

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

Hugo Sarmiento Gadelha

Oficial do Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas
Rua Alcides Cursino, 54, centro - CEP nº. 56.506-530

Fone: (87) 3821-0484

E-mail: cartnotarcoverde@hotmail.com

site: www.1cartorioarcoverde.com.br

Arcoverde

-

Pernambuco

CERTIDÃO

Inteiro Teor

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 073809.2.0020322-81.

CERTIFICADO constar a **MATRÍCULA SOB Nº: 20322 - Ficha 1**, do teor seguinte:

Dados do Imóvel: Apartamento nº. 103 componente do Pavimento Térreo-Bloco A-4 do Condomínio Residencial Morada do Sol, situado na Rua do Sol, nº. 100, bairro São Cristovão, nesta cidade, composto de uma sala, uma circulação, dois quartos, uma cozinha, um WC, uma área de serviço, tendo uma área construída de 48,94m². Área Útil - 48,94m²; Área Comum -17,33m²; Área Total - 66,27m²; Fração Ideal do Terreno - 0,1267, referido condomínio edificado em terreno próprio que mede 200,00m de frente e fundo, por 107,38m na lateral direita e 92,62m na lateral esquerda, formando uma Área Total de 20.000,00m², com Frente para o Oeste, a dividir pela mesma Avenida, limitando-se pelo Lado Direito Norte, com a Rua nº. 07; Lado Esquerdo Sul, com a Rua nº. 06, e Fundos, Leste, com a área nº. 01A-2. Inscrição Cadastral nº. 1.107.008.03.0703.03.

Dados do Proprietário: **AFA-EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS E INCORPORAÇÕES LTDA**, sociedade empresarial limitada, com sede na Rua Edward Mclain, nº. 440-sala 103, Edf. Cariri - bairro Triângulo, na cidade de Juazeiro do Norte-CE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 08.821.081/0001-00.

Registro Anterior: Reg. nºs. 2-17.132, 2-17.133, 2-17.134, 2-17.135, 2-17.136, 2-17.137, 2-17.138 e 2-17.139, fls. 038, 039, 040, 041, 042, 043, 044 e 045 do Livro 2EC-RG de 25.01.2008, respectivamente, oriundo da fusão constante da matrícula nº. 18.617, fls. 096 do livro 2EX-RG, e matrícula nº. 19.990, fls. 068 do Livro 2FO-RG.

R-1 - 20322 - Arcoverde, 17 de abril de 2013. Transmitente: **AFA EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS E INCORPORAÇÕES LTDA**, CNPJ nº. 08821081000100, sito à Rua Edward Mclain, 440, s 103, Lagoa Seca, em Juazeiro do Norte-CE. **Adquirente:** **AIRON DE ALMEIDA VITOR**, brasileiro, solteiro, nascido em 01/01/1967, vendedor com varejo e atacado, R.G. nº. 2614283 SDS-PE, expedida em 18/07/2012, CPF nº. 298.331.834-68, residente e domiciliado em Rua Luiz Gonzaga de Andrade, 71, São Cristovão, nesta

cidade. **COMPRA E VENDA.** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimento - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV- Recursos do FGTS, celebrado entre as partes nesta cidade em 05.03.2013. **Valor:** R\$ 65.300,00 (sessenta e cinco mil e trezentos reais). **ITBI:** Recolhido através do DAM nº. I1521/13, no valor de R\$ 532,52, quitação nº. A.325.4D1.B27.EFC.9B3 BB em 19.03.2013.

