



SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL

CNPJ/MF 11519519000105

Feira Nova

COSMA MARIA DE SANTANA SANTOS

Registradora

MAURÍLIO VIEIRA DE ALBUQUERQUE

EVINE ALVES DA SILVA LIMA

Substituto

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS -

Matrícula

4526

Data 25/04/2016

CNM: 076174.2.0004526-66

Livro 2-

R

Folha 002

Rubrica

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que, revendo o Lv. 2-R, Matrícula N° 0004526, datado de 25/04/2016, encontrei o seguinte: **IMÓVEL** - LOTE DE TERRENO PRÓPRIO SOB O N.º 03, DA QUADRA "B", componente do Loteamento Residencial Santa Fé, localizado neste município de Feira Nova - PE; medindo o mesmo 8,00m de frente, 8,00m nos fundos, por 20,00m do lado direito e 20,00m do lado esquerdo, com área total de 160,00m², limitando-se da seguinte maneira: frente, com a Rua Projetada 1; fundos, com o lote 30; lado direito com o lote 04 e lado esquerdo, com o lote 02, todos os lotes pertencem a já mencionada quadra. PROPRIETÁRIA: TEOBALDO E VASCONCELOS CONSTRUÇÕES LTDA-ME, empresa privada, inscrita no CNPJ nº 08.711.811/0001-02, com sede na Rua Martins Junior, nº 260, São José, Carpina-PE. **TÍTULO ANTERIOR:** Memorial do Loteamento devidamente registrado no RGI desta Comarca no Livro 2-L, as fls. 285, sob o nº 01/2.804. Foi pago a TSNR de acordo com a Lei nº 11.404 de 16.12.1996. Feira Nova, 25 de abril de 2016. a) Cosma Maria de Santana Santos - Oficial do Registro.

R.01/4.526. Feira Nova-PE. Em 27 de junho de 2016. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 13 de maio de 2016, às fls. 038 do Livro 135 de Notas do Tabelionato desta Comarca, pelo valor de fiscal R\$ 10.000,00 (dez mil reais) e valor declarado R\$ 9.000,00 (nove mil reais) foi o imóvel constante da matrícula supra ADQUIRIDO POR: MOVEIS E PROMOCOES LTDA inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.577.786/0001-04, com sede Rodovia PE 40, KM 14, 1000, Bom Jesus, na cidade de Chã de Alegria -PE., representada neste ato por DANIEL FERREIRA PESSOA, brasileiro, solteiro, portador da Cédula de Identidade profissional n.º 18657403-9 CREA/PE e CPF n.º 127.368.054-53, com endereço na Rua Projetada A, n.º 10, Bom Jesus, na cidade de Chã de Alegria -PE. **TÍTULO ANTERIOR:** à matrícula supra. Foi pago a TSNR de acordo com a Lei nº 11.404 de 16.12.1996. Feira Nova, 27 de junho de 2016. a) Cosma Maria de Santana Santos - Oficial do Registro.

Av /0002-0004526. Feira Nova-PE. Em 27 de junho de 2016. AVERBAÇÃO OBRA DE CONSTRUÇÃO: Nos termos da Licença de Construção nº 016/2016, petição nº 134/2016, datada de 22 de fevereiro de 2016, Habite-se com Narrativa emitido pela Prefeitura Municipal Local, petição nº 0156/2016 datada de 06/06/2016 e CND expedida pelo Ministério da Fazenda sob o nº 001332016-88888799, CEI 51.236.06799/73 datada de 13/06/2016, que o imóvel constante da matrícula supra passou a ter as seguintes características: UMA CASA PARA RESIDÊNCIA, medindo cinco vírgula quarenta (5,40) metros de frente e fundos por nove vírgula setenta (9,70) metros de ambos os lados, perfazendo assim uma área construída de 52,38m², com as seguintes características: com um terraço de frente, uma sala de estar, dois quartos, um banheiro interno, uma cozinha e quintal murado, fossa séptica, sumidouro, calçada com metragem de 1,50m, edificada em um lote de terreno próprio sob o lote nº 03 da quadra "B" do Loteamento sob a denominação de Residencial Santa Fé, lote este medindo 8,00m de frente e de fundos por 20,00m de ambos os lados, perfazendo uma área de 160,00m², construída por: MOVEIS E PROMOCOES LTDA inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.577.786/0001-04, com sede Rodovia PE 40, KM 14, 1000, Bom Jesus, na cidade de Chã de Alegria -PE. **TÍTULO ANTERIOR:** à matrícula supra. Foi pago a TSNR de acordo



com a Lei nº 11.404 de 16/12/96. Feira Nova 27 de Junho de 2016. a) Cosma Maria de Santana Santos - Oficial do Registro.

