



CARTÓRIO DE NOTAS E REGISTROS DE SANTA MARIA DA BOA VISTA

DANIELE TUDELA | TABELIÃ

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO a requerimento verbal de pessoa interessada que revendo o livro 2-G, constatei o seguinte: **MATRÍCULA:** 10655. **DATA:** 30 de maio de 2019. **Dados do Imóvel:** LOTE 23 B, de terreno próprio, quadra 17, do Loteamento Santa Maria, situado na Rua 03, nº 388, zona urbana de Santa Maria da Boa Vista – Pernambuco, CEP: 56.380-000, medindo 5 (cinco) metros de largura em frente e fundos por 20 (vinte) metros de comprimento de ambos os lados, totalizando uma área de 100,00 m² (cem metros quadrados), com área construída total de 67,45 metros quadrados, contendo no pavimento térreo: 01 esp. gourmet; varanda; 01 sala; 01 cozinha; 01 WC social; 02 quartos; 01 suíte; 01 corredor. Confrontando-se ao Norte com o lote 0038 do Cadastro Imobiliário; ao Sul com o lote 0025 do Cadastro Imobiliário; ao Leste com o lote 440 do Cadastro Imobiliário e ao Oeste com a Rua 03. Inscrição imobiliária: 01.04.017.0030.001. **Dados do Proprietário:** TÂNIA MARIA OLIVEIRA DA CRUZ, brasileira, solteira e que declara não conviver em união estável, corretora de imóveis, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Marquês de Olinda, nº 613, centro, inscrita no CPF/MF sob o nº 491.380.574.68, portadora da CNH nº 00362612879, expedida pelo DETRAN/PE em 16/06/2015. **Registro Anterior:** Matrícula 10628, Livro 2 BB, deste Registro de Imóveis. **AV-1-10655**-Protocolo nº 10.655, apontado em 22 de julho de 2019. AVERBAÇÃO RETIFICADORA. Procedo a presente averbação, nos termos do requerimento firmado pela proprietária, TANIA MARIA OLIVEIRA DA CRUZ, supra qualificada, para fazer constar por averbação, a retificação da área construída do imóvel objeto da presente matrícula, que passa a ser: Composição do imóvel: 01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 01 WC social, 02 quartos, 01 suíte, 01 corredor, conforme certidão narrativa retificadora nº 002/2019 expedida pela Prefeitura de Santa Maria da Boa Vista. Documentos arquivados neste RGI. Guia Sicase: 0010673638. Selo digital: 0076414.IQV06201902.00159. Nada mais. O referido é verdade, dou fé. Santa Maria da Boa Vista, 23 de julho de 2019. Daniele Gomes Nascimento Tudela, subscrevo e assino. **AV-2-10655**-Protocolo nº 21746, apontado em 22 de outubro de 2019. AVERBAÇÃO DE DIVÓRCIO. De acordo com requerimento datado de 24/10/2019, acompanhada de fotocópia da certidão de casamento datada de 01 de junho de 2009, extraída do registro nº 449, fls. 209v, Livro nº B-2, do Cartório de Registro Civil de Vasques – 4º Distrito e município e comarca de Salgueiro - PE, fica consignado que TANIA MARIA OLIVEIRA DA CRUZ, proprietária do imóvel objeto desta matrícula, teve alteração de seu estado civil convertida em divórcio, conforme sentença datada de 16/03/1994, que transitou em julgado conforme mandado para Averbação, pela Juíza de Direito da Comarca de Parnamirim, respondendo pela 2ª Vara da Comarca de Salgueiro, Estado de Pernambuco, Dra. Marylúcia Feitosa Martins, extraído dos Autos de Conversão de Separação em Divórcio Consensual.. Guia do SICASE nº 0011186623. Emol. R\$ 56,40 TSNR R\$ 13,27 FERC R\$ 6,64 ISS R\$ 3,32 Selo: 0076414.KSS06201902.00603. DOU FÉ. Santa Maria da Boa Vista - PE, 24 de outubro de 2019. Eu, Daniele Gomes Nascimento Tudela, a oficiala. **R-3-10655**-Protocolo nº 21823,

