



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

CNM: 160200.2.0000416-65

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº **2**, foi matriculado sob nº **416**, o seguinte imóvel: **IMÓVEL** : Uma Casa para residência localizada na Travessa Santa Luzia, n.º **14**, Bairro Santa Luzia, Chã de Alegria-PE, CEP: 55835-000, com **AREA TOTAL DO TERRENO**: medindo: 8,63m (oito metros e sessenta e três centímetros) de frente, 8,85m (oito metros e oitenta e cinco centímetros) de fundos, por 16,51m (dezesseis metros e cinquenta e um centímetro) do lado esquerdo e 16,51m (dezesseis metros e cinquenta e um centímetro) do lado direito, dando um total de 141,21m² (cento e quarenta e um metros e vinte e um centímetros quadrados), e **ÁREA TOTAL DA UNIDADE AUTONOMA**: medindo: 7m (sete metros) de frente e fundos, ambas laterais medindo 7,80m (Sete metros e oitenta centímetros), totalizando uma área construída de 54,60m (cinquenta e quatro metros e sessenta centímetros quadrados) & **CARACTERISTICA DA UNIDADE**: 02 (dois) portões tipo grades de ferro, 02 (duas) portas de alumínio e vidro, 04 (quatro) janelas de alumínio e vidro, sala única, terraço, 02 (dois) quartos internos, 01 banheiro sanitário interno, cozinha, feita de tijolos, coberta com telha de barro, forro de gesso, piso em cerâmica, paredes internas rebocadas em gesso, quintal todo murado, área de serviços, a mesma construída em terreno próprio, conforme planta. **CONFRONTAÇÕES E LIMITAÇÕES DO IMÓVEL**: à direita com Lote 06 da Quadra "C" e a esquerda com o lote 08 da quadra C, e na frente com a Travessa Santa Luzia.

PROPRIETÁRIO(A): **CATARINA SANTIAGO FERRAZ RAMOS**, nacionalidade brasileira, nascida em 25/04/1990, vendedor de comércio varejista e atacadista, portadora de Carteira de Identidade n.º 7.268.580, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 30/04/2014 e do CPF 100.977 004-79, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **ROBSON RAMOS SANTIAGO FERRAZ** nacionalidade brasileira, nascido em 15/01/1992, agente administrativo, portador de Carteira de Identidade n.º 7.966.890, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PE em 17/06/2010 e do CPF 109.143.864-17, residentes e domiciliados em R João Pessoa, 162, A, Centro, Chã de Alegria-PE.

REGISTRO ANTERIOR: à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº **2**, foi matriculado sob nº **10.582**, em 16 de outubro de 2017, oriunda do Ofício Registral de Imóveis de Glória do Goitá –



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

Pernambuco.

AV-1 – 416. Protocolo: 632 de 08/07/2022 – 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:** “...que à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 2, foi matriculado sob nº 10.582, em data de 16 de outubro de 2017, o seguinte **Uma Casa para residência localizada na Travessa Santa Luzia, n.º 14, Bairro Santa Luzia, Chã de Alegria-PE, CEP: 55835-000, com AREA TOTAL DO TERRENO: medindo: 8,63m (oito metros e sessenta e três centímetros) de frente, 8,85m (oito metros e oitenta e cinco centímetros) de fundos, por 16,51m (dezesesseis metros e cinquenta e um centímetro) do lado esquerdo e 16,51m (dezesesseis metros e cinquenta e um centímetro) do lado direito, dando um total de 141,21m² (cento e quarenta e um metros e vinte e um centímetros quadrados), e ÁREA TOTAL DA UNIDADE AUTONOMA: medindo: 7m (sete metros) de frente e fundos, ambas laterais medindo 7,80m (Sete metros e oitenta centímetros), totalizando uma área construída de 54,60m (cinquenta e quatro metros e sessenta centímetros quadrados) & CARACTERISTICA DA UNIDADE: 02 (dois) portões tipo grades de ferro, 02 (duas) portas de alumínio e vidro, 04 (quatro) janelas de alumínio e vidro, sala única, terraço, 02 (dois) quartos internos, 01 banheiro sanitário interno, cozinha, feita de tijolos, coberta com telha de barro, forro de gesso, piso em cerâmica, paredes internas rebocadas em gesso, quintal todo murado, área de serviços, a mesma construída em terreno próprio, conforme planta. CONFRONTAÇÕES E LIMITAÇÕES DO IMÓVEL: à direita com Lote 06 da Quadra "C" e a esquerda com o lote 08 da quadra C, e na frente com a Travessa Santa Luzia. 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. TÍTULO ANTERIOR : R.01/5982 às fls. 227 do livro de nº 2-AK em data de 03 de Fevereiro de 2012. Glória do Goita, 16 de outubro de 2017. IASMIM MONTARRIOS DA**



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

SILVEIRA PINTO. Oficiala do Registro em Exercício.

