



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
1º TABELIONATO E REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO E COMARCA DO LIMOEIRO/PE.
 Rua da Matriz, nº 42 - Fone: (81) 3628 - 0290
MAIR DE CASTRO CAVALCANTI
Tabelião Oficial
 cartimoveislimoeiro@hotmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a requerimento de parte interessada **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **00.360.305/0001-04**, conforme protocolo nº **13051**, que após as competentes buscas nos livros e fichas deste Serviço Registral de Imóveis, verifiquei constar a **Matrícula 13376**, com o seguinte teor: **Dados do Imóvel: Lote de terreno 10A13 da Quadra 10, componente do Loteamento Lagoa Azul 2ª Etapa, bairro Otácio de Lemos, neste Município, oriundo do desmembramento do Lote de terreno único da Quadra 08 da mesma etapa e loteamento**, medindo o aludido lote 8,00m (oito metros) de frente; 8,00m (oito metros) de fundos; 20,00m (vinte metros) do lado direito; e, 20,00m (vinte metros) do lado esquerdo; perfazendo uma área total de **160,00m² (cento e sessenta metros quadrados)**; confrontando-se pela **frente - Norte**, com o alinhamento da Rua Projetada 5; pelo **lado direito - Leste**, com o com o lote 10A14; pelo **lado esquerdo - Oeste**, com o com o lote 10A12; e, pelos **fundos - Sul**, com o lote 10A42, todos da mesma quadra e loteamento, ficando dito lote distando 86,89m (oitenta e seis metros e oitenta e nove centímetros) da esquina mais próxima, sendo inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o nº **01.04.376.0332.001**. **Dados do Proprietário: LIRA GOMES INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.224.628/0001-57, com sede na Rua Bernardo Vieira de Melo, nº 166, apto 101, São José, Carpina/PE. **Registro Anterior: Matrícula 13279**, Livro 2, Ficha 1, em data de 05/02/2019, desta Serventia. Dou fé.

AV-1 - 13376 - PRENOTADO sob o nº 26181, em data de 06/02/2019. DESMEMBRAMENTO - Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 09/01/2019, feito ao titular desta Serventia pela proprietária, LIRA GOMES INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, supra qualificada e devidamente representada, para fazer constar que o lote de terreno a que alude à matrícula supra, é oriundo do desmembramento do **Lote de terreno Único, da Quadra 10, componente do Loteamento Lagoa Azul 2ª Etapa, bairro Otácio de Lemos, neste Município, objeto da Matrícula nº 13279**, Livro 2, Ficha 1, datada de 05/02/2019, tudo conforme Alvará de Desmembramento nº 004/19, expedido pela Prefeitura Municipal de Limoeiro/PE em 03/01/2019; Certidão Narrativa de Desmembramento, expedida pelo mesmo Município em 31/01/2019; e, Planta aprovada em 03/01/2019; que ficam arquivadas nesta Serventia. Foram recolhidos, através da GUIA nº 9923636, os: Emol.: R\$ 56,40, T.S.N.R.: R\$ 13,27, F.E.R.C.: R\$ 6,64 e o ISS.: R\$ 3,32. Dou fé. **Limoeiro, 08 de fevereiro de 2019**. Eu, Monica Maria Cavalcanti Pereira - 1ª Substituta, digitei e subscrevi.

R-2 - 13376 - PRENOTADO sob o nº 28064, em data de 07/07/2021 - VENDA E COMPRA. À vista do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para

Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela Com Utilização de Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos devedores, nº 8.4444.2520471-6, datado de 16 de junho de 2021, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, no qual se verifica que a proprietária, LIRA GOMES INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, acima qualificada e neste ato representado pelo sócio José Edilson Gomes, brasileiro, divorciado, comerciante, portador da cédula de Identidade nº 1.809.170 - SSP/PE e CPF/MF nº 183.059.974-72, **VENDEU** o imóvel a que alude à matrícula supra a **JONATAS LUNA DE ANDRADE**, brasileiro, fiscal, portador da CNH nº 06834618973 - Órgão de Trânsito/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 111.632.884-46, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **NATALITA SILVA FERREIRA DE ANDRADE**, brasileira, vendedora, portadora da Cédula de Identidade nº 9.408.119 - SDS/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 115.530.244-35, residentes e domiciliados no Loteamento Lagoa Azul, nº 61, bairro Otácio de Lemos, Limoeiro/PE; pelo preço de **R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais)**, sem condições. Foi apresentada e fica arquivada junto ao presente registro a certidão de não incidência do ITBI datada de 12/04/2021, expedida com fulcro no Art. 2º da Lei Complementar Municipal nº 031/2010. Foram recolhidos, através da GUIA nº 14023004, os: Emolumentos recebidos R\$ 769,20, TSNR R\$ 325,00, FERM R\$ 8,55, FUNSEG R\$ 17,09, FERC R\$ 85,46 e o ISS R\$ 42,73. Dou fé. **Limoeiro, 12 de julho de 2021**. Eu, (Thabatta Myrelly de Souza Aguiar) – 2ª Substituta, digitei e subscrevi.

R-3 - 13376 - PRENOTADO sob o nº 28064, em data de 07/07/2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. À vista do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela Com Utilização de Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos devedores, nº 8.4444.2520471-6, datado de 16 de junho de 2021, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, que deu origem ao **R-2** desta matrícula, os proprietários, **JONATAS DE LUNA ANDRADE** e **NATALITA SILVA FERREIRA DE ANDRADE**, supra qualificados, **alienaram fiduciariamente**, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97; o imóvel a que alude à matrícula supra, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, na qualidade de credora, 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, neste ato representada legalmente, e pelo que fica constituída em favor da credora, a propriedade fiduciária do referido imóvel, em garantia do financiamento concedido de **R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais)**; Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 13.539,68 (treze mil, quinhentos e trinta e nove, sessenta e oito centavos); Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 3.388,32 (três mil, trezentos e oitenta e oito reais e trinta e dois centavos); Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 9.072,00 (nove mil e setenta e dois reais). Valor Total da Dívida (Financiamento) **R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais)**; Valor da Garantia Fiduciária: **R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais)**; Prazo Total (meses) 366 (trezentos e sessenta meses); Amortização (meses) 360 (trezentos e sessenta meses) Construção (meses): 6. Taxa de juros Contratada % (a.a.) Nominal 4.7500% e Efetiva 4.8547%. Encargos Mensal Inicial; Prestação (a+j): R\$ 542,51. Prêmios de Seguros: R\$ 18,08. Total R\$ 560,59 (quinhentos e sessenta reais e cinquenta e nove centavos). Vencimento



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
1º TABELIONATO E REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO E COMARCA DO LIMOEIRO/PE.
 Rua da Matriz, nº 42 - Fone: (81) 3628 - 0290
MAIR DE CASTRO CAVALCANTI
Tabelião Oficial
 cartimoveislimoeiro@hotmail.com

do Primeiro Encargo Mensal: 19/07/2021. Consoante Cláusula 14ª. Para fins previstos no artigo 26, parágrafo 2º, Art. 26, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias, para expedição da intimação, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; as partes atribuem ao imóvel desta matrícula, para efeitos do art. 24, inciso VI, da citada Lei nº 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931 de 02/08/2004, e pela Medida Provisória nº 221, de 01/10/2004, o valor de **R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais)**. Demais condições constantes do mencionado contrato faz parte integrante deste registro. Foram recolhidos, através da GUIA nº 14023004, os: Emolumentos recebidos R\$ 633,98, TSNR R\$ 260,00, FERM R\$ 7,04, FUNSEG R\$ 14,09, FERC R\$ 70,44 e o ISS R\$ 35,22. Dou fé. **Limoeiro, 12 de julho de 2021**. Eu, (Thabatta Myrelly de Souza Aguiar) – 2ª Substituta, digitei e subscrevi.

AV-4 - 13376 - PRENOTADO sob o nº 30159 em data de 21/12/2023 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO: Requerimento datado de 18/12/2023, cadastrado na plataforma E-Intimação (<https://e-intimacao.registrodeimoveis.org.br>) em 18/12/2023 no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305.0001/04, devidamente representada, solicita o procedimento previsto no art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o **R-3** da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. Foi recolhido, através da GUIA nº 0019224192, os: emolumentos líquidos R\$ 75,45, TSNR R\$ 16,77, FERM R\$ 0,84, FUNSEG R\$ 1,68, FERC R\$ 8,38 e o ISS R\$ 4,19. Dou fé. **Limoeiro, 08 de janeiro de 2024**. (Carlos Alberto Alves de Queiroz) - 1º Substituto, digitei e subscrevi.

