

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



SERVENTIA NOTARIAL E REGISTRAL DE BREJO DA MADRE DE DEUS

Av. Cleto Campelo, nº 277, Brejo da Madre de Deus - PE – FONE: (81) 98126-6434; (81) 99854-6500; (81) 98792-6213

E-mail: cartoriobmdeus@gmail.com

Bela. MARIA APARECIDA DE QUEIROZ – TABELIÃ E OFICIALA

ROZANIA MARIA LIRA VIEIRA DE OLIVEIRA – SUBSTITUTA

NEIRIANE ARAÚJO SANTOS – SEGUNDA SUBSTITUTA

Em virtude da Lei, etc...

C E R T I D ã O

INTEIRO TEOR

C E R T I F I C O - a requerimento da parte interessada, que após as buscas nos livros de registros gerais de imóveis, deste Serviço Registral a meu cargo, localizado na Avenida Cleto Campelo, nº 277, na cidade do Brejo da Madre de Deus, Estado de Pernambuco, deles verifiquei constar, o imóvel objeto da **MAT.: 15.488, CNM: 073437.2.0015488-25**, contém os seguintes registros:

Dados do Imóvel: Um terreno para construção de uma casa 04, Nº 209-C, no Lote 01, Quadra "W" do Loteamento Residencial Serrano 2 Etapa, em São Domingos, deste Município, medindo Frente 5.00m Fundos 5.00, Lado Direito 21.00m Lado esquerdo 21.00 com a área total de 105.00m². Limitando-se: Frente, com a mesma Rua acima mencionada; Lado Direito, com o Lote 04; Lado esquerdo com a casa 03 do Lote 01, e Fundos, com Lote 15. Com inscrição imobiliária nº 05.01.131.0126.004.

Dados do Proprietário: JULIA MARIA SILVESTRE, brasileira, separada judicialmente, empresaria, residente e domiciliada a Avenida Tito Sinésio Aragão, na Cidade de Santa Cruz do Capibaribe - PE, portadora do RG nº 2.498.741-SDS-PE, CPF nº 354.007.904-10.

Registro Anterior: MAT.: 15.484, em data de 21 de setembro de 2017, neste Registro, Eu, Rozania Maria Lira Vieira de Oliveira - Oficial.

R-1 - 15488 - Feito em 21 de setembro de 2017, INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - nos termos do requerimento datado de 14 de setembro de 2017, de Desmembramento e por Instrumento Particular de Discriminação, Destinação e Especificação de Condomínio - datado de 15 de agosto de 2017, Registrado no Registro Auxiliar nº 1343, em data de 21 de setembro de 2017, neste Cartório, fica constando que mediante Planta do Projeto elaborado pelo Gleyson Deodato Batista - Engenheiro Civil CREA056961/D-PE, será edificada uma unidade habitacional no terreno constante na Matrícula supra, ficando submetida ao REGIME ESPECIAL DE CONDOMÍNIO obedecendo aos dispositivos contidos na Lei Federal nº 4591/64, Regulamentada pelo decreto nº 55.815/65 alterada pela Lei nº 4.864/65 e pela Lei nº 10.931/2004, arquivando-se em pasta própria neste

Cartório, do que dou fé. Eu, Rozania Maria Lira Vieira de Oliveira - Oficial.

R-2 - 15488 - Feito em 21 de setembro de 2017, **CONVENÇÃO E CONDOMÍNIO** - nos termos da Escritura Particular de Convenção e Condomínio datada de 06 de setembro de 2017, com fundamento no dispositivos contido na Lei Federal nº 4591/64 e Artigo 1.314 e 1.356 do Código Civil Brasileiro. Os casos omissos nesta convenção serão resolvidos de acordo com as disposições legais que disciplinam a matéria, especialmente pela lei mencionada. A Instituição do mencionado condomínio está Registrado no Registro Auxiliar nº 1343, em data de 21 de setembro de 2017, neste Cartório, do que dou fé. Eu, Rozania Maria Lira Vieira de Oliveira - Oficial.

