



SERVENTIA REGISTRAL DE IPOJUCA OFÍCIO ÚNICO REGISTROS PÚBLICOS

Márcio Gonzalez Leite - Registrador Interino

Av. Francisco Alves de Souza, s/n, Centro, Ipojuca/PE - CEP: 55.590-000
Fone: (81) 3551-1148 - E-mail: certidao@riipojuca.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIDÃO - Certifico a requerimento de parte interessada, protocolado sob nº 78628 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 2, ficha 01, a **MATRICULA Nº 8701** datada de 06 de Setembro de 2016 e respectivos atos registraiis do seguinte teor:

Imóvel: Fração ideal de 0,003526354 do terreno e demais coisas comuns, localizada no 2º pavimento-tipo, que corresponderá ao apartamento n.º 203, Tipo "A", do Bloco 03, integrante do empreendimento imobiliário denominado "RESERVA IPOJUCA - CONDOMÍNIO MARACAIPE", situado no lote de terreno próprio n.º 01, Quadra 33, do Loteamento denominado "Residencial Estaleiro Atlântico Sul", situado neste Município, que será composto de sala para 02 ambientes (estar e jantar), circulação, 02 quartos sociais, banheiro social, cozinha, área de serviço e 01 vaga de estacionamento não vinculada, para veículo tipo passeio porte médio, com uma área de divisão não proporcional de 63,78m², sendo 52,53m² de área privativa real e uma área de estacionamento de 11,25m², uma área real de uso comum de divisão proporcional de 7,6077m², perfazendo uma área total de 71,3877m². Confrontação e limites do terreno: frente confronta-se com via local 7; fundos confronta-se com via local 8; lado direito confronta-se com alameda de integração; lado esquerdo confronta-se com via local 17.

Proprietário: PERNAMBUCO CONSTRUTORA EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 04.239.328/0001-16, com sede na Cidade de Recife - PE, na Praça Dr. Fernando Figueira, n.º 30, 6º andar, no Bairro da Ilha do Leite.

Registro Anterior: MAT. 7006, livro n.º 2, em 05 de março de 2012. Eu, a) Isaac Ferreira da Silva Gomes, Oficial Substituto, digitei e subscrevi; Eu, a) Marcelo Bezerra de Lima, Oficial Substituto, subscrevi.

R-1- MAT. 8701 - Apontado sob o n.º 14746, às fls. 143, do Protocolo 1-AF. Ipojuca, 06 de setembro de 2016. **COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: PERNAMBUCO CONSTRUTORA EMPREENDIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 04.239.328/0001-16, com sede na Cidade de Recife - PE, na Praça Dr. Fernando Figueira, n.º 30, sala 601, no Bairro da Ilha do Leite, representada por sua procuradora, EMMANUELLE SAMARCOS WANDERLEY, brasileira, casada, administradora de empresas, portadora da Cédula de Identidade nº 4.921.109-SSP/PE e do CPF/MF nº 032.471.164-60, com domicílio profissional na sede da empresa que ora representa, conforme Procuração Pública, lavrada no 1º Ofício de Notas da cidade do Recife-PE, no livro nº 1435-P, às fls. 080/081, em data de 18/07/2014; **ADQUIRENTE(S): WALDI SÁBINO DA SILVA**, servidor público estadual, portador da Carteira de Identidade nº 2780031-8-SDS/PE - Corpo de Bombeiros Militar e CPF/MF nº 215.554.274-72, e sua esposa, MARIA VANDA DA SILVA MOTA, servidora pública estadual, portadora da Carteira de Identidade nº 174947-COREN/PE e CPF/MF nº 280.932.404-20, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Teixeira Coimbra, 219, Areias, na cidade do Recife-PE; **TÍTULO:** Compra e Venda; **FORMA DE TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - Recursos SBPE nº 155553710277, datado de 05 de julho de 2016, de conformidade do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966; Lei nº 9.514, de 20.11.1997, Resolução CMN nº 3932, de 16.12.2010, da Lei nº 4.591, de 16.12.1964 e demais normativos aplicáveis ao SBPE; **VALOR da operação:** R\$ 149.500,00 (cento e quarenta e nove mil e quinhentos reais). Foi apresentado o DAM nº 2094622, PET nº 394, emitido em 15/07/2016, com o pagamento do ITBI no valor de R\$ 1.671,24, recolhido em 19 de julho de 2016, com