Esse documento foi assinado digitalmente por DANIELE GOMES NASCIMENTO TUDELA - 03/09/2024 09:31

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Sapec



apontado em 10 de dezembro de 2019. COMPRA E VENDA. Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro de Habitação com utilização dos recursos na conta vinculada do FGTS do devedor - datado de 18 de março de 2019, 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 ALEXSANDRO ALVES e sua esposa JULIANA XAVIER DE SOUZA ALVES, ambos brasileiros, ele secretario estenografo datilografo recepcionista telefonista e assemelhados, portador da Carteira da CNH nº 02662255500, expedida pelo DETRAN/PE em 01/09/2015 e do CPF nº 023.266.734-92, ela vendedora de comercio varejista e atacadista, portadora da cédula de identidade nº 11077345, expedida por Secretaria de Defesa Social/PE em 27/08/2019 e do CPF nº 100.159.604-80, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Rua Três, 382, Planalto em Santa Maria da Boa Vista, Pernambuco, CEP: 56.380-000, por compra feita a TÂNIA MARIA OLIVEIRA DA CRUZ, supra qualificado, pelo valor de R\$ 82.000,00 (oitenta e dois 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\$ 820,00 (oitocentos e vinte reais), pago em 04/12/2019, na Caixa Econômica Federal, cujo imóvel foi avaliado em R\$ 82.000,00 (oitenta e dois mil reais). Fica arquivada a guia comprobatória do pagamento do imposto acima mencionado. Guia do SICASE nº 0011398061. Emol.: R\$ 460,98 TSNR R\$ 164,00 FERC R\$ 54,24 FERM R\$ 5,42 FUNSEG R\$ 10,85 ISS R\$ 27,12. Selo: 0076414.CON06201902.00849. Santa Maria da Boa Vista, em data de 12 de dezembro de 2019. O referido é verdade dou fé. Eu, Daniele Gomes Nascimento Tudela, a Oficiala, subscrevo e assino. **R-4-10655**-Protocolo nº 21824, apontado de 10 de dezembro de 2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro de Habitação - datado de 18 de março de 2019, 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-4 desta matrícula, os proprietários, ALEXSANDRO ALVES e sua esposa JULIANA XAVIER DE SOUZA ALVES, 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 759/69, 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, neste ato representada legalmente e pelo que fica constituída em favor da credora, a propriedade fiduciária do referido imóvel, em garantia do financiamento concedido de R\$ 60.520,00 (sessenta mil, quinhentos e vinte reais); Recursos próprios: R\$ 14.549,98 (quatorze mil, quinhentos e quarenta e nove reais e noventa e oito centavos); Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 3.450,02 (três mil, quatrocentos e cinquenta reais e dois centavos); Desconto/subsidio concedido pelo FGTS R\$ 3.480,00 (três mil, quatrocentos e oitenta reais); Prazo total (meses) 360 (trezentos e sessenta). Amortização (meses) 360 (trezentos e sessenta). Taxa de juros contratada % (a.a.): Taxa de juros B9.1 Sem desconto - Nominal 8.1600%; Efetiva 8.47%; Taxa de juros B9.2 Com desconto – Nominal 5.5000; Efetiva 5.64; Taxa de juros B9.3 Com redutor de 0,5% - Nominal 5.0000%; Efetiva 5.12; Taxa de juros B9.4 Taxa contratada – Nominal 5.0000; Efetiva 5.1161; Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$



