

SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DE TACAIMBÓ

Registrador e Tabelião: CARLOS EDUARDO LIMA LOPES

Rua Inês de Moura Teixeira, n.º 70, Centro, CEP 55.140-000

serventia.carlos.tacaimbo@gmail.com Fone: 81 99127-0506 - Tacaimbó -PE

CERTIDÃO

CERTIFICO, a requerimento verbal de parte interessada, que dando busca no arquivo dos livros de Registro de Imóveis deste Cartório, a meu cargo, deparei-me com a matrícula nº 0055, datada de 11/04/2019, com o seguinte teor:

MATRICULA 0055

TACAIMBÓ, 11/04/2019

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL – LOTE 2 (dois) FRENTE – 8,40 m (oito metros, e quarenta centímetros), limitando-se com à Rua Existente (antiga Estrada Velha); FUNDOS –8,00 m (oito metros), limitando-se com área A-3-R no mesmo terreno; LADO DIREITO – 19,00 m (dezenove metros) limitando-se com o lote 1; LADO ESQUERDO – 19,00 m (dezenove metros) limitando-se com o lote 3; ÁREA TOTAL – 140.60m² (cento e quarenta metros e sessenta centímetros quadrados).

PROPRIETÁRIO – FLORESTA DOS LEÕES CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA EPP, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) sob o nº 23.108.170/0001-90, com sede na cidade de Carpina-PE, Av. Valdemar Mota Valença, Lot. N. Sra. Aparecida nº 11, Bairro – Santo Antônio, CEP 55.816-740, representada por seu sócio administrador **JAYRTON DE LIRA SOARES**, brasileiro, casado, engenheiro mecânico, portador da cédula de identidade 20.17.777 SSP/PE e CPF. nº 319.654.154-15, residente e domiciliado na cidade de Recife/PE., com endereço Av. Boa Viagem, nº 1590.

TÍTULO DE DOMÍNIO – Livro 2, REGISTRO GERAL, sob o número de Matrícula 0032, R-3-0032, em data de 25/10/2018, deste Ofício. O referido é verdade; dou fé. Tacaimbó. O Oficial do Registro.

.....
AV-1-0055

TACAIMBO, 11/04/2019

DESDOBRO

Protocolo nº 65, a requerimento, procedo nesta data ao DESDOBRO da presente matrícula em decorrência do desmembramento de um Terreno Urbano, Município de Tacaimbó-PE, com uma área total de 140.60m² (cento e quarenta metros e sessenta centímetros quadrados), constante da AV-04 matrícula 0032, em 11/04/2019. Emolumentos R\$ 59,72, TSNR R\$ 13,27, FERC R\$ 6,64. O referido é verdade; dou fé. Oficial Carlos Eduardo Lima Lopes.

.....
AV-2-0055

TACAIMBO, 25/07/2019

RETIFICAÇÃO

Protocolo nº 74, a requerimento, procedo nesta data a Retificação da presente matrícula de acordo com a alínea e), item I, do Art. 1.019 do Código de Normas dos Serviços Notariais e de registros do

estado de Pernambuco, para que conste a alteração da área do imóvel da presente matrícula, a saber: LOTE 2 (dois) FRENTE – 8,40 m (oito metros, e quarenta centímetros), limitando-se com à Rua Existente (antiga Estrada Velha); FUNDOS –8,00 m (oito metros), limitando-se com área A-3-R no mesmo terreno; LADO DIREITO – 19,00 m (dezenove metros) limitando-se com o lote 1; LADO ESQUERDO – 19,00 m (dezenove metros) limitando-se com o lote 3; ÁREA TOTAL – 145.94m² (cento e quarenta e cinco metros e noventa e quatro centímetros quadrados). Emolumentos R\$ 59,72, TSNR R\$ 13,27, FERC R\$ 6,64, FERM R\$ 0,66, FUNSEG R\$ 1,33. O referido é verdade; dou fé. Oficial Carlos Eduardo Lima Lopes.

