

SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DE SÃO JOSÉ DA COROA GRANDE

Av. João Francisco de Melo, 1013 - Loja: 04 - Galeria São Luiz- Centro

Telefax: (81) 3688-1655 - Email - cartoriosaojose@hotmail.com

São José da Coroa Grande - Estado de Pernambuco - CEP: 55565-000

Tabelião Titular - Wilson Luiz da Silva

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

CERTIFICO, a solicitação de pessoa interessada, que das buscas que procedi no arquivo do Cartório a meu cargo, constatei a **EXISTÊNCIA** da **Matrícula 4591**, Livro: 02, Ficha: 01, datada de 10/12/2013, do teor seguinte: **Dados do Imóvel: CASA** residencial de n.º **04**, edificada **LOTE** de terreno próprio **lote n.º 16A-10C (dezesseis há-dez ce)**, desmembrado do Lote do **16-A10 (dezesseis há dez)**, da Quadra "G", localizado no Loteamento "**COSTA DO SOL**", nesta cidade, com os seguintes cômodos: (01) um Terraço, 01 (uma) sala, (02) dois quartos, (01) um WC social; (01) uma cozinha) e uma área de serviço, com uma área construída de 66,10m² e área total de 90,10m². **Dados do Proprietário: AUGUSTO TAVARES DE LUCENA FILHO**, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF/MF sob n.º 034.741.014-63, e portador da cédula de identidade RG n.º 5681650-SSP-PE, residente e domiciliado na Rua Jader de Andrade n. 57, Casa forte, na cidade do Recife-PE. **Registro Anterior:** Registro de n.º R-1-4465, Ficha 001, L-02, e AV-4-4465, datada de 25.10.12. **R-1 - 4591 - PROCEDI**, nesta data o registro do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, n.º 8.4444.0517253-3, do imóvel constante da presente matrícula, em que figura como Vendedor: **AUGUSTO TAVARES DE LUCENA FILHO**, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF/MF sob n.º 034.741.014-63, e portador da cédula de identidade RG n.º 5681650-SSP-PE, residente e domiciliado na Rua do Sossego 540, Santo Amaro, na cidade do Recife-PE; e do lado como **COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE: NELSON CRUZ DO NASCIMENTO BREDERODE**, brasileiro, nascido em 04/02/1969, trabalhador da pesca, portador da Carteira de Identidade RG n.º 4093928-SDS-PE, e do CPF/MF n.º 068.022.114-08, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **PATRICIA DOMINIQUE CABRAL BREDERODE**, brasileira, nascida em 05/12/1978, do lar, portadora da Carteira de Identidade RG n.º 5620885-SSP-PE, e do CPF/MF n.º 049.933.364-03, residentes e domiciliados na rua Manoel Rodrigues dos Santos 77, Lot. Ana Luiza, Centro, nesta cidade; e como **CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**- Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n.º 759, de 12.08.1969, pelo Decreto Lei n.º 1259 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 n.º 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador **OTTO SCHMIDT NETO**, brasileiro, casado, economiário, portador da Cédula de Identidade n.º 1.433.471 - expedida por SSP/PE e inscrito no CPF/MF n.º 224.362.004-91, conforme procuração lavrada as folhas 069, do livro, em 10.08.2011, no 2.º Ofício de Notas e Protestos de Brasília-DF, e Substabelecimento lavrado as folhas 111, do livro 0897, em 28.08.2012, no 3.º Tabelionato de Notas do Recife-PE; doravante designada **CEF - VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO - VALOR DA COMPRA R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)**. Pago da seguinte forma: Recursos próprio já pagos em moeda corrente: R\$ 3.656,15. Recursos Concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de Desconto: **R\$ 4.845,00**. Financiamento concedido pela **CREDORA: R\$ 76.498,85**. **OBJETO DO IMÓVEL DESTE CONTRATO:** da **CASA** residencial de n.º **04**, edificada **LOTE** de terreno próprio **lote n.º 16A-10C (dezesseis há-dez ce)**, desmembrado do Lote do **16-A10 (dezesseis há dez)**, da Quadra "G", localizado no Loteamento "**COSTA DO SOL**", nesta cidade, constante da presente matrícula, tudo conforme cópia do presente Contrato que fica arquivada em Cartório e demais cláusulas constantes do presente contrato. **a) - CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS MUNICIPAIS - n.º 001845**, emitida em 10/12/2013, que fica arquivada nesta serventia. Foi pago o **ITBI n.º 2019/2013**, devidamente



SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DE SÃO JOSÉ DA COROA GRANDE

Av. João Francisco de Melo, 1013 - Loja: 04 - Galeria São Luiz- Centro

Telefax: (81) 3688-1655 - Email - cartoriosaojose@hotmail.com

São José da Coroa Grande - Estado de Pernambuco - CEP: 55565-000

Tabelião Titular - Wilson Luiz da Silva

quitada em 09/12/13, que fica arquivada em Cartório. Emolumentos: R\$ 173,88. Foi recolhida a Taxa do TSNR, no valor de 17,00 e do FERC no valor R\$ 19,33 quitados através do SICASE n.º 0002467631, que fica arquivada nesta Serventia. São José da Coroa Grande, 10 de dezembro de 2013. Eu, Deise Sueli da Silva, 1º Substituta do Registro, digitei e subscrevi e assino. **R-2 - 4591 - PROCEDI**, nesta data o registro do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, n.º 8.4444.0517253-3, do imóvel constante da presente matrícula, em que figura como Vendedor: **AUGUSTO TAVARES DE LUCENA FILHO**, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF/MF sob n.º 034.741.014-63, e portador da cédula de identidade RG n.º 5681650-SSP-PE, residente e domiciliado na Rua do Sossego 540, Santo Amaro, na cidade do Recife-PE; e do lado como **COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE: NELSON CRUZ DO NASCIMENTO BREDERODE**, brasileiro, nascido em 04/02/1969, trabalhador da pesca, portador da Carteira de Identidade RG n.º 4093928-SDS-PE, e do CPF/MF n.º 068.022.114-08, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **PATRICIA DOMINIQUE CABRAL BREDERODE**, brasileira, nascida em 05/12/1978, do lar, portadora da Carteira de Identidade RG n.º 5620885-SSP-PE, e do CPF/MF n.º 049.933.364-03, residentes e domiciliados na rua Manoel Rodrigues dos Santos 77, Lot. Ana Luiza, Centro, nesta cidade; e como **CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**- Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n.º 759, de 12.08.1969, pelo Decreto Lei n.º 1259 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 n.º 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador **OTTO SCHMIDT NETO**, brasileiro, casado, economista, portador da Cédula de Identidade n.º 1.433.471 - expedida por SSP/PE e inscrito no CPF/MF n.º 224.362.004-91, conforme procuração lavrada as folhas 069, do livro, em 10.08.2011, no 2.º Ofício de Notas e Protestos de Brasília-DF, e Substabelecimento lavrado as folhas 111, do livro 0897, em 28.08.2012, no 3.º Tabelionato de Notas do Recife-PE; doravante designada **CEF - DA ALIENAÇÃO DE IMÓVEL DE PROPRIEDADE DA CEF** - Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a **DEVEDORA/FIDUCIANTE** aliena(m) à **CAIXA**, caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, ao final descrito e caracterizando, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - R\$ 85.000,00** (oitenta e cinco mil reais). Dívida/Financiamento: **R\$ 76.498,85** (setenta e seis mil, quatrocentos e noventa e oito reais e oitenta e cinco centavos). Prazo: 300 meses. Taxa de Juros Nominal: 5,0000 ao ano. Efetiva: 5,1161% a.a. Encargo Inicial: Prestação: R\$ 573,74. Seguros R\$ 0,00. Taxa de Administração: R\$ 0,00. FGAB: R\$ 17,71. Total R\$ 591,45. Vencimento do Primeiro Encargo: 06.01.2014, demais cláusulas constantes do presente contrato. Concordam as partes que o valor ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional, assinalado na letra "D4" deste contrato, sujeito à atualização monetária a partir da data de contratação deste instrumento contratual pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de aniversário deste instrumento, reservando-se à CAIXA o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. Devedores Fiduciantes possuidores diretos e a CEF possuidora do imóvel da garantia fiduciária. Para efeito do Artigo 818 do Código Civil, é o expresso em moeda corrente nacional, assinalado na letra "C", do presente contrato, sujeito à atualização monetária na forma do caput da Cláusula Nona reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação, tudo conforme cópia do presente Contrato que fica arquivada em Cartório e demais cláusulas constantes do presente Contrato. **a) - CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS MUNICIPAIS - n.º 001845**, emitida em 10/12/2013, que fica arquivada nesta serventia. Foi pago o **ITBI n.º 2018/2013**, devidamente quitada em 09/12/13, que fica arquivada

SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DE SÃO JOSÉ DA COROA GRANDE

Av. João Francisco de Melo, 1013 - Loja: 04 - Galeria São Luiz- Centro

Telefax: (81) 3688-1655 - Email - cartoriosaojose@hotmail.com

São José da Coroa Grande - Estado de Pernambuco - CEP: 55565-000

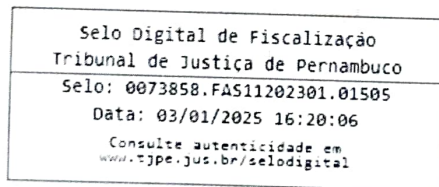
Tabelião Titular - Wilson Luiz da Silva



em Cartório. Emolumentos: R\$ 338,08 (B.L. Redução de 50% nos emolumentos). Foi recolhida a Taxa do TSNR, no valor de 153,00 e do FERC no valor R\$ 37,57 quitados através do SICASE n.º 0002467631, que fica arquivada nesta Serventia. São José da Coroa Grande, 10 de dezembro de 2013. Eu, Deise Sueli da Silva, 1º Substituta do Registro, digitei e subscrevi e assino. **AV-3 - 4591 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Título prenotado no Livro 1, sob ordem 12723; Nos Termos do Requerimento da Caixa Economica Federal, datado de 10 de maio de 2024, tendo sido realizadas todas formalidades que dispõe a Lei 9.514/97, tendo sido notificado pelo Registro de Titulos e Documentos, desta Comarca e ocorrido decurso dos prazos legais, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta Matrícula na pessoa da credora Fiduciária Caixa Economica Federal- CNPJ 00.360.305/0001-04, devendo promover os leilões públicos disciplinados na mencionada Lei, tendo valor atualizado de R\$ 93.198,52 (noventa e três mil, cento e noventa e oito reais e cinquenta e dois centavos) e valor avaliado do imóvel em R\$ 93.198,52, conforme ITBI - nº guia 18/04/2024, valor recolhido de R\$ 1.863,97. Emolumentos: R\$ 474,62. Foi recolhida à Taxa do TSNR no valor de R\$ 186,40, FERC no valor de R\$ 52,74, FERM, no valor de R\$ 5,27. Guia Complementar e Guia mae 0021594907, em 30/12/2024, que fica arquivado nesta serventia. São José da Coroa Grande, 03 de janeiro 2025. Eu, Wilson Luiz da Silva. Oficial do Registro, digitei e subscrevi e assino.

Selo Digital n.º 0073858.FAS11202301.01505 Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital

O referido é verdade e dou fé.
São José da Coroa Grande, 03 de janeiro de 2025.
O Oficial do Registro:



DEISE SUELI DA SILVA
Substituta Autorizada CPF: 879.062.014-34
1º Tabelionato de Notas
São José da Coroa Grande - PE



AAA 2610984

