



SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DE CHÃ DE ALEGRIA | PE
Rua do Rosário, Nº 99, Chã de Alegria-Pernambuco
Telefone : (81) 3581-1041 | Email : cartoriounicochadealegria@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº **2**, foi matriculado sob nº **23**, o seguinte **DADOS DO IMÓVEL: UMA CASA para residência**, construída de tijolos e coberta de telhas, **SOBRE LOTE DE TERRENO PRÓPRIO SOB O N.º 13, DA QUADRA "L", componente do "LOTEAMENTO NOVA CHÃ DE ALEGRIA - ÁREA COMPLEMENTAR."** ÁREA DO TERRENO: medindo 7m de frente e fundos, por 18m de ambas as laterais dando um total de: 126,00m². ÁREA DA CONSTRUÇÃO: medindo 5,38m de frente e fundos, por 9,36m de ambas laterais dando uma área total de construção de 50,56m². **CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:** 01 porta e 01 janela de frente, sala e cozinha, 02 quartos internos, e 01 banheiro sanitário interno, piso em cerâmica, **CONFRONTAÇÕES E LIMITAÇÕES:** DO IMÓVEL: a frente com a **Rua projetada G; a direita com o lote 14, a esquerda com o lote 12, nos fundos com Márcio.** **PROPRIETÁRIO:** **CELSE JOSE DA SILVA**, brasileiro, nascido em 11/04/1955, trabalhador agrícola, portador da carteira de Identidade nº 1988143, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PE em 30/03/1979 e do CPF 820.764.564-49, solteiro, residente e domiciliado em Vila Maria Doralice, 00, Centro em Chã de Alegria/PE e **JOSE CLODOMIR MANOEL DE OLIVEIRA**, brasileiro, nascido em 31/10/1990, portador de Carteira de Identidade nº 8585389, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PE em 12/07/2008 e do CPF 100.738.854-44, solteiro, residente e domiciliado em VI Maria Doralice, 00, Chã de Alegria/PE, em Chã de Alegria/PE. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º 7914, no Livro n.º 2-AV, às fls.009, em data de 19 de Agosto de 2014, do Ofício de Registro de Imóveis de Glória do Goitá – Pernambuco.

AV-1 – 14. AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA ORIUNDA DE CIRCUNSCRIÇÃO ANTERIOR. Protocolo nº. 35/2018, em 20 de setembro de 2018. Nos termos do Provimento CGJ/PE nº 05/2017 – DJE 03/10/2017, procede-se a abertura da presente matrícula de acordo com o título anterior, acima informado no, qual constam os seguintes elementos pertinentes: “ verifiquei constar **no livro n.º 2-AV, as fls.009, Matriculado sob o n.º 7914, em data de 19 de Agosto de 2014**, o registro do imóvel constante de: **LOTE DE TERRENO PRÓPRIO SOB O N.º 13, DA QUADRA "L", componente do "LOTEAMENTO NOVA CHA DE**



SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DE CHÃ DE ALEGRIA | PE
Rua do Rosário, Nº 99, Chã de Alegria-Pernambuco
Telefone : (81) 3581-1041 | Email : cartoriounicochadealegria@gmail.com

ALEGRIA - ÁREA COMPLEMENTAR.", localizado no município de Chã de Alegria - PE; medindo o mesmo 07,00m de frente, 07,00m nos fundos, por 18,00m do lado direito e 18,00m do lado esquerdo, com a área total de 126,00m², confrontando-se da maneira seguinte: na frente, com Rua Existente G; ao lado direito, com Lote 14; ao lado esquerdo, com lote 12; e, nos fundos, com Sítio Bom Jesus; ADQUIRENTE: **DANFEP ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.005.943/0001-23, com sede na Av. Cleto Campelo, n.º 3205, sala e Box 40, Centro, na cidade de Moreno-PE., por seu representante legal Daniel Ferreira Pessoa, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Cédula de Identidade RG n.º 18657403-9 CREA-PE., inscrita no CPF/MF sob o nº 127.368.054-53, com endereço na estrada das Ubaías, 670, Apto. 702, Casa Forte, Recife-PE; TRANSMITENTE: **CARLOS MÁRCIO MARTINS DE QUEIROZ**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, ass. administrativo, portador da Cédula de Identidade RG n.º 5.569.534 SDS-PE., inscrito no CPF/MF sob o n.º 678.384.484-68, residente e domiciliado na Rua Catequista Izaura Luna, n.º 08 Município de Chã de Alegria - PE; TÍTULO ANTERIOR: Mat. 7901. Fls. 102, do Livro de n.º 2-AU em data de 19 de Agosto de 2014. Glória do Goitá, 19 de Agosto de 2014. A) IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficiala do Registro em Exercício.