AV-3 - 15488 - Feito em 21 de setembro de 2017, procedo a averbação em virtude da proprietária JULIA MARIA SILVESTRE, CPF nº 354.007.904-10, mediante Certidão Narrativa do Boletim do Cadastro Imobiliário - BCI, com Inscrição nº 05.01.138.0126.004; Alvará de Construção nº 778; Habite-se nº 720 de 06/09/2017, fornecidos por Everton da Silva Jó - Secretário de Obras e Urbanismo, conforme requerimento solicitando averbar as características da área construída no imóvel acima mencionado como sendo: Foi edificada uma casa em condomínio residencial, com as seguintes características: Casa 04 nº 209-C Lote 01, Quadra W, Loteamento Residencial Serrano Etapa 2, Rua Projetada 30, Medindo 56.25m² de área construída, jardim 30.25m², quintal privativo 18.50m² e área superficial 105.00m², **que resulta em 25.63% da fração ideal do Lote 01**, contendo: dois quartos, uma sala de estar, uma cozinha, um banheiro, uma área de serviço, um terraço, um jardim e um quintal. Ficando arquivada a documentação apresentada, do que dou fé. Eu, Rozania Maria Lira Vieira de Oliveira - Oficial.

R-4 - 15488 - Feito em 10 de dezembro de 2018, em virtude da proprietária: - JULIA MARIA SILVESTRE, portadora do RG nº 2.498.741-SDS-PE, CPF nº 354.007.904-10, mediante Instrumento Particular de Compra e Venda, com caráter de Escritura Pública, datado de 29 de novembro de 2018, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei nº 4380/64, Mútuo com Obrigações e Alienações Fiduciária com Garantia no Âmbito dos Programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11977/09, o valor da Compra e Venda é de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) financiamento concedido pela Credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com CNPJ nº 00.360.305/0001-04**, R\$ R\$ 72.418,57 (setenta e dois mil, quatrocentos e dezoito reais e cinquenta e sete centavos) em favor dos Compradores: - **MARCONE LEITE DOS ANJOS e RUBIA SONALY MATEUS CARVALHO**, brasileiros, solteiros, vendedor de comercio varejista e atacadista, ela autônoma, residentes e domiciliados na Rua São Damião, nº 700, São Domingos, deste município, portadores do RG nº 9.450.577-SDS-PE, CPF nº 116.197.304-48, e dela CPF nº 105.597.537-97; do que dou fé. Eu, Rozania Maria Lira Vieira de Oliveira - Oficial.

R-5 - 15488 - Feito em 10 de dezembro de 2018, em virtude do Contrato nº 8.4444.1980692-0 de Compra e Venda do Imóvel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Credito Individual, FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV-SFH, entre a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04 representada por Bruno Sergio Ferreira Leite, portador do RG nº 7.482.651-SDS-PE, CPF nº 064.616.314-02, como credora fiduciária, e **MARCONE LEITE DOS ANJOS e RUBIA SONALY MATEUS CARVALHO**, já qualificados, como compradores e devedores fiduciários, datado de 29 de novembro de 2018; o valor da Compra e Venda é R\$ 100.000,00 (cem mil reais) sendo composto mediante a integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa R\$ 72.418,57. Desconto Concedido pelo FGTS/União(Complemento): R\$ 14.765,00. Recursos Próprios: R\$ 12.816,43. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 96.000,00. Taxas de Juros % a.a. - Nominal Contratada 5.0000%

a.a. Efetiva 5.1161% a.a. Vencimento do primeiro encargo mensal 02/01/2019. Prazo total (meses) 360. Reajuste dos encargos: De acordo com o item 4. Sistema de Amortização: Tabela Price - TP. As demais condições encontra-se da via arquivada em Cartório; do que dou fé. Eu, Rozania Maria Lira Vieira de Oliveira - Oficial.

