



SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DE CHÃ DE ALEGRIA | PE
Rua João Pessoa, Nº 10, Chã de Alegria-Pernambuco
Telefone : (81) 3581-1041 | Email : cartoriunicochadealegria@gmail.com

CNM: 160200.2.0000428-29

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº **2**, foi matriculado sob nº **428**, o seguinte imóvel: **DADOS DO IMÓVEL: LOTE DE TERRENO URBANO SOB O N.º 28-B, situado à 2ª Travessa Eulino Pessoa de Luna, Chã de Alegria, Estado de Pernambuco, CEP: 55835-000, medindo 8,50 m de frente, 8.50 m nos fundos, 15,00m no lado direito e 15,00m , no lado esquerdo, totalizando 127,500m². Confrontações e Limitações: A frente com a 2ª trav. Eulino Pessoa de Luna, nos fundos com a 1ª Travessa Eulino Pessoa de Luna, do lado direito com 1ª trav. Eulino Pessoa de Luna e no lado esquerdo com lote 29-A.**

PROPRIETÁRIO(A): **MÓVEIS E PROMOÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.577.786/0001-04, com sede na Rodovia PE 40, KM 14, 1000, Bom Jesus, Chã de Alegria – PE; representada neste ato por seus sócios: Daniel Ferreira Pessoa, brasileiro, solteiro, maior, capaz, empresário, portador da Cédula de Identidade n.º 1.145.146 SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o n.º 127.368.054-53, residente e domiciliado na Rua José Pimentel, n.º 25, Senzala, Carpina-PE; e Manuela Corrêa Pessoa, brasileira, solteira, maior, capaz, portadora da Cédula de Identidade n.º 7.744.681 SDS/PE, inscrita no CPF/MF sob o n.º 092.000.794-58, residente e domiciliada na estrada das Ubaias, n.º 670, apartamento 702, Casa Forte, Recife – PE. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 426. Ficha 01 do Livro “2” do 1º Serviço Notarial e Registral de Chã de Alegria – Pernambuco.

AV-1 – 428. ORIGEM DA MATRÍCULA. Prenotação n.º 936/2023, em 15 de Abril de 2023. Procedo nesta data, a presente averbação, para constar que imóvel a que alude à matrícula supra e resultante do desmembramento do **Lote de terreno urbano sob o n.º 28-A situado à 2ª Travessa Eulino Pessoa de Luna, localizado no município de Chã de Alegria/PE**, conforme AV-8 da matrícula n.º **426**, deste Serviço Registral. Guia SICASE n.º 0017890383 Emolumentos: R\$ 74,61; FERC: R\$ 9,22; TSNR: R\$ 16,77; FUNSEG: R\$ 1,68; FERM: R\$ 0,84; ISS: R\$ 4,19; Total: R\$ 107,31 O presente ato só terá validade com o Selo: **0160200.IDN03202301.00196**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Chã de Alegria, 16 de maio de 2023. O referido é verdade; dou fé. Eu, (Ailma Chalegre de Lira Vila Nova). Oficiala Registradora. subcrevo e assino.



SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DE CHÃ DE ALEGRIA | PE
Rua João Pessoa, Nº 10, Chã de Alegria-Pernambuco
Telefone : (81) 3581-1041 | Email : cartoriounicochadealegria@gmail.com