Av.01/7914. Em, 11 de Novembro de 2014. Nos termos da Certidão Narrativa fornecida pela Prefeitura Municipal de Chã de Alegria, datada em 15/09/2014, devidamente assinada pelo seu Diretor de Tributos João Herculano da Silva Sobrinho; procedo a presente Averbação para constar que o imóvel constante da matrícula supra, foi construído: **UMA CASA para residência, construída de tijolos e coberta de telhas, componente do Loteamento Residencial Nova Chã de Alegria, ÁREA DO TERRENO: medindo 7m de frente e fundos, por 18m de ambas as laterais dando um total de: 126,00m². ÁREA DA CONSTRUÇÃO: medindo 5,38m de frente e fundos, por 9,36m de ambas laterais dando uma área total de construção de 50,56m** CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL: 01 porta e 01 janela de frente, sala e cozinha, 02 quartos internos, e 01 banheiro sanitário interno, piso em cerâmica, CONFRONTAÇÕES E LIMITAÇÕES: DO IMÓVEL: a frente com a Rua projetada G; a direita com o lote 12, a esquerda com o Lote 14, nos fundos com Márcio. Construída pela Empresa: DANFEP ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA. CNPJ n.º 11.005.943/0001-23, TÍTULO



SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DE CHÃ DE ALEGRIA | PE
Rua do Rosário, Nº 99, Chã de Alegria-Pernambuco
Telefone : (81) 3581-1041 | Email : cartoriounicochadealegria@gmail.com

ANTERIOR: a matrícula supra. Glória do Goitá, 11 de Novembro de 2014. A) IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficiala do Registro em Exercício.

Av.02/7914. Em, 11 de Novembro de 2014. Nos termos do Alvará de Licença do Habite - se fornecida pela Prefeitura Municipal Chã de Alegria, datada em 03/10/2014, devidamente assinada pela Secretária de Infra — estrutura Sr.^a Viviane Maria Viana Rodrigues; procedo a presente Averbação para constar a liberação do imóvel do registro supra Adquirido por: **DANFEP - ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA**, situada no Logradouro público denominado Av. Cleto Campelo n.º 3205, sala e Box 40, CEP: 54.800-000 - Centro Moreno - PE; representada neste ato por seu sócio majoritário Dr. **DANIEL FERREIRA PESSOA**, brasileiro, casado com comunhão parcial de bens portador da Cédula de Identidade profissional n.º 18657403-9 CREA/PE e CPF n.º 127.368.054-53, com endereço na estrada das Ubaias, n.º 670, apartamento 702, Casa Forte, Município do Recife - PE; TÍTULO ANTERIOR: o registro supra. Glória do Goitá, 11 de Novembro de 2014. A) IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficiala do Registro em Exercício.

