

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): 073809.2.0029408-80.

CERTIFICADO constar a **MATRÍCULA SOB Nº: 29408 - Ficha 1**, do teor seguinte:

Dados do Imóvel: ÁREA 03 situada na Rua Ana Aguiar, centro, nesta cidade, medindo: 8,50m de frente e fundo, por 23,00m em ambas as laterais, formando uma área total de 195,50m², Frente para o OESTE, a dividir pela mesma Rua, Lado Direito NORTE, com o prédio nº. 640, que dá para a Rua Maria Luiza de Barros; Lado Esquerdo SUL, com a casa nº. 306; Fundos LESTE, com terreno pertencente a José Vidal de Oliveira. Inscrição Cadastral Municipal nº. 1.102.049.01.0316.00.

Dados do Proprietário: MARIA DO SOCORRO LEAL VASCONCELOS, brasileira, solteira, do lar, R.G. nº. 2.354.076 SSP-PE, CPF nº. 326.606.264-72, residente e domiciliada na Rua Antônio Soares Tota, nº. 73 (térreo), Centro, nesta cidade.

Registro Anterior: R-1, matrícula nº. 20.471 de 15.10.2012, do Registro Imobiliário deste Município.

AV-1 - 29408 - Arcoverde, 05 de maio de 2023. Na Área constante da matrícula supra, a proprietária promoveu uma Regularização, ficando assim caracterizado: Imóvel nº. 310 situado na Rua Ana Aguiar, centro, nesta cidade, construído de tijolos, coberto de laje, composto de dois (02) pavimentos, sendo térreo e superior, com uma área total construída de 181,46m², distribuídos da seguinte forma: PAVIMENTO TÉRREO: constituído por: circulação área livre, circulação área coberta, sala de estar, hall, um quarto, um quarto suíte com BWC, BWC social, cozinha, área de serviço, área livre. Escada externa de acesso ao pavimento superior. PAVIMENTO SUPERIOR: constituído por: circulação, sala de estar, hall, dois quartos, BWC social, cozinha, área de serviço, área do terreno de 195,50m². Limites e confrontações conforme matrícula supra; atribuindo-lhes o valor de R\$ 217.752,00 (duzentos e dezessete mil, setecentos e cinquenta e dois reais). Apresentou Alvará de Regularização de Imóvel com Habitabilidade nº. 60153-1/23 datado de 14.03.2023, planta assinada pelo Engº. Civil Freed Gomes da Silva - CREA: 29672-D, e

protocolada no Controle Urbano Aprovação de Plantas da Prefeitura Municipal local sob nº. 60153-1 em 14.03.2023, com o visto de Wellington Mucarbel dos Santos, ART nº. PE20230917708/CREA-PE, dispensada a apresentação da CND da Previdência Social de acordo com o Provimento nº. 16/2019 da CGJ/PE e Art. 1.196 do CNSNR/PE, e requerimento datado de 05.05.2023, que ficam devidamente arquivados.

AV-2 - 29408 - Arcoverde, 28 de agosto de 2023. O imóvel constante da matrícula supra está situado no bairro Cardeal, nesta cidade. Tudo de conformidade com Extrato de Cadastro Imobiliário emitido pela Diretoria de Rendas e Tributos - DIRT, em 22.08.2023, que fica devidamente arquivado.

R-3 - 29408 - Arcoverde, 28 de agosto de 2023. Transmitente: MARIA DO SOCORRO LEAL VASCONCELOS, brasileira, nascida em 31/08/1962, outros, filha de: Josefa Zelia Leal Vasconcelos e José Francisco Vasconcelos, e-mail: renata_arcu@hotmail.com, portadora de Carteira de Identidade nº. 2354076, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PE em 08/12/1980 e do CPF 326.606.264-72, solteira, residente e domiciliada em R. Antônio Soares Tota, 73, C, Centro em Arcoverde/PE. Adquirentes: RENATA THAYS LEAL VASCONCELOS FERREIRA BRITTO, brasileira, nascida em 23/07/1994, bióloga e biomédica, filha de: Maria do Socorro Leal Vasconcelos e Jonas Ferreira da Silva, e-mail: renatatlvf@hotmail.com, portadora de Carteira Funcional nº. 09765, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor de Carteira Funcional/PE em 09/03/2021 e do CPF 102.121.694-16, casada no regime de comunhão parcial de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge JOSE ROBSON FEITOSA DE BRITTO, brasileiro, nascido em 03/04/1990, agente administrativo, filho de: Maria José Feitosa de Britto e Ary de Britto Filho, e-mail: robsonfdb@hotmail.com, portador de CNH nº. 04397321636, expedida por Órgão de Trânsito/PE em 25/05/2018 e do CPF 082.768.454-10, residentes e domiciliados em R. Ana Aguiar, 300, 818, Cardeal em Arcoverde/PE. COMPRA E VENDA. Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, celebrado entre as partes em 21.08.2023, nesta cidade de Arcoverde-PE, Contrato nº. 1.4444.2165826-9. Valor: R\$ 310.000,00 (trezentos e dez mil reais). ITBI: Recolhido através do DAM nº. 14825/2023 no valor de R\$ 2.480,00, Código da operação nº. 56243658 CEF em 28.08.2023.