CARTÓRIO DE NOTAS E REGISTROS DE SANTA MARIA DA BOA VISTA

DANIELE TUDELA | TABELIÃ

420,27; Prêmios de Seguros: 25,64; Tarifa de Administração – TA: 0,00; Total: R\$ 445,90; B-11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 09/12/2019. B-12 – Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4; B-13 – Forma de Pagamento na Data da Contratação: Débito em conta Corrente; B-14 – Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): B-14.1 – Tarifa de Administração – TA: R\$ 4.174,26 (quatro mil, cento e setenta e quatro reais e vinte e seis centavos); B-14.2 – Diferencial na taxa de Juros: R\$ 15.111,34 (quinze mil, cento e onze reais e trinta e quatro centavos). Para fins previstos no artigo 26, parágrafo 2º, Art. 26, da lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias, para expedição da intimação (Prazo de Carência), contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; as partes atribuem ao imóvel desta 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\$ 60.520,00 (sessenta mil, quinhentos e vinte reais). Demais condições constam do mencionado contrato que faz parte integrante deste registro. Guia do SICASE nº 0011398061. Emol. R\$ 460,98 TSNR R\$ 164,00 FERC R\$ 54,24 FERM R\$ 5,42 FUNSEG R\$ 10,85 ISS R\$ 27,12. Selo: 0076414.POD06201902.00850. Santa Maria da Boa Vista, em data de 12 de dezembro de 2019. O referido é verdade dou fé. Eu, Daniele Gomes Nascimento Tudela, a Oficiala, subscrevo e assino. **AV-5-10655-Protocolo nº 23479, apontado em 22 de dezembro de 2022. ABERTURA DO PROCEDIMENTO DE NOTIFICAÇÃO.** Procede-se à presente averbação, nos termos da Lei 9.514/97 e com base no requerimento formulado pelo credor fiduciário, datado de 22 de abril de 2022, para dar início ao procedimento de notificação em razão da mora do devedor fiduciário, referente à alienação fiduciária assentada sob o R-4 desta matrícula. Documentos arquivados neste RGI. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Maria da Boa Vista, 27 de dezembro de 2022. Eu, Daniele Gomes Nascimento Tudela, a oficiala, subscrevo e assino. **AV-6-10655. Protocolo nº 24013, apontado em 12 de março de 2024. ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO DE NOTIFICAÇÃO.** Procede-se à presente averbação, nos termos do requerimento firmado pelo credor fiduciário em 08 de março de 2024, para constar que fica FINALIZADO o procedimento de intimação em alienação fiduciária, iniciado conforme o AV-5 desta matrícula, por interesse do credor. Documentos arquivados neste RGI. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Maria da Boa Vista, 12 de março de 2024. Eu, Maria Jhenifer Pereira dos Santos, a Oficiala Substituta, subscrevo e assino. **AV-7-10655. Protocolo nº 24055, apontado em 02 de abril de 2024. ABERTURA DO PROCEDIMENTO DE NOTIFICAÇÃO.** Procede-se à presente averbação, nos termos da Lei 9.514/97 e com base no requerimento formulado pela credora fiduciária, datado de 20 de março de 2024, para dar início ao procedimento de notificação em razão da mora da devedora fiduciária, referente à alienação fiduciária assentada sob o R-4 desta matrícula. Documentos arquivados neste RGI. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Maria da Boa Vista, 20 de abril de 2024. Eu, Maria Jhenifer Pereira dos Santos, a oficiala substituta, subscrevo e assino. **Av-8-10655. Protocolo nº 24189, apontado em 02 de setembro de 2024. ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO DE NOTIFICAÇÃO.** Procede-se à presente

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DANIELE GOMES NASCIMENTO TUDELA - 03/09/2024 09:31



Rua Doutor Souza Filho, 475, Centro
Santa Maria da Boa Vista - PE CEP: 56.380-000



(87) 3869-2238



cartoriounicosantamaria@gmail.com

juo.

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

ces

Esse documento foi assinado digitalmente por DANIELE GOMES NASCIMENTO TUDELA - 03/09/2024 09:31

Santa Maria da Boa Vista, 02 de Setembro de 2024.

Oficiala

