



SERVENTIA REGISTRAL DE GLÓRIA DO GOITÁ

ESTADO DE PERNAMBUCO

Praça Cristo Redentor, Nº 35, Centro - Fone: 813658-2142_email:cartorioregistralggoita@gmail.com

CNPJ: 33.864.004/0001-77

Ailma Chalegre de Lira Vila Nova

Oficiala Registradora

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 2, foi matriculado sob nº 11641, o seguinte imóvel: **Apartamento residencial sob o nº 03A, localizado no pavimento térreo, edificado no lote de terreno n.º 03, da quadra “01”, situado na Rua Padre Severino Caetano da Silva, componente do loteamento Mãe Rainha, Glória do Goitá PE; com área total de construção de 63,48m² (numa fração de 24,14% de área do terreno); composto de: um porta e uma janela de frente, uma sala, dois quartos, um WC social, uma cozinha e uma área de serviço, limitando – se: na frente, com a área comum da Rua padre Severino Caetano da Silva, lado esquerdo, com o apartamento 03; do lado direito, com o lote 04 e nos fundos, com o Apartamento 01 A; inscrição municipal 01030139001. ADQUIRENTE: ANDRADE EMPREENDIMENTOS LTDA-ME, cadastrada no CNPJ de nº 14.311.635/0001-14, com sede na rua Rui Barbosa, Centro de Glória do Goitá-PE; representada pela sua sócia administradora, Sra. SARA CARDOSO FARIAS DA CRUZ, brasileira, solteira, capaz, advogada, portadora da Cédula de Identidade RG n.º 8.758.706 SEDS-PE., inscrita no CPF/MF sob o n.º 085.594.194-46, residente e domiciliada na Rua André Vidal de Negreiros, n.º 196, Apt: 202, Matriz, na cidade de Vitória de Santo Antão-PE. TRANSMITENTE: o próprio adquirente. TÍTULO: Registro de ESPECIFICAÇÃO EM CONDOMÍNIO em data de 25 de setembro de 2017, do conjunto residencial, composto de quatro (4) unidades individuais em dois pavimentos (térreo e superior), sob os números 03, 03A, 03B e 03C, com a área total construída de 262,90m². TÍTULO ANTERIOR: R.07/7283, às fls. 164 do Livro n.º 2-AR. Glória do Goitá, 25 de Setembro de 2017. IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficial do Registro em Exercício**

AV-1-11.641. Em, 15 de Janeiro de 2018. Nos termos do Alvará de Licença de Habite - se fornecido pela Prefeitura Municipal de Glória do Goitá – PE, datado em 10/10/2017, devidamente assinado pelo Diretor de Obras – José Gomes de Araújo e pelo Chefe de Divisão Tributária – Jaime Barbosa de Lima; procedo a presente Averbação para constar que por este Alvará fica concedida a Licença de Habite-se n.º 26 para o imóvel objeto da matrícula supra de propriedade da empresa ANDRADE EMPREENDIMENTOS LTDA ME. TÍTULO ANTERIOR: a matrícula supra. Glória do Goitá, 15 de Janeiro de 2018. IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficiala do Registro em Exercício.

R-2-11.641. Em, 24 de Abril de 2018. Nos termos 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-SFH com utilização do FGTS do(s) Devedor(es), tombado sob o número 8.4444.1823350-1 (Agência Monte das Tabocas – Vitória de Santo Antão-PE) em data de 23/04/2018, foi o imóvel constante da Matrícula supra ADQUIRIDO por: **JOSÉ VENANCIO BEZERRA FILHO**, nacionalidade brasileira, nascido em 06/03/1978, estivador carregador embalador e assemelhados, portador de Carteira de Identidade n.º 5.650.005, expedida por SDS/PE em 02/05/2007 e do CPF 029.076.564-14, solteiro, residente e domiciliado em Faz Fz Campo Alegre, 47, Glória do Goitá/PE; por compra feita a: Andrade Empreendimentos LTDA, inscrita no CNPJ n.º 14.311.635/0001-14, situada em Rua Rui Barbosa, 278, Centro em Glória do Goitá-PE; representada pelos seus sócios **Natanael Wagner Mendes da Silva**, nacionalidade brasileira, nascido em 10/05/1995, gerente, portador de Carteira de Identidade n.º 9.289.127, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 12/05/2017 e do CPF 080.849.344-22, solteiro, residente em R Pedro de Souza Leal, 20, Centro em Glória do Goitá/PE e **Sara Cardoso Farias da Cruz**, nacionalidade brasileira, nascida em 14/03/1992, gerente, portadora da Cédula de Identidade RG n.º 8.758.706, expedida por Secretaria de Defesa Social/PE em 11/03/2011 e do CPF 085.594.194-46, solteira, residente e domiciliada em R Antonio Bezerra Bacelar, 35, Vila da Caixa em Glória do Goitá-PE; pelo preço de: **R\$ 100.000,00 (Cem mil reais)**. TÍTULO ANTERIOR: a matrícula supra. Glória do Goitá, 24 de Abril de 2018. **IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficiala do Registro em exercício.**