AV-2 – 428. Protocolo n.º 896 de 20/04/2023. **CONSTRUÇÃO.** À vista do requerimento formulado a este Ofício Imobiliário pela Proprietária, supra qualificada, na qualidade de interveniente construtora, procedo a presente averbação para constar que foi edificado no referido lote a Casa residencial, situada na 2ª Travessa Eulino de Luna, Lote 28-B, bairro Vila do Campo, nesta Cidade, construída de 01(uma) porta e 01 janela de frente, 01 (um) terraço, sala única, 02 (dois) quartos internos, 01 banheiro sanitário interno, cozinha, área de serviço, piso em cerâmica, feita de tijolos e coberta de telhas, perfazendo 57,81 m² (cinquenta e sete metros e oitenta e um centímetros quadrados) de área construída; tudo conforme planta aprovada pela Secretária de obras em 26 de Setembro de 2022, alvará de construção n.º 042/2022 fornecido pela Prefeitura deste Município datado de 26 de setembro de 2022, “Habite-se” n.º 033/2023, datado de 29 de março de 2023, dispensada a CND expedida pela Previdência Social com base no Provimento n.º 16/2019 – CGJ/PE, artigo 1.319, parágrafo 2º e 1.196 do CN/PE e ainda ART – Anotação de Responsabilidade Técnica n.º PE20230929242, os quais ficam arquivados. Guia de SICASE n.º 0017742247 Emolumentos: R\$ 427,42; FERC: R\$ 52,83; FUNSEG: R\$ 9,61; TSNR: R\$ 174,79; FERM: R\$ 4,80; ISS: R\$ 24,01; Total: R\$ 693,46 O presente ato só terá validade com o Selo: **0160200.QNH05202301.00003**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Chã de Alegria (PE), 16 de maio de 2023. O referido é verdade e dou fé. Eu, (Ailma Chalegre de Lira Vila Nova), Oficiala Registradora, subscrevo e assino.

AV- 3 – 428. Protocolo n.º 1033 de 31/07/2023. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL.** À vista do requerimento formulado a este Ofício Imobiliário pela, supra qualificada e devidamente representada, procedo a presente averbação para constar que o imóvel está inscrito no cadastro municipal sob n.º 01.07..059.0084.001, conforme CND – Certidão Negativa de Débitos Municipais n.º 1019, emitida em 27/07/2023 pelo Departamento de Tributos da Secretaria de Finanças do Município de Chã de Alegria/PE. Guia de SICASE n.º 0018359406 Emolumentos: R\$ 74,61; FERC: R\$ 9,22; TSNR: R\$ 16,77; ISS: R\$ 4,19; FUNSEG: R\$ 1,68; FERM: R\$ 0,84; Total: R\$ 107,31 O presente ato só terá validade com o Selo: **0160200.MLP05202301.00432**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Chã de Alegria (PE), 07 de agosto 2023. O referido é verdade e dou fé. Eu, (Ailma Chalegre de Lira Vila Nova), Oficiala Registradora, subscrevo e assino.



SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DE CHÃ DE ALEGRIA | PE
Rua João Pessoa, Nº 10, Chã de Alegria-Pernambuco
Telefone : (81) 3581-1041 | Email : cartoriounicochadealegria@gmail.com

R-4 – 428. Protocolo n.º 1033 em 31 de julho de 2023. VENDA E COMPRA. Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 13 de julho de 2023 com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei n.º 4.380/64 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29 de junho de 1966, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **KRISMILLE HEVELY FRANCISCA DE LIMA**, nacionalidade brasileira, nascida em 06/11/1990, portadora da Carteira de Identidade n.º 8419159 expedida por Secretaria Defesa Social/PE, inscrita no CPF/ME sob o n.º 095.909.064-94, solteira e não convivente em união estável, residente e domiciliada em VI do Campo, 29, A, Vila do Campo em Chã de Alegria/PE, por compra feita a P MÓVEIS E CONSTRUÇÕES LTDA, supra qualificada e devidamente representada, pelo valor de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais); com demais condições previstas no contrato ora registrado e arquivado, tendo sido pago imposto de transmissão em favor da Fazenda Municipal, no valor de R\$ 566,80 (quinhentos e sessenta e seis reais e oitenta centavos), pago em 26/07/2023, na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, agência 3536, código da operação n.º 00440721, cujo imóvel foi avaliado em R\$ 97.517,00 (noventa e sete mil, quinhentos e dezessete reais). Fica arquivada a guia comprobatória do pagamento do imposto acima mencionado. Relatório de Consulta de Indisponibilidade fornecida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens; Data e hora da pesquisa: 11/08/2023, às 14:21:06, Resultado: NEGATIVO Código Hash 1f2d.7a54.55b5.3f06.6260.9c72.d0a2.78f2.f478.5ce4, Data e hora da pesquisa: 11/08/2023, às 14:21:25 Resultado: NEGATIVO Código Hash: 91dd.3f07.7d3c.e060.6725.7c94.981c.0a3d.4d3c.4e6b, obtidos através do site <https://www.indisponibilidade.org.br> Guia de SICASE n.º 0018359406 Emolumentos: R\$ 703,88; FERC: R\$ 87,00; ISS: R\$ 39,54; TSNR: R\$ 287,50; FUNSEG: R\$ 15,82; FERM: R\$ 7,91; Total: R\$ 1.141,65 O presente ato só terá validade com o Selo: **0160200.RSS05202301.00433**. Consulte a autenticidade do selo em www.tipe.jus.br/selodigital. Chã de Alegria (PE), 11 de agosto de 2023. O referido é verdade e dou fé. Eu, (Ailma Chalegre de Lira Vila Nova), a Oficiala e Registradora, subscrevo e assino.