Av.01/10.582. Em, 16 de Outubro de 2017. Nos termos do Alvará de Licença de Construção sob o nº. 081/2016, emitido pela Prefeitura Municipal de Chã de Alegria em data de 07/12/2016, devidamente assinado pela Secretaria de infraestrutura Viviane Maria Viana Rodrigues; procedo a presente Averbação para constar a concessão de licença para a construção de um imóvel residencial localizado na Travessa Santa Luzia, nº 14, Bairro Santa Luzia Chã de Alegria-PE (LOTE 07, QUADRA C), com a área total de construção de 54,60m TÍTULO ANTERIOR, A matrícula supra. Glória do Goitá, 16 de Outubro de 2017. IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficiala do Registro em Exercício.

Av.02/10.582. Em, 16 de Outubro de 2017. Nos termos da Certidão Narrativa sob o nº 069/2016 fornecida pela Prefeitura Municipal de Chã de Alegria datada em 30/12/2016, devidamente assinada pelo Chefe de Departamento de Tributos - João Herculano da Silva Sobrinho; procedo a presente Averbação para constar que no imóvel constante da matrícula supra, foi construído: Uma Casa para residência localizada na Travessa Santa Luzia, n.º 14, Bairro Santa Luzia, Chã de Alegria-PE, CEP: 55835-000, com AREA TOTAL DO TERRENO: medindo: 8,63m (oito metros e sessenta e três centímetros) de frente, 8,85m (oito metros e oitenta e cinco centímetros) de fundos, por 16,51m (dezesseis metros e cinquenta e um centímetro) do lado esquerdo e 16,51m (dezesseis metros e cinquenta e um centímetro) do lado direito, dando um total de 141,21m² (cento e quarenta e um metros e vinte e um centímetros quadrados), e ÁREA TOTAL DA UNIDADE AUTONOMA: medindo: 7m (sete metros) de frente e fundos, ambas laterais medindo 7,80m (Sete metros e oitenta centímetros), totalizando uma área construída de 54,60m (cinquenta e quatro metros e sessenta centímetros quadrados) & CARACTERISTICA DA UNIDADE: 02 (dois) portões tipo grades de ferro, 02 (duas) portas de alumínio e vidro, 04 (quatro) janelas de alumínio e vidro, sala única, terraço, 02 (dois) quartos internos, 01 banheiro sanitário interno, cozinha, feita de tijolos, coberta com telha de barro, forro de gesso, piso em cerâmica, paredes internas rebocadas em gesso, quintal todo murado, área de serviços, a mesma construída em terreno próprio, conforme planta. CONFRONTAÇÕES E LIMITAÇÕES DO IMÓVEL: à direita com Lote 06 da Quadra "C" e a esquerda com o lote 08 da quadra C, e na frente com a Travessa Santa Luzia; Construída pela Empresa RFT CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº



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

23.025.654/0001-75, com sede na Rua Maristela Tavares de Andrade, s/n.º, Santa Luzia, Chã de Alegria - PE.; TÍTULO ANTERIOR: o registro supra. Glória do Goitá, 16 de Outubro de 2017. IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficiala do Registro em Exercício.

Av.03/10.582. Em, 16 de Outubro de 2017. Nos termos da Carta de Habite-se nº 038/2016 fornecida pela Prefeitura Municipal de Chã de Alegria, datada em 30/12/2016, devidamente assinada pela Secretária de Infraestrutura - Viviane Maria Viana Rodrigues; procedo a presente Averbação para constar a expedição da referida carta de habite-se para a obra constante na averbação supra, de propriedade da Empresa RFT CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.025.654/0001-75, com sede na Rua Maristela Tavares de Andrade, s/nº, Santa Luzia, Chã de Alegria - PE, TÍTULO ANTERIOR: o registro supra. Glória do Goitá, 16 de Outubro de 2017. IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficiala do Registro em Exercício.

R.04/10.582. Em, 05 de Janeiro de 2018. 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 numero 8.4444.1741356-5 em data de 28 de Dezembro de 2017, foi o imóvel constante da Averbação 02/10 582, ADQUIRIDO por. CATARINA SANTIAGO FERRAZ RAMOS, nacionalidade brasileira, nascida em 25/04/1990, vendedor de comércio varejista e atacadista, portadora de Carteira de Identidade n.º 7.268.580, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 30/04/2014 e do CPF 100.977 004-79, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/EX466-AT3WE-V6BV4-T8EWN>. Lei 6.515/77, e seu cônjuge ROBSON RAMOS SANTIAGO FERRAZ nacionalidade brasileira, nascido em 15/01/1992, agente administrativo, portador de Carteira de Identidade n.º 7.966.890, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PE em 17/06/2010 e do CPF 109.143.864-17, residentes e domiciliados em R João Pessoa, 162, A, Centro, Chã de Alegria-PE.; por compra feita a RFT CONSTRUTORA LTDA - EPP inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.025.654/0001-75, com sede na Rua Maristela Tavares de Andrade, s/n. Santa Luzia, Chã de Alegria - PE.; representada neste ato pelo sócio RICARDO FREIRE TAVARES DE ANDRADE LIMA, nacionalidade



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

brasileira, nascido em 12/07/1982, advogado, portador de Carteira de Identidade n.º 6.017.882, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PE em 15/12/1997 e do CPF n.º 038.284.194-88, casado no regime da comunhão parcial de bens, residente domiciliado na Rua Vereador Severino Diomedes da Silva, 47, A, Centro, Chã de Alegria/PE, pelo preço de: R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais). TÍTULO ANTERIOR: a averbação supra. Glória do Goitá, 05 de Janeiro de 2018. IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficiala do Registro em exercício.