R-4 - 29408 - Arcoverde, 28 de agosto de 2023. Devedores Fiduciante: RENATA THAYS LEAL VASCONCELOS FERREIRA BRITTO, brasileira, nascida em 23/07/1994, bióloga e biomédica, filha de: Maria do Socorro Leal Vasconcelos e Jonas Ferreira da Silva, e-mail: renatatlvf@hotmail.com, portadora de Carteira Funcional nº. 09765, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor de Carteira Funcional/PE em 09/03/2021 e do CPF 102.121.694-16, casada no regime de comunhão parcial de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge JOSE ROBSON FEITOSA DE BRITTO, brasileiro, nascido em 03/04/1990, agente administrativo, filho de: Maria José Feitosa de Britto e Ary de Britto Filho, e-mail: robsonfdb@hotmail.com, portador de CNH nº. 04397321636, expedida por Órgão de Trânsito/PE em 25/05/2018 e do CPF 082.768.454-10, residentes e domiciliados em R. Ana Aguiar, 300, 818, Cardeal em Arcoverde/PE. Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor

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**

Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília -DF, com CNPJ/MF sob nº. 00.360.305/0001-04. Agência Responsável pelo contrato: 915 Arcoverde-PE. ALIENACÃO FIDUCIÁRIA. Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, celebrado entre as partes em 21.08.2023, nesta cidade de Arcoverde-PE, Contrato nº. 1.4444.2165826-9, 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: SBPE; 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\$ 310.000,00 (trezentos e dez mil reais). Financiamento CAIXA: R\$ 248.000,00; Recursos próprios: R\$ 62.000,00; Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$ 248.000,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 310.000,00 (trezentos e dez mil reais). Prazo Total (meses): 360; Amortização (meses): 360; Taxa de Juros- Taxa de Juros Balcão – Taxa de Juros Reduzida: Nominal % (a.a.): 9.5598 – 9.4681; Efetiva % (a.a.): 9.9900 – 9.8900; Nominal % (a.m.): 0.7937 – 0.7861; Efetiva % (a.m.): 0.7966 – 0.7890. Encargo Mensal Inicial (Parcela)/Encargo Mensal Inicial com a Taxa de Juros Balcão / Encargo Mensal Inicial com a Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j): R\$ 2.664,58 – 2.645,62; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 66,48 – 66,48; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00 – 25,00; Total: R\$ 2.756,06 – 2.737,10; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/09/2023; Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4. Forma de pagamento na data da contratação: Débito em Conta Corrente. Composição de Renda: Devedor: Jose Robson Feitosa de Britto – Renda: R\$ 5.700,00 – 47,98; Renata Thays Leal Vasconcelos Ferreira Britto - Renda: R\$ 6.179,68 – 52,02.

AV-5 - 29408 - Arcoverde, 28 de agosto de 2023. Credor: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -CEF, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília -DF, com CNPJ/MF sob nº. 00.360.305/0001-04. Devedores: RENATA THAYS LEAL VASCONCELOS FERREIRA BRITTO, brasileira, nascida em 23/07/1994, bióloga e biomédica, filha de: Maria do Socorro Leal Vasconcelos e Jonas Ferreira da Silva, e-mail: renatatluf@hotmail.com, portadora de Carteira Funcional nº. 09765, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor de Carteira Funcional/PE em 09/03/2021 e do CPF 102.121.694-16, casada no regime de comunhão parcial de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge JOSE ROBSON FEITOSA DE BRITTO, brasileiro, nascido em 03/04/1990, agente administrativo, filho de: Maria José Feitosa de Britto e Ary de Britto

Filho, e-mail: robsonfdb@hotmail.com, portador de CNH nº. 04397321636, expedida por Órgão de Trânsito/PE em 25/05/2018 e do CPF 082.768.454-10, residentes e domiciliados em R. Ana Aguiar, 300, 818, Cardeal em Arcoverde/PE. Cédula de Crédito Imobiliário, nº. 1.4444.2165826-9 SÉRIE: 0823, emitida nesta cidade de Arcoverde-PE em 21.08.2023, do qual uma via fica arquivada neste Serviço Registral. Valor do Crédito: R\$ 248.000,00, garantida pela Alienação Fiduciária registrada no R-4 supra. Selo Digital nº. 0073809.PZC08202301.00569.

AV-6 - 29408 - Arcoverde, 12 de março de 2025. Procede-se a presente averbação para que fique constando que os devedores fiduciários, Renata Thays Leal Vasconcelos Ferreira Britto e Jose Robson Feitosa de Britto, acima qualificados, foram devidamente intimados em virtude do não pagamento das parcelas relativas ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº. 1.4444.2165826-9, do registro supra, e não compareceram 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-7 - 29408 - Arcoverde, 12 de março de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. De acordo com requerimento datado de 06.03.2025, 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 os devedores, Renata Thays Leal Vasconcelos Ferreira Britto, CPF nº. 102.121.694-16 e Jose Robson Feitosa de Britto, CPF nº. 082.768.454-10, devidamente intimados, não compareceram 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\$ 314.151,69 (trezentos e quatorze mil, cento e cinquenta e um reais e sessenta e nove centavos). Foi apresentado e aqui arquivado o ITBI, no valor de R\$ 6.283,03, pago em 24.02.2025, guia nº. 16410/2025, 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, 18 de março de 2025.

Documento Assinado Eletronicamente
JOSE ROBSON FEITOSA DE BRITTO
ESCREVENTE AUTORIZADO

Recepção: 33952. EMOLUMENTOS R\$ 47,74 TSNR R\$ 10,61 FERC R\$ 5,30 FERM R\$ 0,53 FUNSEG R\$ 1,06
ISS R\$ 2,65 TOTAL R\$ 67,89.
Selo Digital nº. 0073809.WAE02202501.00533. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

Hugo Sarmento 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

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0073809.WAE02202501.00533

Data: 18/03/2025 17:08:05

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RU4X4-6GULB-47JNA-97SV8

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/RU4X4-6GULB-47JNA-97SV8>

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

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