

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

Hugo Sarmiento Gadelha

Oficial do Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas
Rua Alcides Cursino, 54, centro - CEP nº. 56.506-530

Fone: (87) 3821-0484

E-mail: cartnotarcoverde@hotmail.com

site: www.1cartorioarcoverde.com.br

Arcoverde

-

Pernambuco

CERTIDÃO

Inteiro Teor

CERTIFIC O constar a **MATRÍCULA SOB Nº: 20530 - Ficha 1**, do teor seguinte:

Dados do Imóvel: Lote de Terreno nº. 01, da Quadra "T-6c"; situado em Rua Projetada, do Loteamento JARDIM DA SERRA, bairro São Cristovão, nesta cidade, sem edificação, medindo 8,40m de frente e fundo, por 15,00m em ambas as laterais, formando uma área total de 126,00m², com Frente para o LESTE, a dividir pela mesma Rua, limitando-se Lado Direito SUL, esquina com Rua Projetada; Lado Esquerdo NORTE, com o lote nº. 02; e Fundos, OESTE, com parte do lote nº. 05, que dá para Rua Projetada, mesma quadra e Loteamento. Inscrição Cadastral nº. 1.104.629.04.0207.00-Sequencial-1002320.

Dados do Proprietário: SOLO FORTE COMÉRCIO IMOBILIÁRIA LTDA

Registro Anterior: Reg. nº. 1-13.832 às fls. 54v., do Livro 2CH-RG, de 26.08.1996, previamente matriculado sob o nº. 16.106, fls. 071, do Livro 2DL-RG, de 22.01.2003.

R-1 - 20530 - Arcoverde, 29 de outubro de 2012. Transmitemte: SOLO FORTE COMÉRCIO IMOBILIÁRIA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 70.209.366/0001-50, sediada na Rua Henrique de Holanda, nº. 2793-A, na cidade Vitória de Santo Antão/PE. **Adquirente:** GILBERTO SALOMÃO MONTEIRO DE MELO, brasileiro, comerciante, portador do R.G. nº. 1.231.594 SSP-PE expedido em 16.06.1950 e inscrito no CPF/MF sob o nº. 097.872.674-04, casado em 15.01.1983, sob o regime da comunhão parcial de bens, com Roseângela Maria Cavalcanti Monteiro, do lar, portadora da CNH nº. 03258168697 DETRAN-PE, da qual consta o R.G. nº. 1.264.485 SSP-PE e inscrita no CPF/MF sob o nº. 135.743.884-20, residente e domiciliado na Avenida Conselheiro João Alfredo, nº. 900, bairro Santa Luzia, nesta cidade de Arcoverde-PE. **COMPRA E VENDA.** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Cartório do 1º. Ofício deste Município, no Livro 536, fls. 165 a 172 em 03/10/2012. **Valor:** R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais).

R-2 - 20530 - Arcoverde, 23 de dezembro de 2013. Transmitemtes: GILBERTO SALOMÃO MONTEIRO DE MELO e sua esposa ROSEÂNGELA MARIA

CAVALCANTI MONTEIRO, brasileiros, casados entre si, ele comerciante, portador do R.G. nº. 1.231.594 SSP-PE expedido em 11.07.1974 e inscrito no CPF/MF sob o nº. 097.872.674-04, ela do lar, portadora da CNH nº. 03258168697 DETRAN-PE, da qual consta o R.G. nº. 1.264.485 SSP-PE e inscrita no CPF/MF sob o nº. 135.743.884-20, residentes e domiciliados na Avenida Conselheiro João Alfredo, nº. 900, bairro Santa Luzia, nesta cidade de Arcoverde-PE. **Adquirente: ANDEIRSON ALVES FREIRE**, brasileiro, comerciante, portador do R.G. nº. 3.146.337 SSP-PE expedido em 24.08.2006 e inscrito no CPF/MF sob o nº. 350.995.004-63, casado em 30.07.1989, sob o regime da comunhão parcial de bens, com Ana Karina Locio Cabral Freire, professora, portadora da CNH nº. 01871167265 DETRAN-PE da qual consta o R.G. nº. 3.753.496 SSP-PE e inscrita no CPF/MF sob o nº. 830.633.824-34, residente e domiciliado na Rua Simão Mendes, nº. 200, Aptº. 2701, Jaqueira, na cidade do Recife-PE. **COMPRA E VENDA**. Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Cartório do 1º. Ofício deste Município, no Livro 542, fls. 117/121 em 19.12.2013. **Valor: R\$ 1.500,00** (um mil e quinhentos reais).

