

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

Hugo Sarmiento Gadelha

Oficial do Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas
Rua Alcides Cursino, 54, centro - CEP nº. 56.506-530

Fone: (87) 3821-0484

E-mail: cartnotarcoverde@hotmail.com

site: www.1cartorioarcoverde.com.br

Arcoverde

-

Pernambuco

CERTIDÃO

Inteiro Teor

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 073809.2.0025683-03.

CERTIFICADO constar a **MATRÍCULA SOB Nº: 25683 - Ficha 1**, do teor seguinte:

Dados do Imóvel: Área de Terreno nº. “01A-37” situada na Avenida Rio de Janeiro, bairro São Cristovão, nesta cidade, medindo: 5,00m de frente e fundo, por 18,00m em ambas as laterais, formando uma área total de 90,00m², Frente para o LESTE, a dividir pela mesma Avenida, Lado Direito SUL, com a parte parcelada nº. 01A-38; Lado Esquerdo NORTE, com a parte parcelada nº. 01A-36; Fundos OESTE, com a parte parcelada nº. 01A-25, que dá para a Avenida Sul. Inscrição Cadastral Municipal nº. 104.300.02.0195-00.

Dados do Proprietário: FELYPE GALINDO WANDERLEY, brasileiro, eletrotécnico, portador da CNH nº. 04122328958 DETRAN-PE emitida em 07.10.2013 da qual consta o R.G. nº. 042222 CREA-PE e inscrito no CPF/MF sob o nº. 082.994.174-65, casado em 02.06.2014, sob o regime da comunhão parcial de bens, Thaís Grazielle Pires Fonsêca Wanderley, estudante, portadora do R.G. nº. 8.474.272 SDS-PE expedido em 09.03.2015 e inscrita no CPF/MF sob o nº. 093.862.274-95, residente e domiciliado na Avenida Rui de Barros Correia, nº. 220, centro, nesta cidade de Arcoverde-PE.

Registro Anterior: Reg. nº. R-1, matrícula nº. 23.750 de 28.04.2016; R-1, matrícula nº. 23.751 de 28.04.2016; R-1, matrícula nº. 23.752 de 28.04.2016; R-1, matrícula nº. 23.753 de 28.04.2016; R-1, matrícula nº. 23.754 de 28.04.2016; R-1, matrícula nº. 23.755 de 28.04.2016; R-1, matrícula nº. 23.756 de 28.04.2016; R-1, matrícula nº. 23.757 de 28.04.2016; R-1, matrícula nº. 23.758 de 28.04.2016; R-1, matrícula nº. 23.759 de 28.04.2016; R-1, matrícula nº. 23.760 de 28.04.2016; R-1, matrícula nº. 23.761 de 28.04.2016; R-1, matrícula nº. 23.762 de 28.04.2016; R-1, matrícula nº. 23.763 de 28.04.2016; R-1, matrícula nº. 23.764 de 28.04.2016; R-1, matrícula nº. 23.765 de 28.04.2016, previamente matriculadas sob o nº. 23.980 de 20.07.2016. Tendo o proprietário adquirido o referido imóvel decorrente do remembramento e parcelamento dos Lotes de Terrenos nºs. 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16 da Quadra ‘F-6’, do Loteamento Melancia, a Antônio Crispim da Silva e sua esposa Isabel Luiza da Conceição, casados entre si em 22.10.1968, conforme termo lavrado às fls. 147v./148v do

Livro B-25, sob nº. 5.642, no Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais do Município de Princesa Isabel-PE, antes da vigência da Lei nº. 6.515/77, ele agricultor, não alfabetizado, portador do R.G. nº. 911.814 SSP-PE expedido em 29.03.1995 e inscrito no CPF/MF sob o nº. 174.175.034-20, ela do lar, portadora do R.G. nº. 34.817.042-7 SSP-SP expedido em 25.04.1996 e inscrita no CPF/MF sob o nº. 682.128.604-34, residentes e domiciliados na Avenida Freire Filho, nº. 170, bairro São Cristovão, nesta cidade de Arcoverde-PE, através de Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Cartório do 1º. Ofício deste Município, no Livro E-552, fls. 039/041 em 14.04.2016.