.....
AV-3- 0055

TACAIMBÓ, 12/11/2019

EDIFICAÇÃO

Protocolo nº 92, a requerimento e pela certidão de Habite-se Nº 15, datada de 30.09.2019, emitida pela Prefeitura Municipal de Tacaimbó, procedo nesta data averbação da seguinte edificação: UMA CASA RESIDENCIAL nº 01, em alvenaria, com os seguintes cômodos: terraço, 1 sala, cozinha, 3 dormitórios(um com suíte), 1 banheiro social, e área de serviço, com área de 69,60 m² (setenta e quatro metros e vinte e um centímetros quadrados), edificada no Lote da presente matrícula. Emolumentos R\$ 442,54, TSNR R\$ 300,00, FERC R\$ 49,17, FERM R\$ 4,92, FUNSEG R\$ 9,83. O referido é verdade; dou fé. Oficial, Carlos Eduardo Lima Lopes.

.....
AV-4- 0055

TACAIMBÓ, 12/11/2019

INSCRIÇÃO CADASTRAL/ENDEREÇO

OFICIAL

Protocolo nº 92, a requerimento e pela ficha do imóvel, datada de 12.11.2019, emitida pela Prefeitura Municipal de Tacaimbó, procedo nesta data com a averbação na presente matrícula da inscrição imobiliária municipal nº 1.03.000.10.1000.332, do imóvel situado no endereço Estrada Velha nº 03, Centro, Tacaimbó-PE. Emolumentos R\$ 59,72, TSNR R\$ 13,27, FERC R\$ 6,64, FERM R\$ 0,66, FUNSEG R\$ 1,33. O referido é verdade; dou fé. Oficial, Carlos Eduardo Lima Lopes.

.....
R-5-0055

TACAIMBÓ, 04/08/2020

COMPRA E VENDA

Protocolo nº 124, a requerimento e conforme **Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS /Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV – SFH Nº 8.4444.2361296-5**, assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 773 Belo Jardim/PE, em 03 de agosto de 2020, pelo preço de R\$ 120.000,00 (CENTO E VINTE MIL REAIS), a empresa proprietária **FLORESTA DOS LEÕES CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA EPP**, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) sob o nº 23.108.170/0001-90, com sede na cidade de Carpina-PE, Av. Valdemar Mota Valença, Lot. N. Sra. Aparecida nº 11, Bairro – Santo Antônio, CEP 55.816-740, representada por seu sócio administrador **JAYRTON DE LIRA SOARES**, brasileiro, casado, engenheiro mecânico, portador da cédula de identidade 20.17.777 SSP/PE e CPF. nº 319.654.154-15, residente e domiciliado na cidade de Recife/PE., com endereço Av. Boa Viagem, nº 1590. **TRANSMITE** o imóvel da matrícula supra para **JOSE AIRON PEREIRA DOS SANTOS**,

brasileiro, nascido em 26/11/1992, montador de moveis, portador da Cédula de Identidade nº 9071880, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 03/09/2010 e do CPF/MF nº 109.971.984-43, solteiro declara conforme Art.15 do Provimento nº 10/2014 da CGJ-TJ/PE, que não convive em união estável com outrem, residente e domiciliado na Av. Luiz Barbosa Maciel, nº 55, bairro centro, em Tacaimbó/PE. **INDISPONIBILIDADE:** Foi efetuada a pesquisa no site www.indisponibilidade.org.br, em **04/08/2020**, em nome da empresa vendedora, sendo negativa a consulta (código HASH **1a40.b717.4b4b.77c3.0ad1.8d41.e88a.ec4e.f990.d546** , CNPJ pesquisado 23.108.170/0001-90 de **FLORESTA DOS LEÕES CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA EPP**. O referido é verdade; dou fé. Oficial Carlos Eduardo Lima Lopes.

