características: **ÁREA DO TERRENO**: medindo: 8,50m (oito metros e cinquenta centímetros), de frente e nos fundos, ambas as laterais medindo 15m (quinze metros), dando um total de **127,50m²**. **ÁREA DA CONSTRUÇÃO**: medindo 5,38m (cinco metros e trinta e oito centímetros), de frente e fundos, medindo ao lado direito 11,36 (onze metros e trinta e seis centímetros) e do lado esquerdo medindo: 9,36 (nove metros e trinta e seis centímetros), dando uma área total de construção de **55,75m² (cinquenta e cinco metros e setenta e cinco 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 telha de barro. **CONFRONTAÇÕES E LIMITAÇÕES DO IMÓVEL**: à direita com o Lote 03, à esquerda com o Lote 01, nos fundos com o lote 15 e na frente com a Rua Projetada – R17 no loteamento supracitado.

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 11.570 oriunda do Ofício Registral de Imóveis de Glória do Goitá – Pernambuco no Livro nº. 2-BO, às fls. 120, em data de 21 e julho de 2017.

AV-1 - 3 - Protocolo: 1 de 14/05/2018 – **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**: “... consta no Livro n.º 2-BO, às fls. 120, sob o nº. 11.570, em data de 21 de Julho de 2017, o registro do imóvel constante de: **LOTE DE TERRENO URBANO SOB O Nº. 02 DA QUADRA “D1”, COMPONENTE DO**



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

“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, 15,00m no lado direito e 15,00m no lado esquerdo totalizando 127,50m², limitando-se da seguinte maneira: na frente com a Rua Projetada R17, nos fundos com o Lote 15, ao lado direito com o Lote 03 e ao lado esquerdo com o Lote 01. 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. 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 de Goitá, 21 de Julho de 2017. (a.a) IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficiala do Registro em Exercício.**

Av.01/11.570. Em, 18 de abril de 2018. Nos termos do Alvará de Licença de Construção n.º 005/2018, datado em 02/03/2018, 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 a 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 02, Quadra “D1”, Chã de Alegria-PE.; com a área total de construção de 55,75m². TÍTULO ANTERIOR: A matrícula supra. Glória de Goitá, 18 de abril de 2018. (a.a) IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficiala do Registro em Exercício.

Av.02/11.570. Em, 18 de abril de 2018. Nos termos da Certidão de Habite-se com Narrativa n.º 013/2018, fornecida pela Prefeitura Municipal de Chã de Alegria, datada em 02/02/2018,



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

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 02, Quadra “D1”, Chã de Alegria-PE**, com as seguintes características: **ÁREA DO TERRENO**: medindo: 8,50m (oito metros e cinquenta centímetros), de frente e fundos, ambas as laterais medindo 15m (quinze metros), dando um total de: 127,50m². **ÁREA DA CONSTRUÇÃO**: medindo 5,38m (cinco metros e trinta e oito centímetros), de frente e fundos, medindo ao lado direito 11,36 (onze metros e trinta e seis centímetros) e do lado esquerdo medindo: 9,36 (nove metros e trinta e seis centímetros), dando uma área total de construção de 55,75m² (cinquenta e cinco metros e setenta e cinco 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 telha de barro. **CONFRONTAÇÕES E LIMITAÇÕES DO IMÓVEL**: à direita com o Lote 03, à esquerda com o Lote 01, nos fundos com o lote 15 e na frente com a Rua Projetada – R17 no loteamento supracitado. 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 a sede na Rodovia PE 40, KM 14, 1000, Bom Jesus, na cidade de Chã de Alegria-PE. TÍTULO ANTERIOR: a averbação supra. Glória de Goitá, 18 de abril de 2018. (a.a) IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficiala do Registro em Exercício. O referido é verdade de dou fé. Digitei, subscrevo e assino. SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO N.º 0076554.KWW01201801.00078. 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. 0008632782. **Emolumentos: R\$ 147,74; FERC: R\$16,42; TSNR : R\$ 32,83 Total : R\$ 196,99.** O presente ato só terá validade com o Selo: 0160200.KAB04201801.00003. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Chã de Alegria (PE), 14 de maio de 2018. O referido é verdade dou fé. Eu, Oficiala/Substituto(a)/Escrivente subscrevo e assino.

AV- 2 – MATRICULA 3. Protocolo nº. 01 em 14 de maio de 2018 – **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL.** À vista do requerimento formulado a este Ofício Imobiliário pela



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

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 **01.07.062.0106.001**, 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.DXN04201801.00007**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital Chã de Alegria(PE), 14 de maio de 2018. O referido é verdade dou fé. Eu, Oficiala/Substituto(a)/Escrevente subscrevo e assino.

