

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



SERVENTIA NOTARIAL E REGISTRAL DE BREJO DA MADRE DE DEUS

Av. Cleto campelo, 277- Brejo da Madre de Deus - PE -FONE 81-98126-6434 -email:cartoriobmdeus@gmail.com

Bela. MARIA APARECIDA DE QUEIROZ - TABELIÃ E OFICIALA INTERINA

Em virtude da Lei, etc...

C E R T I D ã O

C E R T I F I C A Ç ã O - a pedido verbal de parte interessada que dando busca nos Livros de Registros Gerais de Imóveis, deste Cartório, a meu cargo, sito à Avenida Cleto Campelo, nº 277, nesta Cidade e Comarca do Brejo da Madre de Deus, Estado de Pernambuco. Deparei-me com a **Matrícula 15453, CNM: 073437.2.0015453-33**, em data de XXXX, e verifiquei CONSTAR o Registro do imóvel a seguir transcrito:

Dados do Imóvel: Um terreno para construção de uma casa 01, 320, no Lote 23, Quadra "S" do Loteamento Residencial Serrano II Etapa, em São Domingos, deste Município, medindo 10.10m de frente, 0.00m de Fundos, 23.90 Lado Direito e 19.00 lado Esquerdo, área total 95.95m². Limitando-se: Frente, com a mesma Rua acima mencionada; Lado Direito, com Rua Projetada; Lado esquerdo com a casa 02, e Fundos, com a Rua Projetada. Com inscrição imobiliária nº 05.01.133.0221.001.

Dados do Proprietário: JULIA MARIA SILVESTRE, brasileira, separada judicialmente, comerciante, residente e domiciliada a Avenida Tito Sinésio Aragão, 34, centro, Santa Cruz do Capibaribe, portadora do RG nº 2.498.741-SDS-PE, CPF nº 354.007.904-10.

Registro Anterior: MAT.: 15.344, em data de 01 de fevereiro de 2016, deste Registro, do que dou fé. Eu, Rozania Maria Lira Vieira de Oliveira - Oficial.

R-1 - 15453 - Feito em 19 de maio de 2017, INSTITUIÇÃO DE CONDOMINIO - nos termos do requerimento datado de 24 de abril de 2017, de Desmembramento e por Instrumento Particular de Discriminação, Destinação e Especificação de Condomínio - datado de 24 de abril de 2017, Registrado no Registro Auxiliar nº 1339, em data de 19 de maio de 2017, neste Cartório, fica constando que mediante Planta do Projeto elaborado pelo Dr. Naerson Alves Lagos - Engenheiro Civil CREA4675/D-PE, ART PE20160099329, será edificada uma unidade habitacional no terreno constante na Matrícula supra, ficando submetida ao REGIME ESPECIAL DE CONDOMINIO obedecendo aos dispositivos contido na Lei Federal nº 4591/64, Regulamentada pelo decreto nº 55.815/65 alterada pela Lei nº 4.864/65 e pela Lei nº 10.931/2004, arquivando-se em pasta própria neste Cartório, do que dou fé. Eu, Rozania Maria Lira Vieira de Oliveira - Oficial.

R-2 - 15453 - Feito em 19 de maio de 2017, CONVENÇÃO E CONDOMINIO - nos termos da Escritura Particular de Convenção e Condomínio datada de 10 de maio de 2017, com fundamento no dispositivos contido na Lei Federal nº 4591/64 e Artigo 1.314 e 1.356 do Código Civil Brasileiro. Os casos omissos nesta convenção serão resolvidos de acordo com as disposições legais que disciplinam a matéria,

especialmente pela lei mencionada. A Instituição do mencionado condomínio está Registrado no Registro Auxiliar nº 1339, em data de 19 de maio de 2017, neste Cartório, do que dou fé. Eu, Rozania Maria Lira Vieira de Oliveira - Oficial.

AV-3 - 15453 - Feito em 19 de maio de 2017, procedo a averbação em virtude da proprietária JULIA MARIA SILVESTRE, portadora do RG nº 2498741-SDS-PE, CPF nº 354.007.904-10, mediante Certidão Narrativa do Boletim do Cadastro Imobiliário - BCI, com Inscrição nº 05.01.133.0221.001; Alvará de Construção nº 747; Habite-se nº 692 de 13/12/2016, fornecidos por Everton da Silva Jô - Secretário de Obras e Urbanismo, conforme requerimento solicitando averbar as características da área construída no imóvel acima mencionado como sendo: Foi edificada uma casa em condomínio residencial, com as seguintes características: Casa 01 nº 320 Lote 23, Quadra S, Rua Projetada 33, medindo área construída 47.95m², Jardim 27.70m², quintal privativo 20.30m² e área superficial 95.95m², **que resulta em 48.00% da fração ideal do terreno**, contendo: dois quartos, uma sala de estar, uma cozinha, um banheiro, uma área de serviço, um jardim e um quintal. Ficando arquivada a documentação apresentada, do que dou fé. Eu, Rozania Maria Lira Vieira de Oliveira - Oficial.

