



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO
Edísio Uchôa Cavalcanti

Tabelião e Oficial do Registro de Imóveis

AV. João Pessoa Guerra, 239 – Telefax: (081) 3544 -1076
Itamaracá - Pernambuco.

CNPJ/MF Nº 11.520.467/0001-89

CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR

CERTIDÃO - Certifico a requerimento de parte interessada, protocolado sob nº 22904 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 2-CZ, ficha 1, a **MATRICULA Nº 10926** datada de 20 de Julho de 2005 e respectivos atos registraiis do seguinte teor:

Imóvel: A CASA de Alvenaria tipo DUPLEX de nº 01 (um), do "PRIVÉ RESIDENCE ORANGE", edificada em parte dos lotes nºs 06, 07, 11, 12 e 13, todos da Quadra "F", do Loteamento "LULU DE BARROS", na Praia de São Paulo, com os seguintes cômodos: no Pavimento térreo: terraço, sala, lavabo, WC, cozinha, quarto e WC de serviço, no pavimento superior: varanda, 02 quartos, hall de escada, e BWC social, situada a Rua José Raimundo Pereira, contendo 107,55m² de área construída; 300,00m² de estacionamento comum; e fração ideal do terreno correspondente a 0,0236, sendo dito duplex isolado.

Proprietário: R. S. EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede na Avenida Conselheiro Aguiar, nº 666, Boa Viagem, Recife/PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.143.638/0001-40.

Registro Anterior: Livro 2-BR, as fls. 48, n.º 02-6.622. Itamaracá, 20 de Julho de 2005. Eu, Ednilza Câmara Leite Tavares Santos, contratada, escrevi. O Oficial _____ Edísio Uchôa Cavalcanti.

R-1 - MAT. 10926 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nestas notas no livro nº 171, as fls. 51v a 53, em data de 01/07/2005, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido pela Sra. **LOUISE FARIAS BRITO**, brasileira, solteira, estudante, Id. nº 5.450.145-SSP/PE, e CPF/MF sob o nº 064.293.594-76, residente e domiciliada a Rua José Raimundo Pereira, nesta cidade, por compras feita a **R. S. EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, acima qualificada, pelo preço de R\$ 10.000,00. "**Não havendo condições**". Foi pago R\$ 20,00. Lei n.º 11.404/96. Itamaracá, 20 de Julho de 2005. Eu, Ednilza Câmara Leite Tavares Santos, Contratada, escrevi. O Oficial _____ Edísio Uchôa Cavalcanti, subscrevo.

AV-2 - MAT. 10926 - Procede-se esta averbação, para ficar fazendo parte da presente Matrícula, que a CASA de alvenaria, tipo duplex, de nº 01, do PRIVÉ RESIDENCE ORANGE, constante desta Matrícula, encontra-se localizada, na Rua José Raimundo Pereira, nº 230, Forte Orange, Ilha de Itamaracá/PE. CEP 53.900-000. Insc. Municipal 1.4040.589.01.0135.001. O referido é verdade: dou fé. Ilha de Itamaracá, 26 de Agosto de 2021. O Oficial Público, Edísio Uchôa Cavalcanti.

R-3- MAT. 10926 - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA: CONTRATO Nº 1.4444.1610512-5: Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, datado de 03/09/2021, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido pelo Sr. **JOÃO FELIPE MOURA ALVES**, nacionalidade brasileira, nascido em 31/03/1986, representante comercial, portador de Carteira de Identidade nº 6032612, expedida por Polícia Civil/PE em 03/05/2021 e do CPF 000.184.282-07, solteiro, e declara não conviver em União Estável, residente e domiciliado em Av Maria Irene, 718, Casa, Jordão em Recife/PE, por compra feita a **Sra. Louise Farias Brito**, nacionalidade brasileira, nascida em 15/06/1985, médico, portadora de Carteira de Identidade RG nº 5450145, expedida por SDS/PE em 30/06/2005 e do CPF 064.293.594-76, solteiro e declara não conviver em União Estável,

CNM Nº: 076851.2.0010926-73



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0076851.IAD04202401.00432

Data: 03/07/2024 10:02:43 SICASE Nº: 0020219572

Emol.: R\$ 80,24, TSNR: R\$ 17,83, FERC: R\$ 8,92, ISS: R\$ 0,00,

FERM: R\$ 0,89, FUNSEG: R\$ 1,78, TOTAL: R\$ 109,66

Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

residente e domiciliada em Rua Amaro Albino Pimentel, 112, Boa Viagem em Recife/PE, pelo preço de R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), pagos da seguinte forma: Financiamento concedido pela CREDORA CAIXA ECONOMICA FEDERAL R\$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais); Recursos próprios R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais). Foi pago R\$ 700,00 referente ao TSNR. R\$ 228,91 referente ao FERC. R\$ 22,89 referente a FERM. R\$ 45,78 referente a FUNSEG. Emolumentos R\$ 2.060,12. Total R\$ 3.057,70. Sicase nº 14436210. Selo Digital 0076851.SZZ08202101.00118. Valor da avaliação (ITBI) R\$ 280.000,00. Imposto recolhido R\$ 3.657,87. O referido é verdade; dou fé. Itamaracá, 24 de Setembro de 2021. _____ O Oficial Edísio Uchôa Cavalcanti

