



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

CNM: 160200.2.0000306-07

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº **2**, foi matriculado sob nº **306**, o seguinte imóvel: **DADOS DO IMÓVEL: CASA 05 para residência, construída de tijolos e coberta de telhas, situada no “LOTEAMENTO NOVA CHÃ DE ALEGRIA – ÁREA COMPLEMENTAR.”** Município de Chã de Alegria – PE; medindo 6,00m de frente e fundos, por 7,50m de ambas laterais dando uma área total de construção de 45,00m². **CARACTERISTICA DO IMÓVEL: 01 porta e 01 janela de frente, sala e cozinha americana, 02 quartos internos, e 01 banheiro sanitário interno, piso em cerâmica, confrontações e limitações do imóvel: a frente com a área comum do Conjunto Residencial Lote 35 da quadra “F” que da para a rua projetada “F”; a direita com a casa 06 do Conjunto Residencial Lote 35, a esquerda com, a casa 04 do mesmo conjunto, nos fundos com o lote 32 da mesma quadra.**

PROPRIETÁRIO(A): MARCOS ANTONIO PESSOA LEÃO, brasileiro, trabalhador de construção civil, portador da Carteira de Identidade n.º 2929516 SSP/PE e do CPF 434.957.104-34, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge SEVERINA MARIA FERREIRA LEÃO, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade n.º 4842908 SDS/PE e do CPF 948.324.474-91, residentes e domiciliados em Rua João Pessoa Guerra, 303, Centro em Chã de Alegria/PE.

REGISTRO ANTERIOR: à ficha **01**, do livro de Registro Geral n.º **2**, foi matriculado sob n.º **9273**, em 29 de dezembro de 2014, oriunda do Ofício Registral de Imóveis de Glória do Goitá – Pernambuco.

AV-1 – 306. Protocolo n.º 189 de 23/01/2020 – **ABERTURA DE MATRÍCULA ORIUNDA DA SERVENTIA REGISTRAL DE IMÓVEIS DE GLÓRIA DO GOITÁ/PE.** Nos termos do Provimento CGJ/PE n.º 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 9273, em data de 29 de dezembro de 2014, o seguinte imóvel : CASA 05 para residência, construída de tijolos e coberta de telhas, situada 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

“LOTEAMENTO NOVA CHÃ DE ALEGRIA – ÁREA COMPLEMENTAR.” Município de Chã de Alegria – PE; medindo 6,00m de frente e fundos, por 7,50m de ambas laterais dando uma área total de construção de 45,00m². **CARACTERISTICA DO IMÓVEL:** 01 porta e 01 janela de frente, sala e cozinha americana, 02 quartos internos, e 01 banheiro sanitário interno, piso em cerâmica, confrontações e limitações do imóvel: a frente com a área comum do Conjunto Residencial Lote 35 da quadra “F” que da para a rua projetada “F”; a direita com a casa 06 do Conjunto Residencial Lote 35, a esquerda com, a casa 04 do mesmo conjunto, nos fundos com o lote 32 da mesma quadra. **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; **TRANSMITENTE:** CARLOS MÁRCIO MARTINS DE QUEIROZ, brasileiro, solteiro, maior, capaz, ass. administrativo, portador da Cédula de Identidade RG n.º 5.569.534 SDS-PE., inscrito no CPF/MF sob o n.º 678.384.484-68, residente e domiciliado na Rua Catequista Izaura Luna, n.º 08 Município de Chã de Alegria – PE; **TÍTULO ANTERIOR:** Mat. 7936, às fls. 031 do Livro de n.º 2-AV, em data de 19 de Agosto de 2014. Glória do Goitá, 29 de Dezembro de 2014. IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficiala do Registro em Exercício

R-1--9273. Em, 01 de Dezembro de 2015. Nos termos do Contrato de compra 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, tombado sob o n.o 8.4444.1091145-4 em data de 17 de Novembro de 2015, foi o imóvel constante da matrícula supra, **ADQUIRIDO** por: MARCOS ANTONIO PESSOA LEÃO, brasileiro, trabalhador de construção civil, portador da Carteira de Identidade n.o 2929516 SSP/PE e do CPF 434.957.104-34, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge SEVERINA MARIA FERREIRA LEÃO, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade n.o 4842908 SDS/PE e do CPF 948.324.474-91, residentes e domiciliados em Rua João Pessoa Guerra, 303, Centro em Chã de Alegria/PE; por compra feita a: DANFEP ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.o 11.005.943/0001-23, com sede na Av.



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

Cleto Campelo , n.o 3205 – sala e Box 40, Centro, na cidade de Moreno –PE.; por seu representante legal Daniel Ferreira Pessoa, brasileiro, casado com comunhão parcial de bens portador da Cédula de Identidade profissional n.o 18657403-9 CREA/PE e CPF n.o 127.368.054-53, com endereço na estrada das Ubaias, n.o 670, apartamento 702, Casa Forte, Município do Recife – PE.; pelo preço de: R\$ 75.000,00. TÍTULO ANTERIOR: a matrícula supra. Glória do Goitá, 01 de Dezembro de 2015. IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficiala do Registro em exercício.