R.03/7914. Em 27 de Novembro de 2014. 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, tombado sob o n.º 8.4444.0781701-9, em data de 14 de Novembro de 2014, foi o imóvel constante da Averbação 01/7914, ADQUIRIDO por: **CELSO JOSE DA SILVA**, brasileiro, nascido em 11/04/1955, trabalhador agrícola, portador da carteira de Identidade n.º 1988143, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PE em 30/03/1979 e do CPF 820.764.564-49, solteiro, residente e domiciliado em Vila Maria Doralice, 00, Centro em Chã de Alegria/PE e **JOSE CLODOMIR MANOEL DE OLIVEIRA**, brasileiro, nascido em 31/10/1990, portador de Carteira de Identidade n.º 8585389, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PE em 12/07/2008 e do CPF 100.738.854-44, solteiro, residente e domiciliado em VI Maria Doralice, 00, Chã de Alegria/PE, em Chã de Alegria/PE.; por compra feita a: **DANFEP ENGENHARIA E**



SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DE CHÃ DE ALEGRIA | PE
Rua do Rosário, Nº 99, Chã de Alegria-Pernambuco
Telefone : (81) 3581-1041 | Email : cartoriounicochadealegria@gmail.com

CONSTRUÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ 11.005.943/0001-23, Av Cleto Campelo, 3205, SI E Box 40, Centro, Moreno, PE com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE PERNAMBUCO sob nº 26201766363 em sessão de 02/01/2009 pelo sócio Daniel Ferreira Pessoa, brasileiro, casado em comunhão parcial de bens, residente na Estrada das Ubaias, 670 - Ap 702, Casa Forte- Recife-PE, CEP 52061-080, portador da carteira de identidade do CREA/PE nº 180657403-9, inscrito no CPF Nº 127.368.054-53.; pelo prego de: **R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais)**, TÍTULO ANTERIOR: o registro supra. Gloria do Goitá, 27 de Novembro de 2014. A) IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficiala do Registro em exercício.

R.04/7914. Em, 27 de Novembro de 2014. Nos termos do Contrato por instrumento particular de compra e venda de imóveis, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação - carta de crédito individual FGTS/Programa minha casa minha vida - CCFGTS/PMCMV-SFH, tombado sob o n.º 8.4444.0781701-9, em data de 14 de Novembro de 2014, foi o imóvel constante da Averbação 01/7913 alienado fiduciariamente em favor da CREDORA/FIDUCIARIA: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, 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 em Brasília - DF, no setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **MARIA LÚCIA DA SILVA**, brasileira, solteira, nascido (a) em 12/03/1973, economiário, portadora carteira de identidade 4528347, expedida por SSP/PE em 25/10/1990 879.708.054-34 conforme procuração lavrada as folhas 173, do Livro 3335 em 01/04/2013, no 2º Tabelião de Notes e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 151 a 151v, do Livro 011-s, em 09/07/2013, no 3º Ofício de Notes de Olinda/PE., tendo como DEVEDORES/FIDUCIANTES: **CELSO JOSE DA SILVA** e **JOSÉ CLODOMIR MANOEL DE OLIVEIRA**, já qualificados no registro supra. VALOR da garantia fiduciária: **R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais)**. Valor total da dívida (financiamento/despesas acessórias). **R\$ 64.728,13 (sessenta e quatro mil, setecentos e vinte oito reais e treze centavos)**. Prazo em meses: 250. Prestação: **R\$ 501,64 (quinhentos e um reais e sessenta e quatro centavos)**. Taxa de administração: **R\$ 0,00**. FGHab: **23,44 (vinte e três reais e quarenta e quatro centavos)**. VALOR TOTAL: **R\$ 525,08 (quinhentos e vinte reais e oito centavos)**. TITULO ANTERIOR: O registro supra. Glória do Goitá, 27 de Novembro de 2014.



SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DE CHÃ DE ALEGRIA | PE
Rua do Rosário, Nº 99, Chã de Alegria-Pernambuco
Telefone : (81) 3581-1041 | Email : cartoriounicochadealegria@gmail.com

A) IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficiala do Registro em exercício. O referido é verdade e dou fé. Digitei, subscrevo a assino. SELO DIGITAL N.º 0076554.CCB01201801.00374. Consulte a Autenticidade do Selo: www.tjpe.jus.br/selodigital. CERTIFICO finalmente, que onde se lê no carimbo de Registro no Contrato de Compra e Venda de Imóvel n.º 8.4444.0781701-9: **Registro n.º R.03/7913 a R.04/7913, às fls. 113, do Livro 2-AV;** devido a um erro de grafia, deve-se considerar em conformidade com os nossos arquivos as seguintes informações: **Registro n.º R.03/7914 e R.04/7914, às fls. 09, do Livro 2-AV. O referido é verdade e dou fé. Digitei, subscrevo e assino. Gloria do Goitá, 19 de Julho de 2018.** Nada mais havendo a ser transcrito, concluo a abertura desta matrícula e encerro o presente ato. Documentos arquivados. Guia do SICASE n.º. 0009065442. 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.ODD04201801.00094**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Chã de Alegria (PE), 20 de setembro de 2018. O referido é verdade dou fé. Eu, _____ (Ailma Chalegre de Lira), Oficiala, subscrevo e assino.

AV-2 – 23. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Prenotação n.º. 56/2018, em 13 de novembro de 2018, 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 das notificações dos devedores/fiduciantes CELSO JOSE DA SILVA e JOSE CLODOMIR MANOEL DE OLIVEIRA, já qualificados, 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 19 de outubro de 2018 por R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil 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 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 do Rosário, Nº 99, 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 Sicase nº. 0009498761. Emolumentos: R\$ 442,54; FERC: R\$ 49,17; TSNR : R\$ 300,00; Total: R\$ 791,71. O presente ato só terá validade com o Selo: **0160200.CUM10201801.00069**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Chã de Alegria, 13 de novembro de 2018. O referido é verdade; dou fé. Eu, _____ (Ailma Chalegre de Lira). Oficiala. subscrevo e assino.

AV – 03 - 23. LEILÕES NEGATIVOS - Protocolo nº. 859. Tendo em vista não ter havido licitantes nos leilões públicos realizados para alienação do imóvel, nos termos do artigo 27 da Lei 9.514/97, em razão da consolidação da propriedade em nome do fiduciário, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira com sede em Brasília – Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 , inscrita no CNPJ sob o nº. 00.360.305/0001-04, conforme requerimento e respectivos autos de primeiro e segundo leilões lavrados em datas de 08 -02-2023 e 22-02-2023, pelo leiloeiro oficial, **ALEXANDRE FERREIRA NUNES** , matriculado(a) na Junta Comercial do Estado de Pernambuco. Por termo datado de 13-03-2023, o fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** declarou que houve a quitação da dívida em favor dos então devedores fiduciante, **ANDRE HENRIQUE DE SOUSA NUNES E ERLANE MARIA DA SILVA NASCIMENTO**, (qualificado no R.03/23). Guia Sicase nº. 0017466795.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.ZEU03202301.00024**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital.. O referido é verdade; dou fé. Chã de Alegria 31 de março de 2023. A Oficiala Registradora. _____ (Ailma Chalegre de Lira Vila Nova).

Certifico que a presente certidão é a reprodução autêntica do conteúdo da **matrícula nº. 23** 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. 0017647585. Emolumentos: R\$ 37,91; FERC: R\$ 4,68; TSNR: R\$ 8,52; FERM: R\$



SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DE CHÃ DE ALEGRIA | PE
Rua do Rosário, Nº 99, Chã de Alegria-Pernambuco
Telefone : (81) 3581-1041 | Email : cartoriounicochadealegria@gmail.com

0,43; ISS: R\$ 2,13; FUNSEG: R\$ 0,85; Total: R\$ 54,52. O presente ato só terá validade com o Selo: **0160200.UTC03202301.00025**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Chã de Alegria - PE, 10 de Abril de 2023. O referido é verdade. Dou fê. Eu, Ailma Chalegre de Lira Vila Nova - Tabeliã e Oficiala Registradora, a digitei, subscrevi e assino.

Chã de Alegria - PE, 10 de Abril de 2023

Ailma Chalegre de Lira Vila Nova



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XAUL3-VAQQE-WZDK7-RJ9WK

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Ailma Chalegre De Lira (CPF 022.780.714-67)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/XAUL3-VAQQE-WZDK7-RJ9WK>

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

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