

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARUARU/PE

André Veloso Machado Guerra de Moraes
Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNS: 15.983-0.

CNM Nº 159830.2.0018730-16



**Livro 2 de
Registro Geral**

Matrícula n.º 18.730

Data: 21 de fevereiro de 2024

Ficha n.º 01

IMÓVEL: Prédio residencial nº 335, edificado no Lote nº 23, Quadra I, Loteamento Alto das Sete Luas, localizado na Rua Projetada 9, bairro Alto do Moura, na cidade de Caruaru-PE, com características adiante informadas.

MEDIDAS PERIMETRAIS: 7,00 metros x 25,00 metros.

CONFRONTAÇÕES: FRENTE/NORTE: com a Rua Projetada 09; FUNDOS/SUL: com os Lotes nºs 15 e 16, Quadra I, da Rua Projetada 08; LADO DIREITO/LESTE: com o Lote nº 22, Quadra I, da Rua Projetada 09; LADO ESQUERDO/OESTE: com o Lote nº 24, Quadra I, da Rua Projetada 09. Distante 42,01 metros para esquina com a Av. Projetada 02. Lado: Par.

CÔMODOS: área de serviço, cozinha, estar, garagem, hall, dois quartos, suíte e BWC social.

ÁREA SUPERFICIAL: 175,00 m² (cento e setenta e cinco metros quadrados).

ÁREA DE CONSTRUÇÃO: 126,35 m² (cento e vinte e seis metros quadrados e trinta e cinco decímetros quadrados).

ÁREA COBERTA: 128,00 m² (cento e vinte e oito metros quadrados).

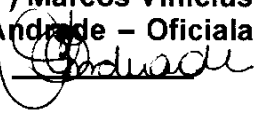
PROPRIETÁRIO: PAULO HENRIQUE BEZERRA TENÓRIO, brasileiro, divorciado, não convivente em união estável, cabeleireiro, portados da CNH nº 01556322370 DETRAN-PE, inscrito no CPF/MF nº 027.696.774-70, residente e domiciliado na Avenida Mestre Vitalino, nº 49, bairro Agamenom Magalhães, nesta cidade.

TÍTULO AQUISITIVO: Adquirido conforme R.3-50.655, de 03/12/2015. Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro de Habitação, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei nº 4.380/64, datado de 16/11/2015.

REGISTRO ANTERIOR: M-50.655, do Livro 2, 1º Registro Imobiliário de Caruaru-PE. () André Veloso Machado Guerra de Moraes – Oficial Titular; () Marcos Vinícius Oliveira Xavier – Oficial Substituto; ☒ Elisama Sanguineto Beltrão Andrade – Oficiala Substituta; () Lavínia Fernandes Nascimento - Escrevente Autorizada

Av-01/18.730. Em 21/fevereiro/2024. Protocolo: 22.908, em 20/02/2024. INCLUSÃO DE DADOS: Procede-se a presente averbação para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula teve seu assento transferido a este 2º Registro de Imóveis de Caruaru em virtude de Requerimento do proprietário operando-se o encerramento perante a serventia primitiva, nos termos do art. 906, §2º do Código de Normas dos Serviços de Notas e de

- continua no verso -

Registros de Pernambuco. Como também para informar que existe averbado sob n.º Av.2-50.655, de 19/08/2015, o Habite-se emitido pela Prefeitura Municipal de Caruaru/PE, conforme alvará n.º 0349/2015, com todas as descrições citadas na abertura da presente matrícula. Pode ser necessária complementação de dados de qualificação objetiva e subjetiva quando do primeiro registro a ser realizado após o presente ato. Selo digital nº 0159830.EOT01202401.03735. Guia nº 0019491806. Custas: Emolumentos: R\$ 78,98; FERC: R\$ 8,78; ISS: R\$ 4,39; TSNR: R\$ 17,55; FUNSEG: R\$ 1,76; FERM-PJPE: R\$ 0,88; Total: R\$ 112,34. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. () André Veloso Machado Guerra de Moraes – Oficial Titular; () Marcos Vinícius Oliveira Xavier – Oficial Substituto; (X) Elisama Sanguineto Beltrão Andrade – Oficiala Substituta; () Lavínia Fernandes Nascimento - Escrevente Autorizada. 