R-2--9273. Em, 01 de Dezembro de 2015. Nos termos do Contrato de compra 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, tombado sob o n.o 8.4444.1091145-4 em data de 17 de Novembro de 2015, foi o imóvel constante da matrícula, alienado fiduciariamente em favor da: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto – Lei n.o 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto – Lei n.o 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação com sede em Brasília – DF, no setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4, inscrita no CNPJ sob o n.o 00.360.305/0001-04, neste ato representada por EDILENE LIMA DE BARROS, solteira, economiária, portadora da Carteira de Identidade 7.834.563 SDS – PE e do CPF/MF sob o n.o 041.846.744-70, conforme procuração lavrada às fls. 069/070 do Livro 2895, em 10/08/2011, no 2.o Tabelião de Notas e Protesto, do Distrito Federal, Brasília e substabelecimento lavrado às fls. 107, do Livro 0920, em 21/05/2015, no 3.o Tabelionato de Notas do Recife – PE.; tendo como DEVEDORES/FIDUCIANTES: MARCOS ANTONIO PESSOA LEÃO e seu cônjuge SEVERINA MARIA FERREIRA LEÃO. VALOR da garantia fiduciária: R\$ 75.000,00. Valor total da dívida/financiamento: R\$ 56.991,00. Prazo em meses: 360. Prestação: R\$ 288,76. Taxa de administração: R\$ 00,00. VALOR TOTAL: R\$ 298,92. TÍTULO ANTERIOR: O registro supra. Glória do Goitá, 01 de Dezembro de 2015. 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. Documentos arquivados. Guia SICASE nº. 0009622358. Emolumentos: R\$ 59,72; FERC: R\$ 6,64; TSNR: R\$ 13,27; Total: R\$ 79,63. O presente ato só terá validade com o Selo:



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

0160200.MZQ03202201.00152. Consulte a autenticidade do selo em www.tipe.jus.br/selodigital. Chã de Alegria (PE), 12 de maio de 2022. O referido é verdade dou fé. Eu, (Ailma Chalegre de Lira Vila Nova), Oficiala Registradora, subscrevo e assino.

AV-2 – 306. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Protocolo sob nº 491 – 22/03/2022. Procedo com a presente averbação para fazer constar que mediante requerimento datado de **08/07/2021**, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº. 00.360.305.0001/04, devidamente representada, solicita o procedimento previsto no artigo 26, §1º, da Lei nº. 9.514/97, referente à alienação fiduciária incidente sob o R-2 da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. neste Ofício Imobiliário. Dou fé. Guia SICASE nº. 0015219249. Emolumentos: R\$ 70,45; FERC: R\$ 8,71; ISS: R\$ 3,96; FERM: R\$ 0,79; TSNR: R\$ 15,83; FUNSEG: R\$ 1,58; Total: R\$ 101,32. O presente ato só terá validade com o Selo: **0160200.WWO03202201.00159.** Consulte a autenticidade do selo em www.tipe.jus.br/selodigital. Chã de Alegria -PE, 13 de maio de 2022. O referido é verdade, dou fé. Eu, (Ailma Chalegre de Lira Vila Nova), Oficiala Registradora, subscrevo.

AV-3 – 306. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Prenotação nº 842/2023, em 31 de Janeiro de 2023, devidamente prorrogado nos termos do artigo 1.088 §9º do Código de Normas do Estado de Pernambuco e ainda por força do requerimento formulado pelo credor/ fiduciário a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, devidamente representada, instruído com a prova da notificação dos devedores/fiduciantes MARCOS ANTONIO PESSOA LEAO e SEVERINA MARIA FERREIRA LEAO, já qualificados, com a certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e com a guia do pagamento do ITBI, no qual o imóvel foi avaliado, para efeitos fiscais, em 23 de setembro de 2024 por R\$ 80.107,66 (oitenta mil, cento e sete reais e sessenta e seis centavos), fica averbada a consolidação da propriedade do imóvel da matrícula supra, na pessoa do credor/fiduciário CAIXA ECONÔMICA 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 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, devidamente representada, em virtude do não cumprimento da obrigação. Foi apresentada a Autorização para Cancelamento da Propriedade



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

Fiduciária – Financiamento de Crédito Imobiliário, **tendo em vista a quitação da dívida**. Guia do Sicase nº. 0017024516 Emolumentos: R\$ 74,61; FERC: R\$ 9,22; FUNSEG: R\$ 1,68; ISS: R\$ 4,19; TSNR: R\$ 5,43; FERM: R\$ 0,84; Total: R\$ 95,97 O presente ato só terá validade com o Selo: **0160200.MYY08202401.00257**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Chã de Alegria, 11 de dezembro de 2024. O referido é verdade; dou fé. Eu, Oficiala/Substituto(a)/Escrevente subscrevo e assino.

Certifico que a presente certidão é a reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº. 306 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 nº. 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 nº. 21450961. 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.UUG08202401.00258**. 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, 11 de Dezembro de 2024

Adna Francisca de Lima
2ª Oficiala Registradora Substituta





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UPE2T-8BMV9-5E29Q-HF5HS

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/UPE2T-8BMV9-5E29Q-HF5HS>

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

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