R-3 - 3. Protocolo nº. 5 em 30 de maio 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 22 de maio 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 **DANIEL MARIANO DE SOUZA**, brasileiro, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, portador da cédula de identidade nº. 6.139.147-SDS/PE, inscrito no CPF/MF sob nº. 061.576.074-08, casado, sob o regime de comunhão parcial de bens com **ROSICLEIDE MARIA RODRIGUES DE SOUZA MARIANO**, brasileira, proprietária de estabelecimento comercial, portadora da cédula de identidade nº. 8.444.332-SDS/PE, inscrita no CPF/MF sob nº. 093.093.954-94, residentes e domiciliados na Rua Pedro Rufino, 52, Itapema, 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 25/05/2018, 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. 875149-2 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.KQP04201801.00016** . Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Chã de Alegria(PE), 30 de maio de 2018. O referido é verdade dou



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

fê. Eu, Oficiala/Substituto(a)/Escrevente subscrevo e assino.

R-4 - 3. Protocolo nº. 5, em 30 de maio 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 22 de maio 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, **DANIEL MARIANO DE SOUZA e ROSICLEIDE MARIA RODRIGUES DE SOUZA MARIANO**, supra qualificados, **alienaram 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\$ 76.000,00 (setenta e seis mil 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 e quatrocentos e cinquenta e cinco reais); Valor total da Dívida (Financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias) **R\$ 76.000,00 (setenta e seis mil reais)**; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil 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 5,1162% a.a. Encargo Mensal Inicial; Prestação (a+j): R\$ 407,98. Seguros: R\$ 19,09. Total R\$ 427,07 (quatrocentos e vinte e sete reais e sete centavos). Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 08/06/2018. 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



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

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\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais)**. Demais condições constantes do mencionado contrato que faz parte integrante deste registro. Guia do SICASE nº 8751492. Emolumentos: R\$ 462,98; FERC: R\$ 51,44; TSNR : R\$ 152,00; Total : R\$ 666,42 . O presente ato só terá validade com o Selo: **0160200.NVE04201801.00017**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Chã de Alegria(PE), 30 de maio de 2018. O referido é verdade dou fé. Eu, Oficiala/Substituto(a)/Escrevente subscrevo e assino.

AV-5 – 3. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Protocolo sob n.º 1097 – 26/10/2023. Procedo com a presente averbação para fazer constar que mediante requerimento datado de **08/08/2023**, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ n.º 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 n.º 0018572189 Emolumentos: R\$ 74,61; FERC: R\$ 9,22; TSNR: R\$ 16,77; ISS: R\$ 4,19; FUNSEG: R\$ 1,68; FERM: R\$ 0,84; Total: R\$ 107,31 O presente ato só terá validade com o Selo: **0160200.LPZ08202401.00278**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Chã de Alegria -PE, 12 de dezembro de 2024. O referido é verdade, dou fé. Eu, (Ailma Chalegre de Lira Vila Nova), a Oficiala Registradora, subscrevo.

AV-6 – 3. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Prenotação nº 1097/2023, em 26 de Outubro de 2023, Nos termos do requerimento outorgado por meio da **credora fiduciária**, notificação positiva e expedição de certidão de não purga, guia de ITBI e demais documentos apresentados, sem que houvesse purgação da mora, procedo a presente averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal n.º 9.514/97 em face dos devedores fiduciantes DANIEL MARIANO DE SOUZA, CPF nº 061.576.074-08, e, ROSICLEIDE M R DE SOUZA MARIANO , CPF nº 093.093.954-94, supra qualificados, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora e proprietária fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, CNPJ/ME n.º 00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26 da Lei n.º 9.514/97, tendo sido o imóvel avaliado em 19 de novembro de 2024 por 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

98.892,81 (noventa e oito mil, oitocentos e noventa e dois reais e oitenta e um centavos), conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI, pago na Caixa Econômica Federal em 17/05/2023. Sobre a propriedade ora consolidada incide a RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE decorrente do art.27 da Lei n.º 9.514/97, uma vez que o proprietário fiduciário deverá promover os leilões públicos para a alienação do imóvel. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Guia Sicase n.º 0018572189 Emolumentos: R\$ 74,61; FERC: R\$ 9,22; FERM: R\$ 0,84; FUNSEG: R\$ 1,68; ISS: R\$ 4,19; TSNR: R\$ 5,75; Total: R\$ 96,29 O presente ato só terá validade com o Selo: **0160200.VET08202401.00279**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Chã de Alegria, 13 de dezembro de 2024. Eu, Ailma Chalegre de Lira Vila Nova, a Oficiala Registradora, subscrevo.

Certifico que a presente certidão é a reprodução autêntica do conteúdo da matrícula n.º. 3 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.º. 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 n.º. 21459786. Emolumentos: R\$ 39,68; FERC: R\$ 4,90; TSNR: R\$ 8,92; FUNSEG: R\$ 0,89; ISS: R\$ 2,23; FERM: R\$ 0,45; Total: R\$ 57,07. O presente ato só terá validade com o Selo: **0160200.GMC08202401.00280**. 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, 13 de Dezembro de 2024

Adna Francisca de Lima
2ª Oficiala Registradora Substituta





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NNWQ4-7JXXM-83B4E-PWWP7

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/NNWQ4-7JXXM-83B4E-PWWP7>

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

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