R-4 - 15453 - Feito em 27 de outubro de 2017, em virtude da proprietária: - JULIA MARIA SILVESTRE, acima qualificada, mediante Instrumento Particular de Compra e Venda, com Caráter de Escritura Pública, datado de 19 de outubro de 2017, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei nº 4380/64, Mutuo com Obrigações e Alienações Fiduciária com Garantia no Âmbito dos Programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11977/09, o valor da Compra e Venda é de R\$ 82.000,00 (Oitenta e dois mil reais) financiamento concedido pela Credora R\$ 65.600,00 (Sessenta e cinco mil e seiscentos reais) em favor do Comprador: - JOSE CARLOS DA SILVA FILHO, brasileiro, solteiro, agente administrativo, residente e domiciliado na Rua Luiz Cecílio de Santana, nº 705, São Domingos, deste Município, portador do RG nº 10.423.159-SDS-PE, CPF nº 709.052.284-99, do que dou fé. Eu, Rozania Maria Lira Vieira de Oliveira - Oficial

R-5 - 15453 - Feito em 27 de outubro de 2017, em virtude do Contrato nº 8.4444.1672965-8 de Compra e Venda do Imóvel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Credito Individual, FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV-SFH, entre a Caixa Econômica Federal, com CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04 representada por CRISTINA MARTINS DA GAMA, portadora do RG nº 8.598.076-SDS-PE, CPF nº 011.529.194-66, como credora fiduciária e, JOSE CARLOS DA SILVA FILHO, já qualificado, como comprador e devedor fiduciante, datado de 19 de outubro de 2017; o valor da Compra e Venda é R\$ 82.000,00 (Oitenta e dois mil reais) sendo composto mediante a integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa R\$ 65.600,00. Desconto Concedido pelo FGTS/União(Complemento): R\$ 10.335,00. Recursos Próprios: R\$ 6.065,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 82.000,00. Taxas de Juros % a.a. - Nominal Contratada 5.5000% a.a. Efetiva 5.6407%a.a. Vencimento do primeiro encargo mensal 10/11/2017. Prazo total (meses) 360. Reajuste dos encargos: De acordo com o item 4. Sistema de Amortização: Tabela Price-TP. As demais condições encontra-se da via arquivada em Cartório; do que dou fé. Eu, Rozania Maria Lira Vieira de Oliveira - Oficial

AV-6 - 15453 - Feito em 10 de fevereiro de 2020, PROTOCOLO 11503 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Requerimento datado de 05 de fevereiro de 2020, no qual a Caixa Econômica Federal - CNPJ nº 00.360.305/0001-04, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob R-5 da presente matrícula. Documentos Reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente; do que dou fé. Eu,

Rozania Maria Lira Vieira de Oliveira - Oficial.

AV-7 - 15453 - Feito em 22 de fevereiro de 2021, PROTOCOLO 11728 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Requerimento datado de 10 de fevereiro de 2021, no qual a Caixa Econômica Federal - CNPJ nº 00.360.305/0001-04, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob R-5 da presente matrícula. Documentos Reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente; do que dou fé. Eu, Rozania Maria Lira Vieira de Oliveira -Oficial.

AV-8 - 15453 - Feito em 21 de junho de 2022, PROTOCOLO 12100 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Requerimento datado de 17 de junho de 2022, no qual a Caixa Econômica Federal - CNPJ nº 00.360.305/0001-04, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob R-5 da presente matrícula. Documentos Reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente; do que dou fé. Eu, Rozania Maria Lira Vieira de Oliveira -Oficial.

AV-9 - 15453 - Feito em 29 de junho de 2023, PROTOCOLO 12426 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Requerimento datado de 23 de junho de 2023, no qual a Caixa Econômica Federal - CNPJ nº 00.360.305/0001-04, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob R-5 da presente matrícula. Documentos Reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente; do que dou fé. Eu, Rozania Maria Lira Vieira de Oliveira -Oficial.

AV-10 - 15453 - Feito em 10 de junho de 2024, Prot. 12718. Procede-se a presente Averbação para constar que apos a devida Intimação dos devedores, ocorrida em 07 de julho de 2023, houve o **DECURSO DE PRAZO**, de que trata o § 1º, do Art 26, da Lei nº 9514/97 sem a purgação da mora. Documentos arquivados eletronicamente, dou fé. Eu, Neiriane Araújo Santos Lima - Escrevente Autorizada.

AV-11 - 15453 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE- De acordo com o procedimento iniciado pelos requerimentos da credora fiduciária datados de 23/06/2023, acompanhado das notificações realizadas por este cartório, em 07/07/2023 e Editais Eletronicos feitos pelo Sistema de Registro de Imoveis Eletronico em 31/10/2023, 01/11/2023 e 03/11/2023, sem que houvesse purgação da mora, procedo a esta averbação para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora e proprietária fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU**, CNPJ 00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$85.261,69 (oitenta e cinco mil duzentos e sessenta e um reais e sessenta e nove centavos), em 06/09/2024, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** decorrente do art. 27 da Lei 9.514/97, uma vez que o proprietário fiduciário deverá promover os leilões públicos para a alienação do imóvel. Documentos arquivados eletronicamente. Emol.: R\$452,44; TSNR: R\$170,52; FERC: R\$50,27; FERM: R\$5,03; FUNSEG: R\$10,05; ISS: R\$25,14. O referido é verdade; dou fé. Brejo da Madre de Deus, 19 de setembro de 2024. Eu, Neiriane Araújo Santos Lima - Escrevente Autorizada, subscrevi. Protocolo: 12848. Está conforme com a original, dou fé.

Subcrevo e assino, em test. _____ da verdade a Oficiala.

Selo: 0073437.PAJ06202401.00239; consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

Emol.: R\$ 70,20; FUNSEG: R\$ 1,56; FERM: R\$ 0,78; TSNR: R\$ 15,60; FERC: R\$ 7,80; ISS: R\$ 3,90; Total: R\$ 99,84.

Brejo da Madre de Deus - PE, 19 de setembro de 2024

ROZANIA MARIA LIRA VIEIRA DE OLIVEIRA - OFICIALA SUBSTITUTA