R-2 - 20322 - Arcoverde, 17 de abril de 2013. Devedor Fiduciante: AIRON DE ALMEIDA VITOR, brasileiro, solteiro, nascido em 01/01/1967, vendedor com varejo e atacado, R.G. nº. 2614283 SDS-PE, expedida em 18/07/2012, CPF nº. 298.331.834-68, residente e domiciliado em Rua Luiz Gonzaga de Andrade, 71, São Cristovão, nesta cidade. **Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília -DF, com CNPJ/MF sob nº. 00.360.305/0001-04. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimento - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV- Recursos do FGTS, celebrado entre as partes nesta cidade em 05.03.2013, o imóvel objeto desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do art. 23 da Lei 9.514/97. **Confissão da Dívida/Mútuo/Resgate/Prestações/ Datas/ Demais Valores/Condições: Origem dos Recursos:** FGTS/UNIÃO; **Norma Regulamentadora:** HH.117.84-18/02/2013-SUHAM/GEMPJ. **Valor da Operação:** R\$ 65.300,00. **Valor do Desconto:** R\$ 13.735,00. **Valor da Dívida:** R\$ 51.565,00. **Valor da Garantia:** R\$ 63.300,00. **Sistema de Amortização:** SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO. **Prazo, em meses de amortização:** 360 **De Renegociação:** 0. **Taxa Anual de Juros- % :** Nominal: 5,0000 Efetiva: 5,1163. **Encargo Inicial: Prestação (a+j):** R\$ 358,08 **FGHAB:** R\$ 12,60. **Taxa de Administração:** R\$ 0,00 **Total:** R\$ 370,68. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 05/04/2013. **Recalculo do Encargo:** De acordo com a cláusula nona. **Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação:** Boleto Bancário.

AV-3 - 20322 - Arcoverde, 12 de junho de 2017. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Transmitente: AIRON DE ALMEIDA VITOR, CPF nº. 298.331.834-68, devedora do registro nº. 1-20322; **Adquirente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF**, credora de que trata o registro nº. 2-20322. **Título:** Requerimento do credor, nos termos do art. 26 de Lei 9.514/97. **Valor:** R\$ 65.300,00 (sessenta e cinco mil e trezentos reais). **Objeto:** Consolidação da propriedade do imóvel matriculado em favor do adquirente, para fins do art. 27 da Lei nº. 9.514/97, tendo em vista que o devedor, devidamente intimado, não compareceu a este Cartório para purgar a mora no prazo legal. Foi apresentado e aqui arquivado o ITBI, no valor de R\$ 537,31, foi pago em 30.05.2017, pela guia nº. 8569/17, recolhido ao Banco CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com autenticação mecânica nº. 0915 0290241000251 RD1003 e a certidão de não purgação da mora expedida pelo Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Arcoverde-PE. Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 da Lei Federal 9.514/97, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando a público leilão.

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**Hugo Sarmiento Gadelha**

Oficial do Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas
Rua Alcides Cursino, 54, centro - CEP nº. 56.506-530

Fone: (87) 3821-0484

E-mail: cartnotarcoverde@hotmail.com

site: www.1cartorioarcoverde.com.br

Arcoverde**-****Pernambuco**

AV-4 - 20322 - Arcoverde, 14 de novembro de 2022. CANCELAMENTO DE RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. Procedo esta averbação para constar que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, realizou os leilões públicos, em obediência ao artigo 27 da Lei Federal nº. 9.514/97, sendo o 1º Leilão 1061/2017 ocorrido em 11/09/2017 e o 2º Leilão 1062/2017 ocorrido em 29/09/2017, conforme Editais de Leilão Público de Venda de Imóvel, sob nºs. 1061 e 1062/2017, datados de 29.08.2017 e 15.09.2017, respectivamente, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial Alexandre Ferreira Nunes, sem oferta de lances, e cópia dos Comproverantes Resumidos de Postagens Eletrônicas. Em consequência, fica extinta a dívida e encerrado o regime jurídico que trata a Lei Federal 9.514/97, consolidando a propriedade plena do imóvel, podendo o proprietário dispor livremente do imóvel.

R-5 - 20322 - Arcoverde, 18 de novembro de 2022. Transmitente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote ¾, em Brasília/DF, por sua agência de Recife/PE. **Adquirente: RONNE ALVES RIBEIRO**, brasileiro, separado judicialmente, nascido em 13/01/1977, corretor de imóveis, portador de Carteira de Identidade nº. 1653500, expedida por SSP/AL e do CPF 007.936.214-10, residente e domiciliado na cidade de Arapiraca-AL. **COMPRA E VENDA.** Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda, à Vista, de Imóvel Urbano, com valor inferior a 30 salários mínimos (artigo 108 do Código Civil Brasileiro), celebrado entre as partes em 25.08.2022, nesta cidade de Arcoverde-PE. **Valor Declarado:** R\$ 17.950,00 (dezessete mil, novecentos e cinquenta reais). **Valor Fiscal:** R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais). **ITBI:** Recolhido através do DAM nº. 14068/2022 no valor de R\$ 1.300,00, código da operação 00031408 CEF em 26.09.2022.

