



SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DE CHÃ DE ALEGRIA | PE
Rua João Pessoa, Nº 10, Chã de Alegria-Pernambuco
Telefone : (81) 3581-1041 | Email : cartoriounicochadealegria@gmail.com

CNM: 160200.2.0000419-56

REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIFICO que à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº 2, foi matriculado sob nº 419, o seguinte imóvel: **IMÓVEL: LOTE DE TERRENO PRÓPRIO SOB O N 21, DA QUADRA "E", componente do Loteamento Residencial "NOVA CHA DE ALEGRIA", localizado na zona urbana desta cidade medindo o mesmo 7,00m de frente, 7,00m nos fundos, por 18,00m do lado direito e 18,00m do lado esquerdo, com a área total de 126,00m², confrontando-se da maneira seguinte: na frente, com RuA projet. F: ao lado direito, com lote de n. 20; ao lado esquerdo, com lote de n. 22; e, nos fundos com lote de n.11;**

PROPRIETÁRIO(A): CLAUDIO AMARAL DA SILVA, brasileiro agente administrativo, portador da Carteira de Identidade n.º 8.449.152 SDS-PE; inscrito no CPF/MF sob o nº 109.682.214-83, solteiro, residente e domiciliado em Sit. Souto Maior, 24, A, Centro Chã de Alegria - PE.; por compra feita a: DANFEP ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.005.943/0001-23, com sede na Av. Cleto Campelo, n.º 3205 - sala e Box 40, Centro, na cidade de Moreno – PE.

REGISTRO ANTERIOR: à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº 2, foi matriculado sob nº. **6833**, em 10 de dezembro de 2012, oriunda do Ofício Registral de Imóveis de Glória do Goitá – Pernambuco.

AV-1 – 419. Protocolo: 640 de 08/07/2022 – ABERTURA DE MATRÍCULA ORIUNDA DA SERVENTIA REGISTRAL DE IMÓVEIS DE GLÓRIA DO GOITÁ/PE nos termos do Provimento CGJ/PE nº. 05/2017 - DJE de 03/10/2017, procede-se com a abertura da presente matrícula de acordo com o título anterior, acima informado, no qual constam os seguintes elementos pertinentes, os quais passo a transcrever com base em certidão de inteiro teor recebida e arquivada nesta Serventia Registral: **DADOS DO IMÓVEL:** “...que à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 2, foi matriculado sob nº 6833, em data de 10 de dezembro de 2012, o seguinte **LOTE DE TERRENO PRÓPRIO SOB O N 21, DA QUADRA "E", componente do Loteamento Residencial "NOVA CHA DE ALEGRIA", localizado na zona urbana desta cidade medindo o mesmo 7,00m de frente, 7,00m nos fundos, por 18,00m do lado direito e 18,00m do lado esquerdo, com a área total de 126,00m², confrontando-se da maneira seguinte: na frente, com RuA projet. F:**



SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DE CHÃ DE ALEGRIA | PE
Rua João Pessoa, Nº 10, Chã de Alegria-Pernambuco
Telefone : (81) 3581-1041 | Email : cartoriounicochadealegria@gmail.com

ao lado direito, com lote de n. 20; ao lado esquerdo, com lote de n. 22; e, nos fundos com lote de n.11. ADQUIRENTE: DANFEP ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.005.943/0001- 23, com sede na Av. Cleto Campelo, nº 3205, sala e Box 40, Centro, na cidade de Moreno-PE., por seu representante legal Daniel Ferreira Pessoa, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 18657403-9 CREA-PE., inscrita no CPF/MF sob o nº 127.368.054-53, com endereço na estrada das Ubaias, 670, Apto. 702, Casa Forte, Recife-PE. TÍTULO ANTERIOR: R.01/5982, as ffs, 227 do livro de n. 2-AK em data de 03 de Fevereiro de 2012. Glória do goitá, 10 de dezembro de 2012. IASMIM MONTARRIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficiala do registro em exercício..