R-4- MAT. 10926 - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA: CONTRATO Nº 1.4444.1610512-5: Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, datado de 03/09/2021, o imóvel constante da presente matrícula, foi dado em Alienação Fiduciária pelo Sr. **JOÃO FELIPE MOURA ALVES**, acima qualificado, a Credora Fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, agência responsável pelo contrato: 1581 - JANGA, PE, sendo o valor da dívida de R\$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais). Prazo de amortização 180 meses. Taxa de Juros Balcão - nominal 7,7208 - efetiva 8,0000. Taxa de Juros Reduzida - nominal 7,5343 - efetiva 7,8000. Encargo Mensal Inicial: Taxa de Juros Balcão R\$ 1.897,77. Taxa de Juros Reduzida R\$ 1.877,02. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal 01/10/2021. Forma de pagamento na data da contratação: Débito em Conta Corrente. Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4. Foi pago R\$ 487,50 referente ao TSNR. R\$ 124,53 referente ao FERC. R\$ 12,45 referente a FERM. R\$ 24,91 referente a FUNSEG. Emolumentos R\$ 1.120,77. Total R\$ 1.770,16. Sicase nº 14436210. Selo Digital 0076851.WJN08202101.00119. O referido é verdade; dou fé. Itamaracá, 24 de Setembro de 2021. _____ O Oficial Edísio Uchôa Cavalcanti

AV-5 - MAT. 10926- PROTOCOLO Nº 34964 - 03.11.2022. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO - Ofício 319375/2022, datado de 03 de novembro de 2022, no qual a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, solicita o procedimento previsto no artigo 26, § 1º, da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-4 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Itamaracá, 04 de novembro de 2022. SICASE Nº 0016819016. Nº SELO Nº 0076851.JCB09202201.00013. Eu, Edísio Uchôa Cavalcanti, Oficial, subscrevi.

R-6-MAT. 10926 - PROTOCOLO Nº 36307 - Itamaracá, 27/06/2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE - Procede-se este Registro, nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia do Sistema Financeiro de Habitação, datado de 03 de Setembro de 2021, lançado no R- 03, acima, que tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante, conforme Certidão Expedida pelo Oficial Registrador, datada de 09/02/2024, e mediante a prova de recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos, verificou-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, filial neste Estado. Recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis através da Caixa Econômica Federal - CEF, Guia nº 4433/2024, em data de 22/03/2024, no valor de R\$ 5.641,92. Valor de Avaliação R\$ 281.702,61. Documentos Arquivados - O citado Contrato, a Guia de ITBI e a Certidão de Quitação, expedida pela Prefeitura da Ilha de Itamaracá. **RESTRIÇÃO:** Sobre a propriedade ora consolidada, incide a RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE, decorrente do Art.

CNM Nº: 076851.2.0010926-73



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0076851.IAD04202401.00432

Data: 03/07/2024 10:02:43 SICASE Nº: 0020219572

Emol.: R\$ 80,24, TSNR: R\$ 17,83, FERC: R\$ 8,92, ISS: R\$ 0,00,

FERM: R\$ 0,89, FUNSEG: R\$ 1,78, TOTAL: R\$ 109,66

Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

27, da Lei 9514/1997, uma vez que o proprietário fiduciário deverá promover os leilões públicos para a alienação do imóvel. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. **SICASE nº 0020219572**. Selo Digital 0076851.PLN04202401.00359. Itamaracá, 27 de Junho de 2024. O Oficial, Edisio Uchôa Cavalcanti.

ILHA DE ITAMARACÁ-PE, 03 DE JULHO DE 2024
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE
(MP 2.200-2/2001 e Art. 129, §4º, do CNSNR-PE)

.:ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por EDISIO UCHOA CAVALCANTI - 03/07/2024 10:26

CNM Nº: 076851.2.0010926-73



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0076851.IAD04202401.00432

Data: 03/07/2024 10:02:43 SICASE Nº: 0020219572
Emol.: R\$ 80,24, TSNR: R\$ 17,83, FERC: R\$ 8,92, ISS: R\$ 0,00,
FERM: R\$ 0,89, FUNSEG: R\$ 1,78, TOTAL: R\$ 109,66
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>