avaliação no valor total de R\$ 149.500,00 (cento e quarenta e nove mil e quinhentos reais); Certidão Confirmativa de Pagamento do ITBI, emitida em 20 de julho de 2016, pela Prefeitura Municipal de Ipojuca; Certidão Negativa de IPTU; cópia autenticada da Procuração Pública, lavrada no 1º Ofício de Notas da cidade do Recife-PE, no livro n.º 1435-P, às fls. 080/081, em data de 18/07/2014; cópia autenticada da Procuração Pública, lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília - DF, no livro n.º 2895, às fls. 069/070, em 10 de agosto de 2011; cópia autenticada do Substabelecimento Público de Procuração, lavrado no 3º Tabelionato de Notas do Recife-PE, no livro n.º 920, fls. 074, em 14 de maio de 2015; declaração datada de 23 de maio de 2016, firmada pelos adquirentes de dispensa das certidões de feitos ajuizados em face da transmitente e de inexistência de débitos condominiais; declaração datada de 23 de maio de 2016, firmada pela transmitente da inexistência de trâmite de ações fundadas em direito real ou pessoal reipersecutória, ou ações de crédito preferencial; cópias autenticadas dos documentos de identificação dos compradores; declaração datada de 05 de julho de 2016, expedida pela Caixa Econômica Federal - CEF, subscrita por Anderson Augusto Ferreira da Silva - Gerente, de primeira aquisição imobiliária para fins residenciais financiada pelo sistema financeiro de habitação (SFH); certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união, emitida às 15:36:58, do dia 06/06/2016, válida até 03/12/2016, código de controle da certidão: 8780.A6F8.AC8C.F45E, emitida em face da transmitente. Em cumprimento ao Art. 14, do Provimento nº 39/2014, datado de 24 de julho de 2014, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, foram realizadas nesta data as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB; Relatório de Consulta de Indisponibilidade, tendo resultados NEGATIVOS. Foi emitida a Declaração de Operações Imobiliária DOI. Selo Eletrônico de Fiscalização n.º 0150680.OVJ02201601.01136. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) Isaac Ferreira da Silva Gomes, Oficial Substituto, digitei e subscrevi; Eu, a) Marcelo Bezerra de Lima, Oficial Substituto, subscrevi.

R-2- MAT. 8701 - Apontado sob o n.º 14746, às fls. 143, do Protocolo 1-AF. Ipojuca, 06 de setembro de 2016. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. TRANSMITENTE(S) FIDUCIANTE(S): WALDI SABINO DA SILVA**, servidor público estadual, portador da Carteira de Identidade n.º 2780031-8-SDS/PE - Corpo de Bombeiros Militar e CPF/MF n.º 215.554.274-72, e sua esposa, MARIA VANDA DA SILVA MOTA, servidora pública estadual, portadora da Carteira de Identidade n.º 174947-COREN/PE e CPF/MF n.º 280.932.404-20, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Teixeira Coimbra, 219, Areias, na cidade do Recife-PE; **ADQUIRENTE FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n.º 759, de 12 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto-Lei n.º 1259 de 19 de fevereiro de 1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação do contrato ora registrado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, representada por Anderson Augusto Ferreira da Silva, brasileiro, casado, economista, portador da Cédula de Identidade R.G. n.º 6.316.909-SSP/PE e CPF/MF n.º 047.331.444-40, conforme Procuração Pública, lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília - DF, no livro n.º 2895, às fls. 069/070, em 10 de agosto de 2011, e do Substabelecimento Público de Procuração, lavrado no 3º Tabelionato de Notas do Recife-PE, no livro n.º 0920, fls. 074, em 14 de maio de 2015; **TÍTULO: Alienação Fiduciária; FORMA DE TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - Recursos SBPE n.º 155553710277**, datado de 05 de julho de 2016, de conformidade do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29.06.1966; Lei n.º 9.514, de 20.11.1997, Resolução CMN n.º 3932, de 16.12.2010, da Lei n.º 4.591, de 16.12.1964 e demais normativos aplicáveis ao SBPE; **VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 114.500,00; RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 35.000,00; RECURSOS DA CONTA DO FGTS DO COMPRADOR: R\$ 0,00; RECURSOS CONCEDIDOS PELO FGTS NA FORMA DE DESCONTO: R\$ 0,00; VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 149.500,00; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC; PRAZOS EM MESES: PRAZO TOTAL DE AMORTIZAÇÃO: 280 meses; TAXA DE JUROS AO ANO: nominal: 10,6813%; efetiva: 11,2200%; ENCARGO INICIAL: Prestação (a+j): R\$ 1.428,10; TAXA**

DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 25,00; SEGURO: R\$ 190,39; VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO: R\$ 1.643,49; VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 25/07/2016; FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO: Débito em Conta Corrente; VALOR DA AVALIAÇÃO PARA VENDA EM LEILÃO: Para os fins previstos no inciso VI do Artigo 24 da Lei Federal nº 9.514/97, é atribuído ao imóvel objeto desta matrícula o valor de R\$ 149.500,00. INTEGRAM este assento registrário, todos os demais termos e condições estabelecidos no contrato ora registrado. Selo Eletrônico de Fiscalização n.º 0150680.DRV02201601.01137. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) Isaac Ferreira da Silva Gomes, Oficial Substituto, digitei; Eu, a) Marcelo Bezerra de Lima, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-3- MAT. 8701 - Apontado sob n.º 14746, às fls. 143, do Protocolo 1-AF. Ipojuca, 08 de setembro de 2016. **COMUNICAÇÃO DA CONSTRUÇÃO DA SUBUNIDADE.** Conforme requerimento datado de 16/08/2016, firmado por PERNAMBUCO CONSTRUTORA EMPREENDIMENTOS LTDA, sociedade empresária com sede na cidade do Recife - PE, na Praça Dr. Miguel de Cervantes, nº 60, 18º andar, bairro da Ilha do Leite, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.239.328/0001-16, representada por seu sócio administrador, Alexandre Jorge Klaus Wanderley, brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CPF/MF nº 054.327.404-78, com domicílio profissional na sede da empresa representada, acompanhado do habite-se 2016 nº 037, emitido em 01.06.2016, pela Prefeitura Municipal do Ipojuca-PE - Secretaria de Meio Ambiente e Controle Urbano, subscrito por seu secretário, Sr. Francisco Uchoa, e da Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 001982016-88888214, CEI: 51.223.92214/71 emitida em 17.08.2016, válida até 13.02.2017, procede-se a esta averbação para comunicar a construção do apartamento a que se refere a presente matrícula, conforme AV-8, da matrícula nº 7.006. Selo Eletrônico de Fiscalização n.º 0150680.UWZ02201601.01207. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) Isaac Ferreira da Silva Gomes, Oficial Substituto, digitei; Eu, a) Marcelo Bezerra de Lima, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-4 - MAT. 8701 - Apontado sob o nº 46.938, às fls. 094, do Protocolo 1-AZ. Ipojuca/PE, 25 de julho de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Conforme requerimento datado de 10 de julho de 2024, formulado pelo **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada por Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob nº 575.672.049-91, na qualidade de credora fiduciária, instruído com certidão datada de 11/04/2024 emitida por esta Serventia Registral, **os devedores fiduciários WALDI SABINO DA SILVA e MARIA VANDA DA SILVA MOTA, ambos devidamente qualificados nesta matrícula, foram notificados através de Edital de Intimação para efetuar o pagamento dos débitos vencidos, referente ao Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - Recursos SBPE nº 155553710277, datado de 05 de julho de 2016, registrado sob os nºs de ordens R-1 e R-2, da presente matrícula, deixando transcorrer o prazo de 15 (quinze) dias contados da última publicação, sem a purgação da mora, conforme certidão datada de 11/04/2024.** O requerimento foi instruído, dentre outros, com os seguintes documentos: **a)** Comprovação de publicações do Edital realizadas nos dias 16/01/2024, 17/01/2024 e 18/01/2024; **b)** DAM referente ao ITBI, processo nº 100765.24.6, emitido pela Prefeitura Municipal de Ipojuca em 04 de julho de 2024, com valor da operação de R\$ 157.826,79 (cento e cinquenta e sete mil oitocentos e vinte e seis reais e setenta e nove centavos) e valor da avaliação R\$ 157.826,79 (cento e cinquenta e sete mil oitocentos e vinte e seis reais e setenta e nove centavos) e, **c)** Certidão de Quitação do ITBI nº 011.210, emitida Prefeitura Municipal de Ipojuca, em 17 de julho de 2024, imposto recolhido no valor de **R\$ 3.962,04 (três mil novecentos e sessenta e dois reais e quatro centavos)** em 05 de julho de 2024, através da Caixa Econômica Federal, código de validação da certidão: PJIL76385; **PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que foi realizado o procedimento previsto no art. 26, da Lei Federal nº 9.514/97 em face dos devedores fiduciários, sem que houvesse purgação da mora, **ficando CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente matrícula em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, de conformidade com o preceito normativo contido no art. 26, §7º, da citada Lei Federal nº 9.514/1997. **A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos a que se refere o art. 27, da Lei Federal nº 9.514/1997.** Em