AV-6 - 15488 - Feito em 17 de dezembro de 2019, PROTOCOLO 11462 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Requerimento datado de 11 de dezembro de 2019, no qual a Caixa Econômica Federal - CNPJ nº 00.360.305/0001-04, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob R-5 da presente matrícula. Documentos Reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente; do que dou fé. Eu, Rozania Maria Lira Vieira de Oliveira - Oficial.

AV-7 - 15488 - Feito em 11 de novembro de 2022, PROTOCOLO 12230 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Requerimento datado de 03 de novembro de 2022, no qual a Caixa Econômica Federal - CNPJ nº 00.360.305/0001-04, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob R-5 da presente matrícula. Documentos Reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente; do que dou fé. Eu, Rozania Maria Lira Vieira de Oliveira - Oficial.

AV-8 - 15488 - Feito em 27 de julho de 2023, PROTOCOLO 12454 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Requerimento datado de 19 de julho de 2023, no qual a Caixa Econômica Federal - CNPJ nº 00.360.305/0001-04, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob R-5 da presente matrícula. Documentos Reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente; do que dou fé. Eu, Rozania Maria Lira Vieira de Oliveira - Oficial.

AV-9 - 15488 - Feito em 10 de junho de 2024, Prot. 12720. Procede-se a presente Averbação para constar que apos a devida Intimação dos devedores, ocorrida em 14 de setembro de 2023, houve o **DECURSO DE PRAZO**, de que trata o § 1º, do Art 26, da Lei nº 9514/97 sem a purgação da mora. Documentos arquivados eletronicamente, dou fé. Eu, Neiriane Araújo Santos Lima - Escrevente Autorizada.

AV-10 - 15488 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE- De acordo com o procedimento iniciado pelos requerimentos da credora fiduciária datados de 19/07/2023, acompanhado das notificações realizadas por este cartório, e Editais Publicados no Diário Registral em 27/09/2024, 30/09/2024 e 01/10/2024, sem que houvesse purgação da mora, procedo a esta averbação para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora e proprietária fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU**, CNPJ 00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$100.132,08 (Cem mil cento e trinta e dois reais e oito centavos), em 10/02/2025, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** decorrente do art. 27 da Lei 9.514/97, uma vez que o proprietário fiduciário deverá promover os leilões públicos para a alienação do imóvel. Documentos arquivados eletronicamente. Emol.: R\$544,13; TSNR: R\$250,33; FERC: R\$60,46; FERM: R\$6,06; FUNSEG: R\$12,09; ISS: R\$30,23. O referido é verdade; dou fé. Brejo da Madre de Deus, 21 de julho de 2025. Eu, Neiriane Araújo Santos - Segunda Oficiala Substituta, subscrevi. Protocolo: 13258.

AV-11 - 15488 - ALTERAÇÃO DO CPF - Conforme constatado pelo contrato nº 8.4444.1980692-0, arquivado nesta Serventia, que o CPF de **Rubia Sonaly Mateus Carvalho**, digitado incorretamente, como consta no R-4, passando a constar o correto

como **CPF nº 105.597.534-97**. (Sem emolumentos). Protocolo: 13416. Brejo da Madre de Deus - PE, 28 de outubro de 2025. O referido é verdade; dou fé. Eu, Rozania Maria Lira Vieira de Oliveira, Oficiala Substituta.

Subscrevo e assino, em testemunho da verdade a Oficiala.

Selo: 0073437.WTR08202501.00085; consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

Emol.: R\$ 0,00; TSNR: R\$ 0,00; FERC: R\$ 0,00; FERM: R\$ 0,00; FUNSEG: R\$ 0,00; ISS: R\$ 0,00; Total: R\$ 0,00.

Brejo da Madre de Deus - PE, 28 de outubro de 2025.

MARIA APARECIDA DE QUEIROZ - TABELIÃ/OFICIALA