R.05/10.582. Em, 05 de Janeiro de 2018. Nos termos do Contrato de compra e venda de imóvel, mutuo 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 numero 8.4444.1741356-5 em data de 28 de Dezembro de 2017, foi o imóvel constante da Averbação 02/10.582, alienado fiduciariamente em favor da CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA 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) JULYANNE MARIA TRAJANO DUARTE LIRA, brasileira, casada, economiária, portador da Carteira de Identidade 5.619.560 SDS-PE e do CPF 031.048.564-94, conforme procuração às folhas 182, do Livro 3152-P, em 16 de julho de 2015, no 2.0 Tabelião de Notas e Protestos, Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 013/014v, do Livro nº 024-8, em 15/09/2017, no 3º Ofício de Notas de Olinda/PE. tendo como DEVEDORES/FIDUCIANTES: CATARINA SANTIAGO FERRAZ RAMOS, e seu cônjuge ROBSON RAMOS SANTIAGO FERRAZ, já qualificados no registro supra. Valor de Compra e Venda e Composição dos Recursos: R\$ 95.000,00. VALOR da garantia fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 95.000,00. Valor total da dívida (financiamento + despesas acessórias): R\$ 76.000,00. Prazo em meses: 360. Prestação: R\$ 431,51. Taxa de administração: R\$ 00,00. Seguros: R\$ 14,53. VALOR TOTAL: R\$ 446,04. TÍTULO ANTERIOR O registro supra. Glória do Goitá, 05 de Janeiro de 2018. IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficiala do Registro em Exercício

Nada mais havendo a ser transcrito, concluo a abertura desta matrícula, encerrando o presente ato.



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

Documentos arquivados. Guia de SICASE n.º 0015925057 Emolumentos: R\$ 70,45; FERC: R\$ 8,71; TSNR: R\$ 15,83; FERM: R\$ 0,79; ISS: R\$ 3,96; FUNSEG: R\$ 1,58; Total: R\$ 101,32 O presente ato só terá validade com o Selo: **0160200.CRG03202301.00138**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Chã de Alegria (PE), 09 de maio de 2023. O referido é verdade e dou fé. Eu, (Ailma Chalegre de Lira Vila Nova), Oficiala Registradora, subscrevo e assino.

AV-2 – 415. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Protocolo sob n.º 632 – 08/07/2022. Procedo com a presente averbação para fazer constar que mediante requerimento datado de 18/08/2020, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ n.º. 00.360.305.0001/04, devidamente representada, solicita o procedimento previsto no artigo 26, §1º, da Lei n.º. 9.514/97, referente à alienação fiduciária incidente sob o R-5 da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. neste Ofício Imobiliário. Dou fé. Guia Sicase n.º. 0015933015 Emolumentos: R\$ 70,45; FERC: R\$ 8,71; FERM: R\$ 0,79; ISS: R\$ 3,96; TSNR: R\$ 15,83; FUNSEG: R\$ 1,58; Total: R\$ 101,32 O presente ato só terá validade com o Selo: **0160200.MEF03202301.00139**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Chã de Alegria -PE, 09 de maio de 2023. O referido é verdade, dou fé. Eu, (Ailma Chalegre de Lira Vila Nova), Oficiala Registradora, subscrevo.

AV-3 – 416. "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE " - Apontado sob o n.º 1202– 27/02/2024 - 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 CATARINA SANTIAGO FERRAZ RAMOS, CPF/n.º 100.977.004-79, e, ROBSON RAMOS SANTIAGO FERRAZ, CPF n.º 109.143.864-17, 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 avaliado o imóvel em R\$ 98.848,67 em 19/11/2024. Sobre a propriedade ora consolidada incide a RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE decorrente do art.27 da Lei n.º



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

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 1 Emolumentos: R\$ 78,11; FERC: R\$ 9,65; FUNSEG: R\$ 1,76; TSNR: R\$ 6,02; FERM: R\$ 0,88; ISS: R\$ 4,39; Total: R\$ 100,81 O presente ato só terá validade com o Selo: **0160200.ELR08202401.00271**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Chã de Alegria, 12 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. 416 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. 21457586. 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.FBM08202401.00272**. 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, 12 de Dezembro de 2024

Adna Francisca de Lima
2ª Oficiala Registradora Substituta





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Z78BN-HV5RM-SHE6S-9S349

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/Z78BN-HV5RM-SHE6S-9S349>

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

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