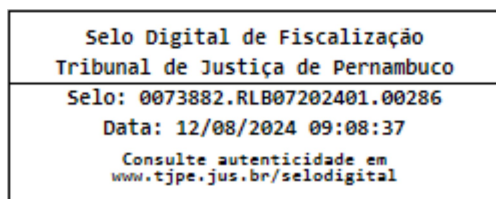
AV-5 - 13376 - PRENOTADO sob o nº 30159 em data de 21/12/2023 - DECURSO DE PRAZO. Procede-se a presente averbação para constar que após a devida intimação dos devedores, ocorrida em 01 de abril de 2024, conforme certidão fornecida pela Serventia Registral da Comarca de Surubim-PE, houve o **DECURSO DE PRAZO** de que trata o § 1º, art. 26, da Lei 9.514/97, **sem a purga da mora**. Documentos arquivados eletronicamente. Foi recolhido, através da GUIA nº 0019224192, os: Emolumentos líquidos R\$ 78,98, TSNR R\$ 17,55, FERM R\$ 0,88, FUNSEG R\$ 1,76, FERC R\$ 8,78 e o ISS R\$ 4,39. Dou fé. **Limoeiro, 12 de agosto de 2024**. Eu, (Carlos Alberto Alves de Queiroz) - 1º Substituto, digitei e subscrevi.

AV-6 - 13376 - PRENOTADO sob o nº 30159 em data de 21/12/2023 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. De acordo com o procedimento iniciado pelo requerimento da credora fiduciária datado de 05 de agosto de 2024, acompanhado da notificação realizada pela Serventia Registral da Comarca de Surubim/PE, sob o nº 4673, em 01/04/2024, sem que houvesse a purgação da mora, procedo esta averbação para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora e proprietária fiduciária **CAIXA**

ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾., inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel por **R\$ 134.784,63 (cento e trinta e quatro mil, setecentos e oitenta e quatro reais e sessenta e três centavos)**, em 08 de Julho de 2024, conforme comprovante de pagamento do imposto de transmissão de bens Imóveis - ITBI sob nº 9697/2024, emitido pela Prefeitura Municipal local, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** decorrente do art. 27 da Lei nº 9.514/97, uma vez que o proprietário fiduciário **deverá promover os leilões públicos** para a alienação do imóvel. Documentos arquivados eletronicamente. Foi recolhido, através da GUIA nº 0019224192, os: Emolumentos líquidos R\$ 651,67, TSNR R\$ 336,96, FERM R\$ 7,24, FUNSEG R\$ 14,48, FERC R\$ 72,41 e o ISS R\$ 36,20. Dou fé. **Limoeiro, 12 de agosto de 2024.** Eu, (Carlos Alberto Alves de Queiroz) - 1º Substituto, digitei e subscrevi. O referido é verdade. Dou fé.

Para efeito de lavratura de atos notariais, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, conforme item IV, art. 1º, do Decreto nº 93.240, de 09.09.1986. O referido é verdade; dou fé. Emolumentos **R\$45,51, TSNR: R\$10,11, dos Emol. 10% para o FERC, 2% para o FUNSEG, 1% para o FERM, 5% para o ISS.** DADA E PASSADA nesta cidade e comarca de Limoeiro, Estado de Pernambuco, aos **12 de agosto de 2024.** Eu, _____, Tabelião/Substitutos do Cartório de Registro Geral de Imóveis, fiz digitar e assino. Selo **0073882.RLB07202401.00286.** Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

a) **CARLOS ALBERTO ALVES DE QUEIROZ - 1º SUBSTITUTO.**





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Q9V2F-VGBKQ-FJ78K-J2AVJ

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

MAYR DE CASTRO CAVALCANTI (CPF 000.979.424-72)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Q9V2F-VGBKQ-FJ78K-J2AVJ>

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

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