AV-1 - 25683 - Arcoverde, 30 de novembro de 2017. No imóvel constante da matrícula supra a proprietária construiu a Casa nº. 1.070 situada na Avenida Rio de Janeiro, bairro São Cristovão, nesta cidade, construída de tijolos, coberta de telhas, área livre, sala, dois quartos, WCB, cozinha, área livre, tendo uma área construída de 45,00m², área do terreno de 90,00m², inscrição cadastral municipal nº. 104.300.02.0195-01. Limites e confrontações conforme matrícula supra; atribuindo o valor de R\$ 31.500,00 (trinta e um mil e quinhentos reais). Apresentou Alvará de Construção nº. 15643-3.1 datado de 21.12.2016, Carta de Habite-se nº. 15643-3.1A de 22.12.2016, ART nº. PE20160098119/CREA-PE, planta, devidamente fornecidas e aprovadas pela Prefeitura Municipal, Certidão Negativa de Débito do INSS nº. 002112017-88888831 emitida em 25.09.2017 e requerimento datado de 29.11.2017, cujos documentos ficam arquivados, para os devidos fins.

R-2 - 25683 - Arcoverde, 18 de julho de 2018. Transmitentes: FELYPE GALINDO WANDERLEY, brasileiro, nascido em 09/02/1989, administrador, portador de Carteira de Identidade nº. 6586116, expedida por SDS/PE em 31/03/2000 e do CPF 082.994.174-65, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge THAIS GRAZIELLE PIRES FONSECA WANDERLEY, brasileira, nascida em 19/02/1994, administradora, portadora de Carteira de Identidade nº. 8474272, expedida por SDS/PE em 09/03/2015 e do CPF 093.862.274-95, residentes e domiciliados em R. Rui de Barros Correia, 220, Sucupira em Arcoverde/PE. **Adquirente:** MARIA JOSILENE DE MELO MONTEIRO, brasileira, nascida em 29/08/1994, empregado doméstico, portadora de Carteira de Identidade nº. 8721771, expedida por SDS/PE em 05/02/2009 e do CPF 120.120.134-90, solteira, residente e domiciliada em R. Ayrton Senna, 70, São Cristovão em Arcoverde/PE. **COMPRA E VENDA.** 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, celebrado entre as partes nesta cidade de Arcoverde-PE, em 12.07.2018, Contrato nº. 8.4444.1866032-9. **Valor:** R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). **ITBI:** Recolhido através do DAM nº. 9687/2018, no valor de R\$ 640,00, chave de autenticação nº. 198-364589438-3 CEF em 17.07.2018.

R-3 - 25683 - Arcoverde, 18 de julho de 2018. Devedor Fiduciante: MARIA JOSILENE DE MELO MONTEIRO, brasileira, nascida em 29/08/1994, empregado doméstico, portadora de Carteira de Identidade nº. 8721771, expedida por SDS/PE em 05/02/2009 e do CPF 120.120.134-90, solteira, residente e domiciliada em R. Ayrton Senna, 70, São Cristovão em

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**Hugo Sarmiento Gadelha**

Oficial do Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas
Rua Alcides Cursino, 54, centro - CEP nº. 56.506-530

