

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 5457**, Livro: 02, Ficha: 01, datada de 29/11/2017, do teor seguinte: **Dados do Imóvel: CASA n.º 04**, Unifamiliar, localizada no **"CONDOMÍNIO JULIUS CESAR"**, situado no Loteamento Costa do Sol, Lote 31, Quadra F, rua projetada s/n, nesta cidade, com os seguintes cômodos: 01 (um) Hall de entrada; 01 (uma) sala de estar; 01 (uma) sala de Jantar, 01 (um) quarto, 01 (um) WC Social, 01 (uma) cozinha com área de serviços, com uma área privativa de 32,33m², e sua respectiva fração ideal 0,18089749. **Dados do Proprietário: CM COSTA MENDONÇA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita sob o CNPJ/MF 03.401.765/0001-21, situado na Rua das Pernambucanas 407, sl 602 no bairro Graças da cidade Recife - PE; Representada neste ato pelo seu sócio Sr. **JOSÉ GUSTAVO VALENÇA DE MENDONÇA**, brasileiro, casado, empresário, portador da RG nº 1807605 SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 232.877.214-53, residente e domiciliado na Av. Beira Rio 1.035, apto. 201 no bairro de Madalena, na cidade do Recife - PE. **Registro Anterior:** Escritura de Instituição de Condomínio, Registrada sob Ordem 1892, Ficha 01, Livro, posterior Instituição de Condomínio, sob R-8-1892, e Registro da Convenção de Condomínio, sob Ordem 296, Ficha 01, Livro 3-Auxiliar, deste Cartório. **R-1 - 5457 - INSTITUICAO DE CONDOMINIO** - Por Escritura Publica de Instituição de Condomínio Edilício, datada de 23/11/2017 lavrada nestas notas as fls. 118 a 118v, do livro 090, o imóvel objeto desta matrícula ficou pertencendo na sua totalidade ao **"CONDOMÍNIO JULIUS CESAR"**, reger-se-á pelo Instrumento Particular de Convenção do Condomínio registrado sob o nº de ordem 296, ficha. 01, do livro 3-A (auxiliar). Recolhidos emolumentos R\$ 143,71, a TSNR R\$ 31,94, o FERC R\$ 15,97, recolhidos através da guia sicase nº 7938437, em 22/11/17, que fica arquivada em Cartório. São José da Coroa Grande, 29 de novembro de 2017. Eu, Deise Sueli da Silva, Substituta, subscrevo e assino. **R-2 - 5457 - PROCEDI**, nesta data o registro do **Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida-CCFGTS/PMCMV-SF com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es)**, n.º 8.4444.1793469-7, datado de 02/05/2018, do imóvel constante da presente matrícula, em que figura como Vendedor: **CM COSTA MENDONÇA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob n. 03.401.765/0001-21, com sede à rua das Pernambucanas n. 407, sala 602, Graças, na cidade de Recife-PE, Representada pelo seu sócio Sr. **JOSÉ GUSTAVO VALENÇA DE MENDONÇA**, brasileiro, empresário, portador da RG nº 1807605 SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 232.877.214-53, casado no regime de separação total de bens, residente e domiciliado na Av. Beira Rio 855, apto. 501 no bairro de Madalena, na cidade do Recife - PE; e do lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDO(ES)/FIDUCIANTE(S): doravante denominado(s) JULIANA DA CRUZ GOIS**, brasileira, solteira sem união estável, trabalhadora dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, portadora da Carteira de Identidade n.º 8745862, expedida SDS/PE e do CPF sob n.º 074.267.084-89, residente e domiciliada no Lot. Ana Luiza 2, Qd. P, Lt 02 - Mata do Cajueiro, nesta cidade de São José C Grande. **VALOR DE VENDA E COMPRA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela **CAIXA: R\$ 72.000,00**. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemente: R\$ 7.381,00. Recursos Próprios: R\$ 3.951,71. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 6.667,29. **OBJETO DO IMÓVEL DESTES CONTRATO: CASA n. 04**, localizada no **CONDOMINIO JULIUS CESAR**, situado no Loteamento Costa do Sol, Lote n. 31, da Quadra F, rua Projetada s/n, nestas cidade, tudo conforme



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
 Tabela Titular - Wilson Luiz da Silva