R-5 – 428. Protocolo n.º 1033 em 31 julho de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do



SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DE CHÃ DE ALEGRIA | PE
Rua João Pessoa, Nº 10, Chã de Alegria-Pernambuco
Telefone : (81) 3581-1041 | Email : cartoriounicochadealegria@gmail.com

Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 13 de julho de 2023, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei ,º 4.380/64 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, que deu origem ao **R-4** desta matrícula, a proprietária por **KRISMILLE HEVELY FRANCISCA DE LIMA**, supra qualificada, alienou fiduciariamente, nos termos e para o artigo 22 e seguinte da lei nº 9.514/97, o imóvel a que alude a 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, legalmente representada, e pelo que fica constituída em favor da credora a propriedade fiduciária do referido imóvel, em garantia do financiamento concedido de **R\$ 88.396,67 (oitenta e oito mil trezentos e noventa e seis reais e sessenta e sete centavos)**; valor do desconto complemento concedido pelos FGTS/União (complemento) R\$ 17,483,00 (dezesete mil e quatrocentos e oitenta e três reais); recursos próprios R\$ 9.120,33, valor total da dívida (financiamento do imóvel + financiamento para despesas acessórias **88.396,67 (oitenta e oito mil trezentos e noventa e seis reais e sessenta e sete centavos)** valor da garantia fiduciária: R\$ 115.000,00 (quinze mil reais); prazo total 360 (trezentos e sessenta) meses. Taxa de juros contratada – Nominal % (a.a.) 4.7500; Efetiva % (a.a.) 4.8547; Nominal % (a.m.) 0.3950 Efetiva (a.m.) 0.3958. Encargo Mensal Inicial; prestação (a+j): R\$ 461,11. Prêmios de Seguros: R\$ 18,01. Total R\$ 479,12 (quatrocentos e setenta e nove reais e doze centavos). Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 13/08/2023. Consoante cláusula 15ª. Para fins previstos no Art. 26, § 2º, 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\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais). Demais condições constantes do mencionado contrato que faz parte integrante deste registro. Relatório de Consulta de Indisponibilidade fornecida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens; Data e hora da pesquisa: 11/08/2023, às 14:21:06, Resultado:



SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DE CHÃ DE ALEGRIA | PE
Rua João Pessoa, Nº 10, Chã de Alegria-Pernambuco
Telefone : (81) 3581-1041 | Email : cartoriounicochadealegria@gmail.com

NEGATIVO Código Hash 1f2d.7a54.55b5.3f06.6260.9c72.d0a2.78f2.f478.5ce4, Data e hora da pesquisa: 11/08/2023, às 14:21:25 Resultado: NEGATIVO Código Hash: 91dd.3f07.7d3c.e060.6725.7c94.981c.0a3d.4d3c.4e6b, obtidos através do site <https://www.indisponibilidade.org.br> Guia de SICASE n.º 0018359406 Emolumentos: R\$ 641,13; FERC: R\$ 79,24; FERM: R\$ 7,20; FUNSEG: R\$ 14,41; ISS: R\$ 36,02; TSNR: R\$ 176,79; Total: R\$ 954,79 O presente ato só terá validade com o Selo: **0160200.FIR05202301.00434**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Chã de Alegria (PE), 11 de agosto de 2023. O referido é verdade e dou fé. Eu, (Ailma Chalegre de Lira Vila Nova), a Oficiala Registradora, subscrevo e assino.