AV-3 - 20530 - Arcoverde, 09 de novembro de 2016. O imóvel constante desta matrícula teve o seu logradouro alterado para **Rua Projetada “N”**, do Loteamento Jardim da Serra, bairro São Cristovão, nesta cidade. Tudo de conformidade com Certidão emitida em 07.11.2016, fornecida pela Prefeitura Municipal e requerimento datado de 08.11.2016, devidamente arquivados.

R-4 - 20530 - Arcoverde, 09 de novembro de 2016. Transmitentes: ANDEIRSON ALVES FREIRE e sua esposa **ANA KARINA LOCIO CABRAL FREIRE**, brasileiros, casados entre si em 30.07.1989 sob o regime da comunhão parcial de bens, ele comerciante, portador do R.G. nº. 3.146.337 SSP-PE expedido em 24/08/2006 e inscrito no CPF/MF sob o nº. 350.995.004-63, ela professora, portadora do R.G. nº. 3.753.496 SDS-PE expedido em 29.10.2001 e inscrita no CPF/MF sob o nº. 830.633.824-34, residentes e domiciliados na Rua Simão Mendes, nº. 200, Aptº. 2701, bairro da Jaqueira, na cidade do Recife - PE. **Adquirente: PAULA TENÓRIO BRITTO GALINDO**, brasileira, solteira, maior, estudante, portadora do R.G. nº. 8.095.677 SDS-PE expedido em 21/07/2011 e inscrita no CPF/MF sob o nº. 064.352.744-36, residente e domiciliada na Rua Agamenon I, nº. 1273, bairro Boa Esperança, nesta cidade de Arcoverde-PE. **COMPRA E VENDA** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas notas do Cartório do 1º. Ofício, deste Município, no Livro E-554, fls. 054 em 07.11.2016. **Valor: R\$ 5.000,00** (cinco mil reais).

AV-5 - 20530 - Arcoverde, 12 de dezembro de 2016. No imóvel constante da matrícula supra a proprietária construiu a **Casa nº. 70 situada na Rua Projetada N**, bairro São Cristovão, nesta cidade, construída de tijolos, coberta de telhas, áreas livres, garagem, sala, circulação, dois quartos, WC, copa/cozinha, tendo uma área construída de 53,26m², área do terreno de 126,00m², Frente para o LESTE, a dividir pela mesma Rua, Lado Direito SUL, esquina com Rua Projetada; Lado Esquerdo NORTE, com o lote nº. 02 da Quadra “I-6c”, do loteamento Jardim da Serra; Fundos OESTE, com parte do lote nº. 05 da Quadra “I-6c”, do Loteamento Jardim da Serra, que dá para Rua Projetada, inscrição cadastral municipal nº. 104.629.04.0207-01; atribuindo o valor de R\$ 37.282,00 (trinta e sete mil, duzentos e oitenta e dois reais).

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**Hugo Sarmiento Gadelha**

Oficial do Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas
Rua Alcides Cursino, 54, centro - CEP nº. 56.506-530

Fone: (87) 3821-0484

E-mail: cartnotarcoverde@hotmail.com

site: www.1cartorioarcoverde.com.br

Arcoverde**-****Pernambuco**

Apresentou Alvará de Construção nº. 14810-4 datado de 18.11.2016, Carta de Habite-se nº. 14810-4-A de 18.11.2016, ART nº. PE20160094428 em substituição a ART nº. PE20160088091/CREA-PE, planta, devidamente fornecidas e aprovadas pela Prefeitura Municipal, Certidão Negativa de Débito do INSS nº. 002782016-88888350 emitida em 05.12.2016, e requerimento datado de 12.12.2016, cujos documentos ficam arquivados, para os devidos fins.

R-6 - 20530 - Arcoverde, 07 de fevereiro de 2017. Transmitente: PAULA TENÓRIO BRITTO GALINDO, brasileira, nascida em 03.01.1997, outros estudantes, portadora da Carteira de Identidade nº. 8095677, expedida por SDS-PE em 21.07.2011 e do CPF 064.352.744-36, solteira, residente e domiciliada em R Nigéria, 2014, Ap 101, São Miguel em Arcoverde/PE. **Adquirente: JOSÉ VIEIRA DE LIMA**, brasileiro, nascido em 21.10.1964, proprietário de imóvel, recebendo rendimento de aluguel, portador da Carteira de Identidade nº. 3431374, expedida por SSP-PE em 08.07.1986 e do CPF 515.918.204-72, divorciado, residente e domiciliado em R Nicarágua, 2014, Ap 101, São Miguel em Arcoverde-PE. **COMPRA E VENDA**. 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, celebrado entre as partes em 06.02.2017, nesta cidade de Arcoverde-PE, Contrato nº. 8.4444.1466503-2. **Valor: R\$ 75.000,00** (setenta e cinco mil reais). **ITBI: Recolhido** através do DAM nº. 8243/2017, no valor de R\$ 526,20, quitação nº. 000712248 em 06.02.2017.