Av-02/18.730. Em 21/fevereiro/2024. Protocolo: 22.908, em 20/02/2024. TRANSPORTE DE ÔNUS (AVERBAÇÃO REMISSIVA POR TRANSPORTE) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

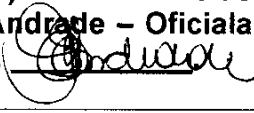
Procede-se à presente averbação, para fazer constar que o PROPRIETÁRIO adiante indicado ALIENOU(AM) fiduciariamente o imóvel objeto da presente matrícula ao CREDOR FIDUCIÁRIO indicado, conforme dados abaixo:

PROPRIETÁRIO: PAULO HENRIQUE BEZERRA TENÓRIO, qualificado anteriormente.

CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida no Setor Bancário sul, quadra 4, Bloco A, lote 3/4, PRESI/GECOL, 21º andar, Bairro Asa Sul, na cidade de Brasília/DF, 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 nº 1.259 de 19/02/1973.

DADOS DA OPERAÇÃO:

NÚMERO DO ATO E DA MATRÍCULA DE ORIGEM DO ÔNUS:	R.4-50.655-----
DATA DO ATO DA MATRÍCULA DE ORIGEM DO ATO ORA TRANSPORTADO:	03/12/2015-----
NÚMERO DO CONTRATO DA ORIGEM DA DÍVIDA:	NÃO INFORMADO ----
PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:	420 MESES-----
ENCARGO MENSAL INICIAL: TAXA DE JUROS BALCÃO:	R\$ 1.637,91 -----
VALOR DO EMPRÉSTIMO:	R\$ 159.350,00 ----
CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DE INTIMAÇÃO (ART. 26, §2º DA LEI 9.514/97):	NÃO INFORMADO ----
DATA DE VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO:	20/12/2015-----
TAXA DE JUROS ANUAIS (%) TAXA DE JUROS BALCÃO:	NOMINAL: 9,4773%-----
TAXA DE JUROS ANUAIS (%) TAXA DE JUROS BALCÃO:	EFETIVA: 9,9000%-----
VALOR DA GARANTIA PARA PÚBLICO LEILÃO (ART. 24, VI, LEI 9.514/97):	R\$ 220.000,00-----

Tudo conforme certidão de inteiro teor arquivada eletronicamente nesta serventia. Selo digital nº 0159830.EOW01202401.01583. Guia nº 0019491806. Custas: Emolumentos: R\$ 78,98; FERC: R\$ 8,78; ISS: R\$ 4,39; TSNR: R\$ 17,55; FUNSEG: R\$ 1,76; FERM-PJPE: R\$ 0,88; Total: R\$ 112,34. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. () André Veloso Machado Guerra de Moraes – Oficial Titular; () Marcos Vinícius Oliveira Xavier – Oficial Substituto; (X) Elisama Sanguineto Beltrão Andrade – Oficiala Substituta; () Lavínia Fernandes Nascimento - Escrevente Autorizada. 

Av-03/18.730. Em 21/fevereiro/2024. Protocolo: 22.908, em 20/02/2024. TRANSPORTE DE ÔNUS (AVERBAÇÃO REMISSIVA POR TRANSPORTE) - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.

Procede-se à presente averbação, para fazer constar a existência da averbação de Cédula de Crédito Imobiliário, conforme dados abaixo indicados.

PROPRIETÁRIO: PAULO HENRIQUE BEZERRA TENÓRIO, qualificado anteriormente.

CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada anteriormente.

CNS: 15.983-0.

CNM Nº 159830.2.0018730-16



Livro 2 de Registro Geral

Matrícula n.º 18.730

Data: 11 de setembro de 2024

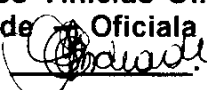
Ficha n.º 02

DADOS DA OPERAÇÃO:

NÚMERO DA CCI:	1.4444.0911232-4 --
SÉRIE:	1115 -----
DATA DE EMISSÃO:	16/11/2015-----
AVERBAÇÃO DE ORIGEM:	AV.5-50.655 ----- DATA DO ATO:
CONDIÇÃO DA EMISSÃO:	Integral e Cartular---
AMORTIZAÇÃO	420 MESES-----
DATA DE VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO:	20/12/2015-----
VALOR TOTAL DA PARCELA	R\$ 1.717,35 -----
TAXA DE JUROS ANUAIS (%):	NOMINAL: 9,4773% ---- EFETIVA: 9,9000%-----
TAXA DE JUROS MORATÓRIOS POR DIA DE ATRASO (%):	0,033%-----
TAXA DE JUROS REMUNERATÓRIOS ANUAIS (%):	9,4773%-----
VALOR DO CRÉDITO:	R\$ 159.350,00 -----
VALOR DA GARANTIA PARA PÚBLICO LEILÃO (ART. 24, VI, LEI 9.514/97):	R\$ 220.000,00 -----
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: MENSAL NO DIA CORRESPONDENTE AO DO ANIVERSÁRIO DO CONTRATO, COM BASE NO COEFICIENTE DE ATUALIZAÇÃO APLICÁVEL AOS DEPÓSITOS DE POUPANÇA DO DIA CORRESPONDENTE AO VENCIMENTO DOS ENCARGOS MENSAIS.-----	
LOCAL DE PAGAMENTO:	CARUARU-PE-----

Tudo conforme certidão de inteiro teor arquivada eletronicamente nesta serventia. Selo digital nº 0159830.EPA01202401.01353. Guia nº 0019491806. Custas: Emolumentos: R\$ 78,98; FERC: R\$ 8,78; ISS: R\$ 4,39; TSNR: R\$ 17,55; FUNSEG: R\$ 1,76; FERM-PJPE: R\$ 0,88; Total: R\$ 112,34. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. () André Veloso Machado Guerra de Moraes – Oficial Titular; () Marcos Vinícius Oliveira Xavier – Oficial Substituto; (X) Elisama Sanguineto Beltrão Andrade – Oficiala Substituta; () Lavínia Fernandes Nascimento - Escrevente Autorizada. *Induade*

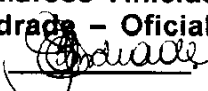
Av-04/18.730. Em 15/julho/2024. Protocolo: 24.982, em 12/07/2024. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO. Requerimento datado de 24/11/2023, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob a AV-2 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo digital nº 0159830.JGL05202402.00776. Guia nº 0019577917. Custas: Emolumentos: R\$ 78,98; FERC: R\$ 8,78; ISS: R\$ 4,39; TSNR: R\$ 17,55; FUNSEG: R\$ 1,76; FERM-PJPE: R\$ 0,88; Total: R\$ 112,34. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. () André Veloso Machado Guerra de Moraes – Oficial Titular; () Marcos Vinícius Oliveira Xavier – Oficial Substituto; (X) Elisama Sanguineto Beltrão Andrade – Oficiala Substituta; () Lavínia Fernandes Nascimento - Escrevente Autorizada. *Induade*

Av-05/18.730. Em 09/setembro/2024. Protocolo: 25.978, em 09/09/2024. ENCERRAMENTO DE PROCEDIMENTO. Procede-se ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-04 da presente matrícula, tornando-o sem efeito, nos termos do artigo 1.091, §1º, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros do Estado de Pernambuco. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo digital nº 0159830.CVN08202401.04102. Guia nº 0019577917. Custas: Emolumentos: R\$ 78,98; FERC: R\$ 8,78; ISS: R\$ 4,39; TSNR: R\$ 17,55; FUNSEG: R\$ 1,76; FERM-PJPE: R\$ 0,88; Total: R\$ 112,34. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. () André Veloso Machado Guerra de Moraes – Oficial Titular; () Marcos Vinícius Oliveira Xavier – Oficial Substituto; (X) Elisama Sanguineto Beltrão Andrade – Oficiala Substituta; () Lavínia Fernandes Nascimento - Escrevente Autorizada. 