cumprimento ao Art. 14, do Provimento nº 39/2014, datado de 25 de julho de 2014, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, foram realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB: Relatórios de Consulta de Indisponibilidade, tendo resultados N E G A T I V O S, c ó d i g o s hash:8fed.55ac.ab5a.43fc.0d06.845e.2b46.c264.afe8.f21c. Foi emitida a Declaração Sobre Operação Imobiliária DOI. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 0150680.YFS06202403.00585. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) Alisson Oliveira de Moraes Guerra, Oficial Substituto, digitei e subscrevi; Eu, a) Deise Carla Vieira Sales, Oficiala Substituta, subscrevi.

AV-5 - MAT. 8707- Apontado sob o nº 46.938, às fls. 094, do Protocolo 1-AZ. Ipojuca/PE, 25 de julho de 2024. **LOGRADOURO, INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL E SEQUENCIAL.** Conforme requerimento datado de 10 de julho de 2024, firmado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada nesta matrícula, instruído com Ficha do Imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ipojuca/PE Secretaria de Finanças, em 18/07/2024; PROCEDE-SE a esta averbação para fazer constar as seguintes informações: 1) Logradouro do imóvel: **RUA SACRAMENTO, S/N, CALIFORNIA, Ipojuca/PE, CEP: 55590-602;** e 2) **Inscrição Imobiliária municipal nº 1.0006.014.01.0010.0075.4 e Sequencial nº 1018921.1.** Selo Eletrônico de Fiscalização nº 0150680.RIP06202403.00587. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) Alisson Oliveira de Moraes Guerra, Oficial Substituto, digitei; Eu, a) Deise Carla Vieira Sales, Oficiala Substituta, subscrevi.

C E R T I F I C O finalmente, que sobre o imóvel acima mencionado **não consta nenhum assentamento registral** concernente a citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, arrestos, sequestros, penhoras ou de outro direito real de garantia ou limitado de gozo e fruição e de outros ônus, judiciais ou extrajudiciais. O referido é verdade; dou fé. **Ipojuca, 05 de setembro de 2024. Certidão emitida nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73. PARA EFEITO DE ALIENAÇÃO, A PRESENTE CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS A PARTIR DESTA DATA (Art. 1.º, IV do Dec. 93.240/86).** Válido somente com o selo eletrônico de autenticidade e fiscalização.

