



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 n.º 12.081, o seguinte imóvel: **Apartamento residencial sob o nº 10D, localizado no Pavimento Elevado - 2º Andar, edificado no lote de terreno n.º 10, da quadra “01”, situado na Rua Padre Pedro Souza Leal, componente do loteamento Mãe Rainha, Glória do Goitá/PE; com área total de construção de 65,42m²; com fração ideal de 0,1709 ou 17,09% do terreno, composto de: uma 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 Rua Padre Pedro Souza Leal; lado esquerdo, com o Apartamento 10E; lado direito, com a Rua Severino Caetano da Silva e nos fundos, com o lote 07; inscrição municipal n.º 01030320056003. 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 SDS-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 02 de Outubro de 2017 e Requerimento, datado em 15 de Outubro de 2018, devidamente assinado pelo representante legal da empresa ANDRADE EMPREENDIMENTOS LTDA-ME, devidamente instruído com: Certidões narrativas emitidas em 15/10/2018 pela Prefeitura Municipal de Glória do Goitá, assinada por Aldo Pinto de Paiva- Agente Administrativo - Mat. 0453, Planta e ART – Anotação de Responsabilidade Técnica; informando que tendo em vista a alteração estrutural no conjunto residencial composto de 04 unidades individuais em dois pavimentos (térreo e superior), sob os números 10, 10A, 10B e 10C, edificados no lote de terreno n.º 10, da quadra “01”, situado na Rua Padre Pedro Souza Leal, componente do Loteamento Mãe Rainha, Glória do Goitá/PE; devido a construção de mais um pavimento (2º Andar), com duas unidades habitacionais sob os números 10D e 10E. TÍTULOS ANTERIORES: R.03/11.650 e Av.04/11.650 às fls. 010 do Livro n.º 2-BP. Glória do Goitá, 16 de Outubro de 2018. A) IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficial do Registro em Exercício.**

AV-1-12.081. Em, 05 de Abril de 2019. Nos termos do Alvará de Licença de Habite-se, expedido pela Prefeitura Municipal de Glória do Goitá/PE, em data de 03/04/2019, devidamente assinado pelo Diretor de Obras – José Gomes de Araújo e pelo Chefe de Div. Tributária – Jaime Barbosa de Lima; procedo

esta Averbação para constar que foi concedida a licença de habite-se n.º 008, para Andrade Empreendimentos Ltda ME - CNPJ/MF nº 09.284.840/0001-06, referente ao imóvel residencial localizado na Rua Padre Pedro de Souza Leal (Lote 10 da Quadra 01) Apartamento 10-D, 2º andar, bairro Santa Rita, na cidade de Glória do Goitá -PE. TÍTULO ANTERIOR: a matrícula supra. Glória do Goitá, 05 de Abril de 2019. A) IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficiala do Registro em Exercício.

R-2-12.081. Em, 16 de Julho de 2019. 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) Devedores, sob o nº8.4444.2133088-1 em data de 12/07/2019 (Agência Monte das Tabocas Vitória de Santo Antão/PE), foi o imóvel objeto da matrícula supra, adquirido por: **VERONICA MARIA DO NASCIMENTO**, nacionalidade brasileira, nascida em 10/01/1991, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, portadora de Carteira de Identidade nº 499269445. expedida por Secretaria de Segurança Pública/SP em 28/01/2005 e do CPF nº 231.802 798-69, solteira e não convive em união estável, residente e domiciliada em R Damião Gomes Pereira,1, Centro em Glória do Goitá/PE, por compra feita a: Andrade Empreendimentos Ltda, inscrita no CNPJ 14.311.635/0001-14, situada em R Rui Barbosa, 278, Centro, Glória do Goitá/PE, representada neste ato pelos sócios: **Natanael Wagner da Silva**, nacionalidade brasileira, nascido em 10/05/1995, gerente, portadora de Carteira de Identidade nº 9.289 127, expedida por Secretaria de Defesa Social/PE em 12/05/2017 e do CPF 080.849.344-22, solteiro, residente e domiciliado 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, advogada, portadora de Carteira de Identidade 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 domiciliado em R Antônio Bezerra Bacelar, 35, Vila da Caixa em Glória do Goitá/PE. Valor de Compra e Venda e Composição dos Recursos **R\$ 130.000,00**. Título Anterior: a matrícula supra. Glória do Goitá, 16 de Julho de 2019. A) IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficiala do Registro em Exercício.