=====

R /0003-0004526. Feira Nova-PE. Em 27 de Julho de 2016. 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, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21.08.1964, alterada pela Lei 5.049 de 29.06.1966, datado de 21 de julho de 2016, nº 8.4444.1304800-5, pela quantia de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), foi o imóvel objeto desta matrícula ADQUIRIDO POR: JOSEFA LOPES PEREIRA, brasileira, nascida em 03/01/1977, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da Cédula de Identidade nº 5.211.197, expedida por SSP/PE em 10/02/1994 e do CPF nº 010.370.164-83, solteira, residente e domiciliada em Rua Joaquim Correia, nº 535, Centro, nesta cidade de Feira Nova-PE. **TÍTULO ANTERIOR:** à matrícula supra. Foi pago a TSNR de acordo com a Lei nº 11.404 de 16/12/96. Feira Nova, 27 de julho de 2016. a) Cosma Maria de Santana Santos - Oficial do Registro.

=====

R /0004-0004526 R.04/4.526. Feira Nova-PE. Em 27 de Julho de 2016. Nos termos do instrumento particular com força de escritura pública referido no R.03, JOSEFA LOPES PEREIRA, anteriormente qualificada ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula, a favor da CAIXA ECONOMICA 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 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾ em Brasília DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais); com fundamento no art. 22, da Lei Federal 9.514/97 e em decorrência do disposto no art. 23, parágrafo único, da citada lei, a fiduciante tornou-se possuidor direto e o fiduciário possuidor indireto do imóvel, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento do fiduciário, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida, que a fiduciante, enquanto adimplente, foi assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco. VALOR DA OPERAÇÃO, VALOR DA COMPRA E VENDA DO IMÓVEL, VALOR DAS DESPESAS ACESSÓRIAS, FORMA DE PAGAMENTO. O Valor da compra e venda é de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo. Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 67.400,00. Recursos próprios R\$ 6.600,00. Recursos da Conta vinculada do FGTS R\$ 0,00. Desconto concedido pelo FGTS R\$ 11.000,00. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Sistema de Amortização: TP-Tabela Price. Financiamento das Despesas Acessórias R\$ 0,00. Valor total da Dívida: R\$ 67.400,00. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 85.000,00. Prazo em meses de amortização 360. De renegociação: 0. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5.0000. Efetiva: 5.1161. Encargo Inicial Prestação (a+j): R\$ 361,81. Taxa de Administração 0,00. Seguros: R\$ 16,98. Total R\$ 378,79. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal 22/08/2016 e com as demais cláusulas e condições constantes do título. **TÍTULO ANTERIOR:** à matrícula supra. Foi pago a TSNR de acordo com a Lei nº 11.404 de 16/12/96. Feira Nova, 27 de julho de 2016. a) Cosma Maria de Santana Santos - Oficial do Registro.

=====

R /005-0004526. Feira Nova-PE. Em 09 de maio de 2024. CONSOLIDAÇÃO - Nos termos do requerimento datado de 25 de abril de 2024, assinado por Daniele Fydryszewski Vilasfam - Gerente de Centralizadora S.E, Autoriza o



Cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário, instruído do documento de arrecadação deste Município de Feira Nova-PE, Imposto de Transmissão da Propriedade I.T.B.I, nº 997/2024, no valor de R\$ 2.687,78 (dois mil seiscentos e oitenta e sete reais e setenta e oito centavos) devidamente recolhido em 22 de abril de 2024, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliada em R\$ 89.392,66 (oitenta e nove mil trezentos e noventa e dois reais e sessenta e seis centavos), foi CONSOLIDADA em favor da fiduciária CAIXA ECÔNOMICA 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 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾ em Brasília DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, considerando que a fiduciante JOSEFA LOPES PEREIRA, brasileira, nascida em 03/01/1977, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da Cédula de Identidade nº 5.211.197, expedida por SSP/PE em 10/02/1994 e do CPF nº 010.370.164-83, solteira, residente e domiciliada em Rua Joaquim Correia, nº 535, Centro, nesta cidade de Feira Nova-PE, após ter sido regularmente intimada em 17 de março de 2023, nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no 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, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21.08.1964, alterada pela Lei 5.049 de 29.06.1966, datado de 21 de julho de 2016, nº 8.4444.1304800-5, junto à credora, "não purgou a mora" do referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de Intimação que tramitou perante esta serventia e que esta devidamente arquivado nesta data. Valor Venal R\$. 89.392,66. **REGISTRO ANTERIOR:** o registro supra. Foi pago a TSNR de acordo com a Lei nº 11.404. Feira Nova, 09 de maio de 2024. a) Cosma Maria de Santana Santos - Oficial do Registro.

=====

Certifico finalmente que os atos constantes da presente certidão são os únicos assentamentos da matrícula a que se refere, do que forneço a presente certidão para que surta seus jurídicos e legais efeitos.

Eu, _____, Oficiala do Registro de Imóveis, subscrevo e assino em público e raso com sinal que uso. Em testemunho da verdade. Dou fé.

Feira Nova, 09 de maio de 2024.

COSMA MARIA DE SANTANA SANTOS
Oficiala do Registro de Imóveis





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: X3K9C-YASSK-4EGR5-VEENR

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

COSMA MARIA DE SANTANA SANTOS (CPF 165.513.384-53)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/X3K9C-YASSK-4EGR5-VEENR>

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

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