R-6 – 0055

TACAIMBÓ, 04/08/2020

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Protocolo nº 124, a requerimento e conforme **Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito individual FGTS/ Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV – SFH Nº 8.4444.2361296-59**, assinado junto à Caixa Econômica Federal (CEF), agência 0773 Belo Jardim/PE, em 03 de agosto de 2020, o proprietário **JOSE AIRON PEREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 26/11/1992, montador de moveis, portador da Cédula de Identidade nº 9071880, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 03/09/2010 e do CPF/MF nº 109.971.984-43, solteiro declara conforme Art.15 do Provimento nº 10/2014 da CGJ-TJ/PE, que não convive em união estável com outrem, residente e domiciliado na Av. Luiz Barbosa Maciel, nº 55, bairro centro, em Tacaimbó/PE, **ALIENA FIDUCIARIAMENTE** o imóvel da matrícula supra, em favor da Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com Sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **FRANKLIN VÍTOR BATISTA DA SILVA**, brasileiro, casado, nascido em 15/02/1986, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 6303327, expedida por SSP/PE, em 23/07/1999 e do CPF/MF nº 013.655.244-77, nos termos da Procuração Pública lavrada às folhas 129/130, do Livro 3375-P, em 03/05/2019 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às folhas 107/108 do Livro 3380P, em 03/06/2019 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 195 A 196 v do Livro 029-S, em 04/03/2020 no 3º Ofício de Notas de Olinda/PE. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão **R\$ 120.000,00 (CENTO E VINTE MIL REAIS)**. Valor do financiamento **R\$ 80.023,96 (oitenta mil, vinte e três reais e noventa e seis centavos)**. Data de vencimento da primeira prestação: **24/08/2020**. Prazo total meses: **360**. Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): **R\$ 429,58**. Taxa de administração - TA: **R\$ 0,00**. Seguros: **R\$ 16,76**. Total **R\$ 446,34 (QUATROSSENTOS E QUARENTA E SEIS REAIS E TRINTA E QUATRO CENTAVOS)**. Uma via do mencionado contrato fica arquivado neste cartório, fazendo parte integrante do presente registro. **INDISPONIBILIDADE:** Foi efetuada a pesquisa no site www.indisponibilidade.org.br, em **04/08/2020**, em nome dos proprietários, sendo negativa a consulta (códigos HASH: **1a40.b717.4b4b.77c3.0ad1.8d41.e88a.ec4e.f990.d546**). O referido é verdade; dou fé. Oficial Carlos Eduardo Lima Lopes.

Protocolo nº 437, Conforme requerimento de consolidação, da Caixa Econômica Federal, datado de 27.01.2025, subscrito eletronicamente pelo Gerente de centralizadora Milton Fontana, PROCEDE-SE nesta data, consoante autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, 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 nesta data, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília -DF, na qualidade de Credora Fiduciária da Dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia contrato nº **844442361296**, instruído com a prova da Notificação do Devedor **JOSE AIRON PEREIRA DOS SANTOS**, CPF/MF nº 109.971.984-43, já qualificado; com Certidão de decurso do prazo, sem purgação da mora, com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão (Inter Vivos), no qual o imóvel acima matriculado foi avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 124.497,76** (cento e vinte e quatro mil, quatrocentos e noventa e sete reais e setenta e sete centavos), conforme Certidão de Quitação do **I.T.B.I. nº 000156**, fornecida pela Prefeitura Municipal de Tacaimbó-PE, Secretaria de Finanças, datada de 15.07.2024; PROMOVO a AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel acima descrito na presente matrícula, na pessoa da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em virtude do não cumprimento da obrigação pelo devedor, em conformidade com o Art. 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/1997, devendo o credor fiduciário adquirente promover a averbação dos Leilões Públicos Negativos, a fim de confirmar no álbum imobiliário a aquisição da propriedade plena, de tal forma que possa dispor livremente do imóvel. Emolumentos R\$ 636,99, TSNR R\$ 311,24, FERC R\$ 70,78, FERM R\$ 7,08; FUNSEG R\$ 14,16 e ISS: R\$ 35,39. O referido é verdade; dou fé. Oficial, Carlos Eduardo Lima Lopes.

.....
CERTIFICO, finalmente, que todo referido na presente é verdade. Dou fé. Tacaimbó, 26.03.2025. Emolumentos: R\$ 42,08; TSNR: R\$ 9,35; FERM: R\$ 0,47; FUNSEG: R\$ 0,94; FERC: 4,68 e ISS: R\$ 2,34.

REGISTRADOR: CARLOS EDUARDO LIMA LOPES

Serviço: Certidão

Emissor: Serventia Registral e Notarial de Tacaimbó

Guia Sicase: 0022081251

Selo(s) Eletrônico: 0159640.YLY11202401.00137

Consulte autenticidade em: www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Y48G9-E2EYC-QX8TH-QLXDV

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

Carlos Eduardo Lima Lopes (CPF ***.774.844-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/Y48G9-E2EYC-QX8TH-QLXDV>

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

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