R.04/6833. Em, 22 de Abril de 2014. Nos termos do Contrato por instrumento particular de compra de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária programa carta de crédito individual - FGTS, programa minha casa minha vida, tombado sob o nº 8.4444.0608388-7 em data de 16 de Abril de 2014, foi o imóvel constante da Averbação 02/6833; ADQUIRIDO por: CLAUDIO AMARAL DA SILVA, brasileiro agente administrativo, portador da Carteira de Identidade nº 8.449.152 SDS-PE; inscrito no CPF/MF sob o nº 109.682.214-83, solteiro, residente e domiciliado em Sit. Souto Maior, 24, A, Centro Chã de Alegria - PE.; por compra feita a: DANFEP ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.005.943/0001-23, com sede na Av. Cleto Campelo, nº 3205 - sala e Box 40, Centro, na cidade de Moreno - PE; por seu representante legal Daniel Ferreira Pessoa, brasileiro, casado com comunhão parcial de bens portador da Cédula de Identidade profissional nº 18657403-9 CREA/PE e CPF nº 127.368.054-53, com endereço na estrada das Ubaias, nº 670, apartamento 702, Casa Forte, Município do Recife - PE.; pelo preço de: R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), TÍTULO ANTERIOR: Av.03/6800, fls, 196, Livro 2-AO. Glória do goitá, 22 de abril de 2014. IASMIM MONTARRIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficiala do registro em exercício.

R.05/6833. Em, 22 de Abril de 2014. Nos termos do Contrato por instrumento particular de compra de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária programa carta de crédito individual - FGTS, programa minha casa minha vida. tombado sob o nº 8.4444.0608388-7 em data de 16 de Abril de 2014, foi o imóvel constante da Averbação 02/6833 alienado fiduciariamente em favor da: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição financeira



SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DE CHÃ DE ALEGRIA | PE
Rua João Pessoa, Nº 10, Chã de Alegria-Pernambuco
Telefone : (81) 3581-1041 | Email : cartoriounicochadealegria@gmail.com

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 Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/SHS5Q-DHWVW-DBSSK-MXPJK>. 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação com sede em Brasília - DF, no setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu procurador Rafael Batista do Espírito Santo, brasileiro, solteiro, economiário, portador da Carteira de Identidade 6.043.296 SSP - PE; e do CPFMMF sob o nº 047.691.004-85, conforme procuração lavrada às fls. 069/070 do Livro 2895, em 10/08/2011, no 2.º Tabelião de Notas e Protesto, do Distrito Federal, Brasília e substabelecimento lavrado às fls. 044, do Livro 0897, em 09/01/2013, no 3º Tabelionato de Notas do Recife - PE; tendo como DEVEDOR/FIDUCIANTE: CLAUDIO AMARAL DA SILVA. VALOR da garantia fiduciária: R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), Valor total da dívida/ financiamento: R\$ 58.973,00 (cinquenta e oito mil novecentos e setenta e três reais). Prazo em meses: 360. Prestação: R\$ 409,53 (quatrocentos e nove reais e cinquenta e três centavos). Taxa de administração: R\$ 00,00. VALOR TOTAL: R\$ 417,87 (quatrocentos e dezessete reais e oitenta sete centavos). TÍTULO ANTERIOR: O registro supra. Glória do goitá, 22 de abril de 2014. IASMIM MONTARRIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficiala do registro em exercício

Nada mais havendo a ser transcrito, concluo a abertura desta matrícula, encerrando o presente ato. Documentos arquivados. Guia de SICASE n.º 0015931667 Emolumentos: R\$ 70,45; FERC: R\$ 8,71; ISS: R\$ 3,96; FUNSEG: R\$ 1,58; FERM: R\$ 0,79; TSNR: R\$ 15,83; Total: R\$ 101,32 O presente ato só terá validade com o Selo: **0160200.FBN03202301.00144**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Chã de Alegria (PE), 09 de maio de 2023. O referido é verdade e dou fé. Eu, (Ailma Chalegre de Lira Vila Nova), Oficiala Registradora, subscrevo e assino.