R-6 - 20322 - Arcoverde, 28 de dezembro de 2022. Transmitente: RONNE ALVES RIBEIRO, brasileiro, nascido em 13/01/1977, corretor de imóveis, filho de: Maria Alves Ribeiro e Miguel Pedro Ribeiro, e-mail: ronneribeiro277@gmail.com, portador de Carteira de Identidade nº. 1653500, expedida por SDS/AL em 26/11/2014 e do CPF 007.936.214-10, separado judicialmente, residente e domiciliado em Av. Ventura de Farias, 622, Eldorado em Arapiraca/AL. **Adquirente: MARIA DA CONCEIÇÃO ALMEIDA DOS ANJOS**, brasileira, nascida em 11/05/1992, gerente, filha de: Maria Cleonice de

Almeida e Crispim Marcelino dos Anjos, e-mail: mariaconceicaomaria1010@gmail.com, portadora de Carteira de Identidade nº. 34608583, expedida por SSP/AL em 21/05/2022 e do CPF 118.720.324-60, solteira, residente e domiciliada em Rua do Sol, 100, A-4 103, São Cristóvão, Arcoverde-PE. **COMPRA E VENDA** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual CCFGTS/ Programa Casa Verde e Amarela, celebrado entre as partes na cidade de Arapiraca-AL, em 16.12.2022, Contrato nº. 8.4444.2839065-0. Valor: R\$ 100.000,00 (cem mil reais). ITBI: Recolhido através do DAM nº. 14218/2022, no valor de R\$ 800,00, código da operação 00703216 CEF em 27.12.2022.

R-7 - 20322 - Arcoverde, 28 de dezembro de 2022. Devedor Fiduciante: **MARIA DA CONCEIÇÃO ALMEIDA DOS ANJOS**, brasileira, nascida em 11/05/1992, gerente, filha de: Maria Cleonice de Almeida e Crispim Marcelino dos Anjos, e-mail: mariaconceicaomaria1010@gmail.com, portadora de Carteira de Identidade nº. 34608583, expedida por SSP/AL em 21/05/2022 e do CPF 118.720.324-60, solteira, residente e domiciliada em Rua do Sol, 100, A-4 103, São Cristóvão, Arcoverde-PE. **Credora Fiduciária:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília -DF, com CNPJ/MF sob nº. 00.360.305/0001-04. Agência Responsável pelo contrato: 56 Arapiraca-AL. **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual CCFGTS/ Programa Casa Verde e Amarela, celebrado entre as partes na cidade de Arapiraca-AL, em 16.12.2022, Contrato nº. 8.4444.2839065-0, o imóvel objeto desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do art. 23 da Lei 9.514/97. Condições do Financiamento. Origem dos Recursos: FGTS. Modalidade: Aquisição de Imóvel Usado. Sistema de Amortização: SAC. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Enquadramento: SFH. Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos: R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Financiamento CAIXA: R\$ 80.000,00. Recursos Próprios: R\$ 20.000,00. Valor total da Dívida (Financiamento): R\$ 80.000,00. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 100.000,00 (cem mil reais); Prazo Total (meses): 420; Amortização (meses): 420. Taxa de Juros: Sem Desconto: Nominal % (a.a.): 7.6600; Efetiva % (a.a.): 7.9347; Nominal % (a.m.): 0.6364; Efetiva % (a.m.): 0.6383; Com Desconto: Nominal % (a.a.): 6.0000; Efetiva % (a.a.): 6.1677; Nominal % (a.m.): 0.4988; Efetiva % (a.m.): 0.5000; Com Redutor de 0,5%: Nominal % (a.a.): Não se aplica; Efetiva % (a.a.): Não se aplica; Nominal % (a.m.): Não se aplica; Efetiva % (a.m.): Não se aplica; Taxa Contratada: Nominal % (a.a.): 6.0000; Efetiva % (a.a.): 6.1678; Nominal % (a.m.): 0.4988; Efetiva % (a.m.): 0.5000; Encargo Mensal Inicial (Parcela): Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 590,47; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 12,01. Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA: R\$ 25,00. Total: R\$ 627,48. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 16/01/2023; Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4. Forma de pagamento dos Encargos Mensais: Débito em Conta Corrente. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA: R\$ 0,00. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 2.576,11; Composição de Renda: Devedor – Renda - % Composição de Renda para fins de Indenização Securitária: Maria da Conceição de Almeida dos Anjos – R\$