cópia do presente Contrato que fica arquivada em Cartório e demais cláusulas constantes do presente contrato. Foi pago o **ITBI - Guia 69/2018**, no valor de R\$ 615,15, Espécie de Negócio: Compra e Venda e Financiamento pela Caixa: **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS** n. 05/18, emitida em 07/05/2018. (aa) DERivaldo Gomes da Silva, que ficam arquivadas em Cartório. **Relatório de consulta de indisponibilidade de bens**. Data e hora da pesquisa: 08/05/2018 às 09:33:12 Número do CNPJ pesquisado: 03.401.765/0001-21 Nome: **C.M.-COSTA MENDONCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. (C. M. EMPREENDIMENTOS)** Resultado: **NEGATIVO**. Código HASH: **0fe7.3a8e. e83b. 6559. 2e17. 71c6. df18. 61d6. 752d. e69f.** B.L. Redução de 50% (cinquenta por cento) nos Emolumentos - PMCMV Emolumentos: R\$ 513,19. Foi devidamente recolhida à TSNR - Taxa de Serviços Notariais Registrais no valor de R\$ 180,00 e bem assim à Taxa do Ferc no valor de R\$ 57,02, de acordo com a Lei Estadual n.º 11.404, de 19/12/96, devidamente quitadas através do Sicas n. 8647173, que ficam arquivadas neste Cartório. São José da Coroa Grande, 08 de maio de 2018. Eu. Wilson Luiz da Silva. O Oficial do Registro/Substituta, digitei e subscrevi e assino. **R-3 - 5457 - PROCEDI**, nesta data o registro do **Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS / PMCMV-SF com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es)**, n.º 8.4444.1793469-7, datado de 02/05/2018, do imóvel constante da presente matrícula, em que figura como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): JULIANA DA CRUZ GOIS**, brasileira, solteira sem união estável, trabalhadora dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, portadora da Carteira de Identidade n.º 8745862, expedida SDS/PE e do CPF sob n.º 074.267.084-89, residente e domiciliada no Lot. Ana Luiza 2, Qd. P, Lt 02 - Mata do Cajueiro, nesta cidade de São José C Grande. **ALIANA á CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n.º 759, de 12/08/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 03/04, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **ALBÉRICO GALDINO BARACHO JÚNIOR**, brasileiro, casado, economiário, inscrito no CPF/MF 033.392.044-97 e portador da CNH n.º 00493248012, expedida pelo Detran-PE, conforme procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, no livro 3217-P, às fls.13/14, em 11/08/16; Substabelecimento lavrado no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, no livro n.º 3223-P, às fls. 063 a 065, em 29/06/2017, doravante denominada simplesmente CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 46 Afogados -PE. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - A(s) DEVEDORA(ES) aliena(m) à CAIXA o imóvel ora transacionado, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. A Propriedade fiduciária é constituída com o registro deste contrato, tornando DEVEDORA(ES) possuidor(es) direto e a CAIXA, possuidora indireta do imóvel. Ao(s) DEVEDORA(ES) adimplente(s) é assegurada a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da alienação fiduciária. **BENFEITORIAS. CONSERVAÇÃO E OBRAS** - A(s) DEVEDORA(ES) obriga(m)-se a manter o imóvel em condições de uso e executar obras de preservação, inclusive as solicitadas pela caixa, no prazo notificado. A realização de outras obras deve ser precedida de expresse consentimento da CAIXA.- **VALOR DO FINANCIAMENTO** concedido pela CAIXA: **R\$ 75.615,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA e do Imóvel para fins de Venda em Publico Leilão - R\$ 90.00,00 (noventa mil reais)**. Prazo total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a. Sem Desconto - Nominal 8.16. Efetiva: 8.4722. Com Desconto: Nominal 5.50. Efetiva: 5.6408. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5.00. Efetiva: 5.1162. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.0000%a.a. Efetiva: 5.1161%a.a. Encargo Mensal Inicial: Prestação: R\$ 386,51. Seguro 13,77. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Total: R\$ 400,28. Vencimento

República Federativa do Brasil

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



do Primeiro Encargo Mensal: 01/06/2018. demais cláusulas e encargos contidas no presente contrato, que fica arquivado em cartório. B.L. Redução de 50% (cinquenta por cento) nos Emolumentos - PMCMV- R\$ 437,99. Foi devidamente recolhida à TSNR - Taxa de Serviços Notariais Registrais no valor de R\$ 144,00 e bem assim à Taxa do Ferc no valor de R\$ 48,67, de acordo com a Lei Estadual n.º 11.404, de 19/12/96, devidamente quitadas através do Sicase n. 8647173, que ficam arquivadas neste Cartório. São José da Coroa Grande, 08 de maio de 2018. Eu, Wilson Luiz da Silva, Oficial do Registro, digitei e subscrevi e assino. **AV-4 - 5457 - Pedido de Consolidação pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL.** Emolumentos: R\$ 75,45, devidamente recolhida à TSNR - Taxa de Serviços Notariais Registrais no valor de R\$ 16,77 e bem assim à Taxa do FERC no valor de R\$ 8,38. FERM no valor de R\$ 1,68. FUNSEG no valor de R\$ 3,36, através do Sicase n. 0015995198. São José da Coroa Grande, 04 de agosto de 2023. Eu, Wilson Luiz da Silva, Oficial do Registro, digitei e subscrevi e assino. **AV-5 - 5457 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Título prenotado no Livro 1, sob ordem 12609; Nos Termos do Requerimento da Caixa Economica Federal, datado de 28 de Junho de 2023, 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\$ 93.361,70 (noventa e tres mil, trezentos e sessenta e um reais e setenta centavos) e valor avaliado do imóvel em R\$ 93.361,70. conforme ITBI - nº guia 1677/2024, valor recolhido de R\$ 1.867,00. Emolumentos: R\$ 474,62. Foi recolhida à Taxa do TSNR no valor de R\$ 186,72, FERC no valor de R\$ 52,74, FERM, no valor de R\$ 5,24 e FUNSEG, no valor de R\$ 10,55. Pago pelo Sicase nº 000021155668 - Guia Complementar, em 16/10/2024, que fica arquivado nesta serventia. São José da Coroa Grande, 12 de novembro 2024. Eu, Wilson Luiz da Silva, Oficial do Registro, digitei e subscrevi e assino.

Selo Digital n.º 0073858.APX11202301.01345 Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital

O referido é verdade e dou fé.

São José da Coroa Grande, 18 de novembro de 2024.

O Oficial do Registro:

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0073858.APX11202301.01345
Data: 18/11/2024 15:44:31
Consulte autenticidade em: www.tjpe.jus.br/selodigital



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