AV-2 – 419. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Protocolo sob nº **642 – 08/07/2022**. Procedo com a presente averbação para fazer constar que mediante requerimento datado de 18/08/2020, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº. 00.360.305.0001/04, devidamente representada, solicita o procedimento previsto no artigo 26, §1º, da Lei nº. 9.514/97, referente à



SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DE CHÃ DE ALEGRIA | PE
Rua João Pessoa, Nº 10, Chã de Alegria-Pernambuco
Telefone : (81) 3581-1041 | Email : cartoriounicochadealegria@gmail.com

alienação fiduciária incidente sob o R-2 da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. neste Ofício Imobiliário. Dou fé. Guia Sicase nº. 0015931667 Emolumentos: R\$ 70,45; FERC: R\$ 8,71; FERM: R\$ 0,79; TSNR: R\$ 15,83; FUNSEG: R\$ 1,58; ISS: R\$ 3,96; Total: R\$ 101,32 O presente ato só terá validade com o Selo: **0160200.ROC02202503.00483**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Chã de Alegria -PE, 04 de julho de 2023. O referido é verdade, dou fé. Eu, (Ailma Chalegre de Lira Vila Nova), Oficiala Registradora, subscrevo.

AV-3 – 419. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Prenotação nº 604/2023, em 08 de julho de 2022, devidamente prorrogado nos termos do artigo 1.088 §9º do Código de Normas do Estado de Pernambuco e ainda por força do requerimento formulado pelo credor/ fiduciário a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, devidamente representada, instruído com a prova da notificação do devedor/fiduciante CLÁUDIO AMARAL DA SILVA, já qualificado, com a certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e com a guia do pagamento do ITBI, no qual o imóvel foi avaliado, para efeitos fiscais, em 13 de fevereiro de 2025 por R\$ 76.850,56 (setenta e seis mil, oitocentos e cinquenta reais e cinquenta e seis centavos), fica averbada a consolidação da propriedade do imóvel da matrícula supra, na pessoa do credor/fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, 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 1.259 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 sob nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada, em virtude do não cumprimento da obrigação. Foi apresentada a Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária – Financiamento de Crédito Imobiliário, **tendo em vista a quitação da dívida**. Guia do Sicase nº. 0015931667 Emolumentos: R\$ 70,45; FERC: R\$ 8,71; FUNSEG: R\$ 1,58; TSNR: R\$ 5,43; ISS: R\$ 3,96; FERM: R\$ 0,79; Total: R\$ 90,92 O presente ato só terá validade com o Selo: **0160200.UCU02202503.00484**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Chã de Alegria, 04 de julho de 2025. O referido é verdade; dou fé. Eu, Oficiala Registradora/Substituto(a) subscrevo e assino.

Certifico que a presente certidão é a reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº. 419 conforme buscar realizadas nos livros competentes do Ofício Único de Chã de Alegria desde sua



SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DE CHÃ DE ALEGRIA | PE
Rua João Pessoa, Nº 10, Chã de Alegria-Pernambuco
Telefone : (81) 3581-1041 | Email : cartoriounicochadealegria@gmail.com

instalação, em 25 de abril de 2018, até a presente data. Para efeito de alienação, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, conforme Decreto nº. 93.240/86. Certidão emitida nos termos do artigo 19, parágrafo 1º e 21 da Lei 6.015/73, inexistindo qualquer outra circunstância sobre o imóvel no acervo desta serventia. Guia Sicase nº. 22806562. Emolumentos: R\$ 41,61; FERC: R\$ 5,14; FUNSEG: R\$ 0,94; ISS: R\$ 2,34; FERM: R\$ 0,47; TSNR: R\$ 9,35; Total: R\$ 59,85. O presente ato só terá validade com o Selo: **0160200.CEB07202501.00112**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. O referido é verdade. Dou fé. Eu, Ailma Chalegre de Lira Vila Nova - Tabeliã e Oficiala Registradora, a digitei, subscrevi e assino.

Chã de Alegria - PE, 01 de Setembro de 2025

Ailma Chalegre de Lira Vila Nova
Tabeliã e Oficiala Registradora





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: A3XGR-L58B9-HT2FK-7CAF3

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

Ailma Chalegre De Lira (CPF 022.780.714-67)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/A3XGR-L58B9-HT2FK-7CAF3>

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

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