Fone: (87) 3821-0484

E-mail: cartnotarcoverde@hotmail.com

site: www.1cartorioarcoverde.com.br

Arcoverde**-****Pernambuco**

Arcoverde/PE. Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília -DF, com CNPJ/MF sob nº. 00.360.305/0001-04. **Agência Responsável pelo contrato: 915 Arcoverde-PE. ALIENACÃO FIDUCIÁRIA.** 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, celebrado entre as partes nesta cidade de Arcoverde-PE, em 12.07.2018, Contrato nº. 8.4444.1866032-9, o imóvel objeto desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do art. 23 da Lei 9.514/97. **Condições do Financiamento. Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. Valor de Compra e Venda e Composição dos Recursos: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 64.000,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 10.335,00. Recursos Próprios: R\$ 5.665,00. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00. Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 64.000,00. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 85.000,00; Prazo Total (meses): 360; Taxa de Juros % (a.a.)/Sem Desconto/Com Desconto/ Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 8.16 - 5.50 - 5.00; Efetiva: 8.4722 - 5.6408 - 5.1162; Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.5000% a.a. Efetiva: 5.6407% a.a Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 363,38; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 12,60; Total: R\$ 375,98; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 13/08/2018; Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4. Forma de pagamento na data da contratação: Débito em Conta. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de Administração: R\$ 3.340,61. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 17.659,39. Data do Habite-se: 22/12/2016; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal: Devedor: Maria Josilene de Melo Monteiro - Comprovada: R\$ 954,00; Não Comprovada: R\$ 720,00. Para Cobertura Securitária: Maria Josilene de Melo Monteiro- Percentual: 100,00.**

AV-4 - 25683 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS - Arcoverde/PE, 01/08/2024. Procede-se a esta averbação, nos termos do parágrafo único, do art. 2, do Provimento nº 143/2023, do Conselho Nacional de Justiça, para constar o número do Código Nacional de Matrícula - CNM, do imóvel objeto da presente matrícula, qual seja: 073809.2.0025683-03

AV-5 - 25683 - Arcoverde, 31 de março de 2025. Procede-se a presente

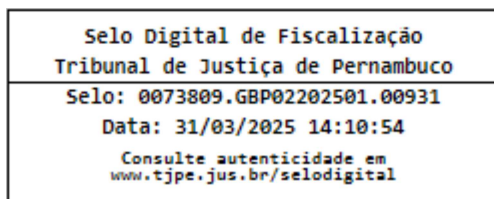
averação para que fique constando que a devedora fiduciante, Maria Josilene de Melo Monteiro, acima qualificada, foi devidamente intimada em virtude do não pagamento das parcelas relativas ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº. 8.4444.1866032-9, do registro supra, e não compareceu a esta Serventia para purgar a mora no prazo legal. Tudo de conformidade com cópias das intimações e certidões de purga emitidas por esta Serventia, que ficam arquivadas para os devidos fins.

AV-6 - 25683 - Arcoverde, 31 de março de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. De acordo com requerimento datado de 18.03.2025, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidado em favor do credor e proprietário fiduciário: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26 de Lei 9.514/97, tendo em vista que a devedora, MARIA JOSILENE DE MELO MONTEIRO, CPF nº. 120.120.134-90, devidamente intimada, não compareceu a este Cartório para purgar a mora no prazo legal, conforme consta da certidão de não purgação da mora expedida pelo Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Arcoverde-PE. **Valor da Avaliação: R\$ 75.927,43** (setenta e cinco mil, novecentos e vinte e sete reais e quarenta e três centavos). Foi apresentado e aqui arquivado o ITBI, no valor de R\$ 1.518,55, pago em 24.10.2022, guia nº. 14114/2022, recolhido a Caixa Econômica Federal, conforme certidão de quitação de ITBI, fornecida pela Diretoria de Rendas e Tributos – DIRT. Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 da Lei Federal 9.514/97, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando a público leilão.

O referido é verdade; dou fé.
Arcoverde, 31 de março de 2025.

Documento Assinado Eletronicamente
JOSE ROBSON FEITOSA DE BRITTO
ESCREVENTE AUTORIZADO

Recepção: 34110. EMOLUMENTOS R\$ 47,74 TSNR R\$ 10,61 FERC R\$ 5,30 FERM R\$ 0,53 FUNSEG R\$ 1,06
ISS R\$ 2,65 TOTAL R\$ 67,89.
Selo Digital nº. 0073809.GBP02202501.00931. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VW4XZ-MEDB5-MYSLZ-5HR3T

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

Jose Robson Feitosa De Britto (CPF 082.768.454-10)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/VW4XZ-MEDB5-MYSLZ-5HR3T>

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

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