Av-06/18.730. Em 11/setembro/2024. Protocolo: 26.018, em 11/09/2024. Cancelamento de Cédula Imobiliária. Mediante requerimento datado em 05/08/2024 e da autorização expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, procede-se a presente averbação para constar que fica cancelada a Cédula de Crédito (1.4444.0911232-4) objeto da Av-3 da presente matrícula. Documentação apresentada e arquivada nesta Serventia. Selo digital nº 0159830.EGG08202401.00185. Guia nº 0020919267. Custas: Emolumentos: R\$ 78,98; FERC: R\$ 8,78; ISS: R\$ 4,39; TSNR: R\$ 17,55; FUNSEG: R\$ 1,76; FERM-PJPE: R\$ 0,88; Total: R\$ 112,34. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. () André Veloso Machado Guerra de Moraes – Oficial Titular; () Marcos Vinícius Oliveira Xavier – Oficial Substituto; (X) Elisama Sanguineto Beltrão Andrade – Oficiala Substituta; () Lavínia Fernandes Nascimento - Escrevente Autorizada. 

Av-07/18.730. Em 11/setembro/2024. Protocolo: 26.023, em 11/09/2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DO CREDOR FIDUCIÁRIO. Por meio do Requerimento abaixo indicado, formulado pelo CREDOR FIDUCIÁRIO, a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula foi CONSOLIDADA em favor do CREDOR FIDUCIÁRIO adiante indicado, em virtude de ter decorrido o prazo de 15 (quinze) dias sem que os fiduciantes-devedores tenham efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso.

CREDOR FIDUCIÁRIO:	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -----
DATA DO REQUERIMENTO:	05/08/2024 -----
Nº DA AV DO INÍCIO DO PROCEDIMENTO:	AV-04 -----
Nº DO REGISTRO DO CONTRATO:	AV-02 -----
VALOR VENAL BASE DO ITBI:	R\$ 235.425,16. -----

RESTRIÇÃO: Sobre a propriedade ora consolidada, incide a **RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** decorrente do art. 27 da Lei 9514/97, uma vez que o proprietário fiduciário deverá promover os leilões públicos como condição prévia à alienação do imóvel. **O PRESENTE IMÓVEL SOMENTE PODERÁ SER TRANSFERIDO OBSERVADO O PROCEDIMENTO DE LEILÃO DO ARTIGO 27 DA LEI 9.514/97 OU EM CASO DE LEILÃO FRUSTRADO COM A AVERBAÇÃO DE LEILÃO NEGATIVO.** Selo digital nº 0159830.EGT08202401.04587. Guia nº 0020810943. Custas: Emolumentos: R\$ 1.116,47; FERC: R\$ 124,05; ISS: R\$ 62,03; TSNR: R\$ 588,56; FUNSEG: R\$ 24,81; FERM-PJPE: R\$ 12,41; Total: R\$ 1.928,33. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. () André Veloso Machado Guerra de Moraes – Oficial Titular; () Marcos Vinícius Oliveira Xavier – Oficial Substituto; (X) Elisama Sanguineto Beltrão Andrade – Oficiala Substituta; () Lavínia Fernandes Nascimento - Escrevente Autorizada. 

CNS: 15.983-0.

CNM Nº 159830.2.0018730-16



Livro 2 de Registro Geral

Matrícula n.º 18.730**Data: 11 de setembro de 2024****Ficha n.º 03**

Certifico e dou fé, **QUE TODOS OS ATOS DA PRESENTE MATRÍCULA ENCONTRAM-SE ASSINADOS NA ORIGINAL** e que conforme o artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/1973, esta cópia digitalizada, por mim rubricada, objeto da **MATRÍCULA nº 18.730**, confere com os dados arquivados neste Serviço Registral. Caruaru-PE, 11 (onze) de setembro de 2024 (dois mil e vinte e quatro). **Pago Emolumentos R\$ R\$ 40,12, FERC R\$ 4,46, ISS R\$ 2,23, TSNR R\$ 8,92, FUNSEG R\$ 0,89, FERM-PJPE R\$ 0,45. Total R\$ 57,07. Selo Digital de Fiscalização 0159830.ESV08202401.00421.** Consulte a validade do selo no site - www.tipe.jus.br/selodigital. () André Veloso Machado Guerra de Moraes (Oficial Titular); () Marcos Vinicius Oliveira Xavier; (Substituto); () Elisama Sanguineto Beltrão Andrade; (Substituta); () Lavinia Fernandes Nascimento (Escrivente)_____.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZPEKR-SG455-3YZZG-L6TLC

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

Elisama Sanguineto Beltrao Andrade (CPF 067.059.974-35)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ZPEKR-SG455-3YZZG-L6TLC>

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

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