R-7 - 20530 - Arcoverde, 07 de fevereiro de 2017. Devedor Fiduciante: JOSÉ VIEIRA DE LIMA, brasileiro, nascido em 21.10.1964, proprietário de imóvel, recebendo rendimento de aluguel, portador da Carteira de Identidade nº. 3431374, expedida por SSP-PE em 08.07.1986 e do CPF 515.918.204-72, divorciado, residente e domiciliado em R Nicarágua, 2014, Ap 101, São Miguel em Arcoverde-PE. **Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília -DF, com CNPJ/MF sob nº. 00.360.305/0001-04. **Agência Responsável pelo contrato: 915 Arcoverde-PE. ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**. 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, celebrado entre as partes em 06.02.2017, nesta cidade de Arcoverde-PE, Contrato nº. 8.4444.1466503-2, o imóvel objeto desta

matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do art. 23 da Lei 9.514/97. Condições do Financiamento: Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Sistema de Amortização: SAC. Valor da Compra e Venda e Composição dos Recursos: R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais). Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 64.920,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 9.800,00. Recursos Próprios: R\$ 280,00. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00. Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 64.920,00. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 80.000,00. Prazo Total (meses): 338. Taxa de Juros % (a.a.)/Sem Desconto/Com Desconto/Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 8.16 - 5.50 - 5.00; Efetiva: 8.4722 - 5.6408 - 5.1162. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.5000% a.a. Efetiva: 5.6407% a.a. Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 489,62. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 49,99. Total: R\$ 539,61; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 06/03/2017. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4. Forma de Pagamento na Data da Contratação. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de Administração: R\$ 1.976,79. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 14.023,21. Data do Habite-se: 18/11/2016. Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal: Devedor: José Vieira de Lima - Comprovada: R\$ 1.800,00; Não Comprovada: R\$ 0,00. Para Cobertura Securitária: Devedor: José Vieira de Lima - Percentual: 100,00.

AV-8 - 20530 - Arcoverde, 22 de maio de 2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. De acordo com requerimento datado de 18.04.2024, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidado em favor do credor e proprietário fiduciário: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 00.360.305/0001-04, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, nos termos do art. 26 de Lei 9.514/97, tendo em vista que o devedor, JOSÉ VIEIRA DE LIMA, CPF 515.918.204-72, devidamente intimado, não compareceu a este Cartório para purgar a mora no prazo legal, conforme consta da certidão de não purgação da mora expedida pelo Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Arcoverde-PE. Valor da Avaliação: R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Foi apresentado e aqui arquivado o ITBI, no valor de R\$ 2.000,00, pago em 22.08.2023, guia nº. 14764/2023, recolhido a Caixa Econômica Federal, conforme certidão de quitação de ITBI, fornecida pela Diretoria de Rendas e Tributos – DIRT. Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 da Lei Federal 9.514/97, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando a público leilão.

O referido é verdade; dou fé.
Arcoverde, 23 de maio de 2024.

Documento Assinado Eletronicamente
JOSE ROBSON FEITOSA DE BRITTO
ESCREVENTE AUTORIZADO

Recepção: 30794. EMOLUMENTOS R\$ 62,97 TSNR R\$ 13,99 FERC R\$ 7,00 FERM R\$ 0,70 FUNSEG R\$ 1,40
ISS R\$ 3,50 TOTAL R\$ 89,56.

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

Hugo Sarmiento Gadelha

Oficial do Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas
Rua Alcides Cursino, 54,centro - CEP nº. 56.506-530

Fone: (87) 3821-0484

E-mail: cartnotarcoverde@hotmail.com

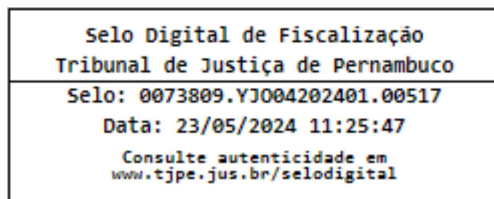
site: www.1cartorioarcoverde.com.br

Arcoverde

-

Pernambuco

Selo Digital nº. 0073809.YJO04202401.00517. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7BCU5-UUALV-ZQ88M-3ZYV3

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

Jose Robson Feitosa De Britto (CPF 082.768.454-10)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/7BCU5-UUALV-ZQ88M-3ZYV3>

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

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