R-3-12.081. Em. 16 de Julho de 2019. 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) Devedores sob o nº 8.4444.2133088-1 em data de 12/07/2019 (Agência Monte das Tabocas - Vitória de Santo Antão/PE foi o imóvel objeto da matrícula supra, alienado fiduciariamente em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, 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 em Brasília-DF no setor Bancário Sul, Quadra 4 lote 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360 305/0001-04, neste ato representada por **Juliana Crispim da Silva**, brasileira, solteira, economiário, portador da Carteira de identidade nº 5552164 SSP PE e do CPF 027.524.374-79, conforme procuração lavrada às fls. 173, do Livro 3005, em 01/04/2013, no 2º Tabelião de Notas e Protesto, do Distrito Federal, Brasília

e subestabelecimento lavrado às fls. 041/041v, do Livro n. 17-8, em 11 de Maio de 2015, no 3º Ofício de Notas de Olinda PE, tendo como DEVEDOR/FIDUCIANTE: **VERONICA MARIA DO NASCIMENTO**, já qualificada no registro supra. Valor de Compra e Venda e Composição dos Recursos: **R\$ 130.000,00**. Valor Total da Dívida (Financiamento Despesas Acessórias) **R\$ 95.620,99**. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão **R\$ 130.000,00**. Prazo Total (meses) 360. Taxa de juros Nominal **5.0000 %** a.a Efetiva **5.1161%** a.a Prestação **R\$ 513.31**. Taxa de Administração **0,00** Seguros **R\$ 29,28** Total: **R\$ 542,9** Título Anterior o registro supra. Glória do Goita, 16 de Julho de 2019. A) IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficiala do Registro em Exercício.

AV- 4 – 12.081. Solicitação de Procedimento: Requerimento datado de 29 de janeiro 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. 0012925047. Emolumentos: R\$ 60,99; FERC: R\$ 7,54; FUNSEG: R\$ 1,37; ISS: R\$ 3,43; FERM: R\$ 0,69; TSNR: R\$ 13,71; Total: R\$ 87,73. O presente ato só terá validade com o Selo: **0076554.DYJ07202101.00436**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital Glória do Goitá, 29 de setembro de 2021. O referido é verdade, dou fé. Eu, (Ailma Chalegre de Lira Vila Nova), Oficiala Registradora, subscrevo.

AV-5 – 12081. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Prenotação nº 28.023, em 16 de Setembro de 2021, 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 da devedora/fiduciante VERONICA MARIA DO NASCIMENTO, já qualificada, com a certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e com a guia do pagamento do ITBI, na importância de R\$ 2.681.07 (dois mil e seiscentos e oitenta e um reais e sete centavos), no qual o imóvel foi avaliado, para efeitos fiscais, em 25 de Agosto de 2023 por R\$ 133.541,72 (cento e trinta e três mil, quinhentos e quarenta e um reais e setenta e dois 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 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, 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 nº 0012925047. Emolumentos: R\$ 60,99; FERC: R\$ 7,54; TSNR: R\$ 4,70; FERM: R\$ 0,69; FUNSEG: R\$ 1,37; ISS: R\$ 3,43; Total: R\$ 78,72. O presente ato só terá validade com o Selo: **0076554.LYB10202301.00184**. 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. 12081, 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. 0018799082 Emolumentos: R\$ 38,33; FERC: R\$ 4,26; TSNR: R\$ 8,52; FERM: R\$ 0,43; ISS: R\$ 2,13; FUNSEG: R\$ 0,85; Total: R\$ 54,52 O presente ato só terá validade com o Selo: **0076554.DIJ10202301.00185**. 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: 788FP-23E7V-KQ3Z9-9D8LR

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/788FP-23E7V-KQ3Z9-9D8LR>

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

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