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

Hugo Sarmiento Gadelha

Oficial do Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas
Rua Alcides Cursino, 54, centro - CEP nº. 56.506-530

Fone: (87) 3821-0484

E-mail: cartnotarcoverde@hotmail.com

site: www.1cartorioarcoverde.com.br

Arcoverde

-

Pernambuco

3.666,13 – 100,00.

AV-8 - 20322 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS - Arcoverde/PE, 01/08/2024. Procede-se a esta averbação, nos termos do parágrafo único, do art. 2, do Provimento nº 143/2023, do Conselho Nacional de Justiça, para constar o número do Código Nacional de Matrícula - CNM, do imóvel objeto da presente matrícula, qual seja: 073809.2.0020322-81

AV-9 - 20322 - Arcoverde, 10 de setembro de 2024. Procede-se a presente averbação para que fique constando que a devedora fiduciante, MARIA DA CONCEIÇÃO ALMEIDA DOS ANJOS, acima qualificada foi devidamente intimada em virtude do não pagamento das parcelas relativas ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº. 8.4444.2839065-0, do registro supra, e não compareceu a esta Serventia para purgar a mora no prazo legal. Tudo de conformidade com cópias das intimações e certidões de purga emitidas por esta Serventia, que ficam arquivadas para os devidos fins.

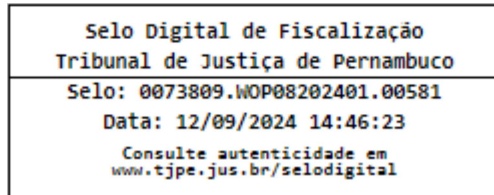
AV-10 - 20322 - Arcoverde, 10 de setembro de 2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. De acordo com requerimento datado de 23.08.2024, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidado em favor do credor e proprietário fiduciário: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. inscrita no CNPJ/MF sob nº. 00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26 de Lei 9.514/97, tendo em vista que a devedora, MARIA DA CONCEIÇÃO ALMEIDA DOS ANJOS, CPF nº. 118.720.324-60, devidamente intimada, não compareceu a este Cartório para purgar a mora no prazo legal, conforme consta da certidão de não purgação da mora expedida pelo Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Arcoverde-PE. Valor da Avaliação: R\$ 102.355,50 (cento e dois mil, trezentos e cinquenta e cinco reais e cinquenta centavos). Foi apresentado e aqui arquivado o ITBI, no valor de R\$ 2.047,11, pago em 14.08.2024, guia nº. 15786/2024, recolhido a Caixa Econômica Federal, conforme certidão de quitação de ITBI, fornecida pela Diretoria de Rendas e Tributos – DIRT. Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 da Lei Federal 9.514/97, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando a público leilão.

O referido é verdade; dou fé.
Arcoverde, 12 de setembro de 2024.

Documento Assinado Eletronicamente
JOSE ROBSON FEITOSA DE BRITTO
ESCREVENTE AUTORIZADO

Recepção: 32066. EMOLUMENTOS R\$ 95,40 TSNR R\$ 21,20 FERC R\$ 10,60 FERM R\$ 1,06 FUNSEG R\$ 2,12
ISS R\$ 5,30 TOTAL R\$ 135,68.

Selo Digital n°. 0073809.WOP08202401.00581. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RMABL-9FBJ5-FWGX8-RFSWQ

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

Jose Robson Feitosa De Britto (CPF 082.768.454-10)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/RMABL-9FBJ5-FWGX8-RFSWQ>

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

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