R-3-11.641. Em, 24 de Abril de 2018. Nos termos 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-SFH com utilização do FGTS do(s) Devedor(es), tombado sob o número 8.4444.1823350-1 (Agência Monte das Tabocas – Vitória de Santo Antão-PE) em data de 23/04/2018, foi o imóvel constante da Matrícula supra alienado fiduciariamente em favor da CREDORA/FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n.º 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei n.º 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, representada por seu procurador(a) **Julyanne Maria Trajano Duarte Lira**, nacionalidade brasileira, casada, nascida em 17/10/1980, economiária, portadora da Carteira de Identidade n.º 5.619.560 SDS/PE em 04/05/2006 e do CPF 031.048.564-94, conforme procuração às folhas 182, do livro 3152-P, em 16 de julho de 2015, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 013 à 014v, do livro n.º 024-S, em 15 de setembro de 2017, no 3º Ofício de Notas de Olinda/PE; tendo como DEVEDOR/FIDUCIANTE: **JOSÉ VENANCIO BEZERRA FILHO**, já qualificado no registro supra. Valor da Compra e Venda e Composição dos Recursos: **R\$ 100.000,00**. Valor total da dívida (financiamento + despesas acessórias): **R\$ 76.820,56**. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 110.000,00**. Prazo em meses: **360**. Taxa de Juros Contratada: Nominal: **5.0000%a.a./ Efetiva: 5.1161%a.a.** Prestação: **R\$ 412,38**. Tarifa de administração: **R\$ 0,00**. Seguros: **R\$ 20,32**. VALOR

TOTAL: R\$ 432,70. TÍTULO ANTERIOR: o registro supra. Glória do Goitá, 24 de Abril de 2018. **IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficiala do Registro em exercício.**

AV- 4 – 11.641. Solicitação de Procedimento: Requerimento datado de 11 de abril de 2021, no qual 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 alienação fiduciária incidente sob o R-3 da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. neste Ofício Imobiliário. Dou fé. Guia Sicase nº. 0015047240. Emolumentos: R\$ 63,62; FERC: R\$ 7,86; FUNSEG: R\$ 1,43; TSNR: R\$ 14,30; ISS: R\$ 3,57; FERM: R\$ 0,71; Total: R\$ 91,49. O presente ato só terá validade com o Selo: **0076554.NWK12202102.00461**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital Glória do Goitá, 11 de abril de 2021. O referido é verdade, dou fé. Eu, (Ailma Chalegre de Lira Vila Nova), Oficiala Registradora, subscrevo.

AV-5 – 11641. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Prenotação nº 28.573, em 15 de Dezembro de 2022, 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 JOSE VENANCIO BEZERRA FILHO, já qualificado, com a certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e com a guia do pagamento do ITBI, na importância de R\$ 2.271,03 (dois mil duzentos e setenta e um reais e três centavos), no qual o imóvel foi avaliado, para efeitos fiscais, em 25 de Agosto de 2023 por R\$ 113.039,35 (cento e treze mil, trinta e nove reais e trinta e cinco 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 n.º 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto Lei n.º 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 n.º 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. Guia do Sicase n.º 0017009632. Emolumentos: R\$ 71,24; FERC: R\$ 7,92; 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: **0076554.ZUZ10202301.00180**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Glória do Goitá, 13 de Outubro de 2023. O referido é verdade; dou fé. Eu, (Ailma Chalegre de Lira Vila Nova), a Oficiala Registradora. Subscrevo e assino.

Certifico que a presente certidão é a reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº. 11641, conforme buscas realizadas nos livros deste Ofício Registral desde sua instalação até a presente data. Certifico ainda que esta Serventia sofreu intervenção, e, esteve sob interinidade diversa até o dia 13/03/2020, passando à responsabilidade desta delegatária a partir de 16/03/2020 através da portaria nº. 155/2019 – CGJ, publicada no DJE/PE em 17/05/2019. Para efeitos 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 nº. 6.015/73, inexistindo qualquer outra circunstância sobre o imóvel no acervo desta Serventia.

Guia Sicase nº. 0018797709 Emolumentos: R\$ 38,33; FERC: R\$ 4,26; FERM: R\$ 0,43; ISS: R\$ 2,13; TSNR: R\$ 8,52; FUNSEG: R\$ 0,85; Total: R\$ 54,52 O presente ato só terá validade com o Selo: **0076554.WLK10202301.00181**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital O referido é verdade. Dou fé. Eu, Maria Laura de Sousa Silva – Oficiala Registradora Substituta, a digitei, subscrevo e assino.

Glória do Goitá - PE, 13 de Outubro de 2023

Maria Laura de Sousa Silva
Oficiala Registradora Substituta





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4LDX6-SGYSY-XNQAA-PPG8J

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

Maria Laura De Sousa Silva (CPF 122.925.124-32)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4LDX6-SGYSY-XNQAA-PPG8J>

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

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