AV-6 – 428. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Protocolo sob n.º 1420 – 08/10/2024. Procedo com a presente averbação para fazer constar que mediante requerimento datado de **23/01/2023**, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ n.º 00.360.305.0001/04, devidamente representada, solicita o procedimento previsto no artigo 26, §1º, da Lei n.º. 9.514/97, referente à alienação fiduciária incidente sob o R-5 da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. neste Ofício Imobiliário. Dou fé. Guia SICASE n.º 19448143 Emolumentos: R\$ 78,11; FERC: R\$ 9,65; FERM: R\$ 0,88; TSNR: R\$ 17,55; ISS: R\$ 4,39; FUNSEG: R\$ 1,76; Total: R\$ 112,34 O presente ato só terá validade com o Selo: **0160200.TCY02202503.00435**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Chã de Alegria -PE, 16 de junho de 2025. O referido é verdade, dou fé. Eu, (Ailma Chalegre de Lira Vila Nova), a Oficiala Registradora, subscrevo.

AV-7 – 428. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Prenotação nº 1420/2023, em 08 de Outubro de 2023, devidamente 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 do devedor/fiduciante KRISMILLE HEVELY FRANCISCA DE LIMA, já qualificado, com a certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e com a guia do pagamento do ITBI, no qual o imóvel foi avaliado, para efeitos fiscais, em 22 de abril de 2025 por R\$ 117.016,36 (cento e dezessete mil, dezesseis reais e trinta e seis centavos), fica averbada a consolidação da propriedade do imóvel da matrícula supra, na pessoa do credor/fiduciário CAIXA



SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DE CHÃ DE ALEGRIA | PE
Rua João Pessoa, Nº 10, Chã de Alegria-Pernambuco
Telefone : (81) 3581-1041 | Email : cartoriounicochadealegria@gmail.com

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, **tendo em vista a quitação da dívida**. Guia do Sicase nº. 19448143 Emolumentos: R\$ 78,11; FERC: R\$ 9,65; FERM: R\$ 0,88; TSNR: R\$ 6,02; FUNSEG: R\$ 1,76; ISS: R\$ 4,39; Total: R\$ 100,81 O presente ato só terá validade com o Selo: **0160200.WGK02202503.00436**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Chã de Alegria, 16 de junho de 2025. O referido é verdade; dou fé. Eu, Oficiala Registradora/Substituto(a) subscrevo e assino.

Certifico que a presente certidão é a reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº. 428 conforme buscar realizadas nos livros competentes do Ofício Único de Chã de Alegria desde sua instalação, em 25 de abril de 2018, até a presente data. Para efeito 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 6.015/73, inexistindo qualquer outra circunstância sobre o imóvel no acervo desta serventia. Guia Sicase nº. 0022384896. Emolumentos: R\$ 41,61; FERC: R\$ 5,14; ISS: R\$ 2,34; TSNR: R\$ 9,35; FERM: R\$ 0,47; FUNSEG: R\$ 0,94; Total: R\$ 59,85. O presente ato só terá validade com o Selo: **0160200.ZCM02202503.00451**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. O referido é verdade. Dou fé. Eu, Adna Francisca de Lima - 2ª Oficiala Registradora Substituta, a digitei, subscrevi e assino.

Chã de Alegria - PE, 25 de Junho de 2025

Adna Francisca de Lima
2ª Oficiala Registradora Substituta



SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DE CHÃ DE ALEGRIA | PE
Rua João Pessoa, Nº 10, Chã de Alegria-Pernambuco
Telefone : (81) 3581-1041 | Email : cartoriounicochadealegria@gmail.com



Poder Judiciário
do Estado de Pernambuco
SELO DE FISCALIZAÇÃO
0160200.ZCM02202503.00451
Confira o ato em :
www.tjpe.jus.br/selodigital



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HKXRY-FEDAA-4UKD4-U8GKQ

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

Adna Francisca De Lima (CPF 107.417.164-02)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/HKXRY-FEDAA-4UKD4-U8GKQ>

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

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