

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**SERVENTIA NOTARIAL E REGISTRAL DE JATAÚBA**

Av. José Lopes de Siqueira, 09-JATAÚBA-PERNAMBUCO- FONE 81-3746-1439 email: cartoriojatauba2019@outlook.com

Bela. MARIA APARECIDA DE QUEIROZ - TABELIÃ E OFICIALA**Iara Jean Guimarães da Silva- Substituta****CERTIDÃO****(Inteiro Teor)****150706.2.0004430-45**

Certifico a requerimento de parte interessada, que após as buscas nos Livros e Fichas deste Serviço Registral a meu cargo, localizado na Av. José Lopes de Siqueira, 15, Jataúba-Pernambuco, deles verifiquei constar, no sistema de fichas do livro 2(REGISTRO DE IMÓVEIS), que o imóvel objeto da **Matrícula 4430**, contém os seguintes registros: **Dados do Imóvel:** Lote de N°26, NA QUADRA B, RUA PROJETADA 01, DO LOTEAMENTO JOÃO NEPOMUCENO, NA ZONA URBANA, JATAÚBA -PE; área total de 126,00 m²; limita-se pelo lado direito, numa extensão de 21,00m, com o lote 27; pelo lado esquerdo, numa extensão de 21,00m, com o lote 25 pela frente, numa extensão de 6,00m, com o Prolongamento da Rua Projetada 01; e pelos fundos, numa extensão de 6,00m, com o lote 07. **Dados do Proprietário:** DMX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ N°17.984.757/0001-60, com endereço na Rua Amélia Cintra Pontes, 68, Bairro São Jorge na cidade de Santa Cruz do Capibaribe-PE, representada neste ato por seus representantes legais: DEMOCRITO MARQUES DE BARROS, brasileiro, maior, empresário, casado no regime comunhão parcial de bens, CI RG N°3.673.801-SSP-PE, CPF N°660.771.094-87 e sua esposa JOSENALVA DA COSTA MARQUES, brasileira, maior, casada no regime comunhão parcial de bens, empresária, CI RG N°5.276.952-SDS-PE, CPF N°022.904.784-07; TÁCILA COSTA MARQUES, brasileira, maior, empresária, solteira, CI RG N°8.352.774-SDS-PE, CPF N°090.071.614-23; DÉBORA COSTA MARQUES, brasileira, maior, empresária, solteira, CI RG N°8.352.778-SDS-PE, CPF N°090.071.624-03, residentes na Rua Amélia Cintra Pontes, n°68- Bairro Santo Antônio- Santa Cruz do Capibaribe-PE. **Registro Anterior:** Loteamento registrado de acordo com a lei 6766/79, registro 1-Matrícula 4243, em 18/07/2019, neste Cartório. Dou fé, Jataúba, 18 DE JUNHO DE 2020. Eu, Maria Aparecida de Queiroz, Oficiala, subscrevi.

AV-1 - 4430 - LICENÇA DE CONSTRUÇÃO- Nos termos do Alvará de Construção N° 142/2020, datado de 23 de junho de 2020, expedido pela municipalidade, instruído de planta e memorial descritivo elaborados pelo Engenheiro Civil, Planta elaborada pelo Dr. Gleyson Deodato Batista, CREA 056961D/PE-PE, ART PE-20200512843, fica constando que, no imóvel objeto desta matrícula, será edificada “uma casa de morada com uma área construída de 69,37m², sob o terreno com área total de 126,00m², com uma sala de estar, uma sala de jantar, dois quartos, sendo um com suíte, um w.c social, cozinha, uma área de ventilação, área de serviço, áreas externas descobertas composta por terraço, um jardim na frente e quintal nos fundos. A cobertura em telhas fibrocimento e madeira mista, forro em laje; piso cerâmico, exceto em toda área externa do imóvel (jardim, terraço, quintal e calçada) em contra-piso sem acabamento; paredes com massa corrida e pintadas com tinta pva; wc social e wc da suíte com paredes revestidas em cerâmica; fachada frontal toda revestida em cerâmica esquadrias da fachada, entrada social, cozinha e área de serviço em metal, esquadrias internas em madeira. Cadastro municipal: n° 116000260001, em nome de **DMX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**, supra qualificada. Dou fé. Emol. R\$60,99; TSNR: R\$13,71; FERC: R\$7,54; FERM: R\$0,69; FUNSEG: R\$1,37; ISS: R\$3,43. Jataúba, 23 de junho de 2020. A

Registradora: Maria Aparecida de Queiroz, Oficiala, subscrevi.

AV-2 - 4430 - CERTIDÃO DE HABITE-SE- Procede-se a esta averbação nos termos da Certidão de Habite-se nº142/2020, expedido pela municipalidade em 23 de junho de 2020 planta e memorial descritivo elaborado Dr. Gleyson Deodato Batista, CREA 056961D/PE-PE, devidamente aprovado pela prefeitura municipal, local mediante procedimento administrativo, ART PE-20200512843, no lote constante da matrícula supra, foi edificada de **“UMA CASA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR”** com as características e limites constantes da AV-1 e da presente matrícula. Cadastro municipal: **nº116000200260001**, em nome de **DMX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**, supra qualificada. Dou fé. Emol. R\$281,02; TSNR: R\$140,00; FERC: R\$34,73; FERM: R\$3,16; FUNSEG: R\$6,32; ISS: R\$15,79. Jataúba, 23 de junho de 2020. A Registradora: Maria Aparecida de Queiroz, Oficiala, subscrevi.

AV-3 - 4430 - NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO DA CASA -Procede-se a esta averbação para constar de que a casa constante da AV-2 da presente matrícula passará a ser identificada da seguinte forma: **“UMA CASA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR nº60, NO LOTE Nº26, QUADRA B, RUA PROJETADA 01, DO LOTEAMENTO JOÃO NEPOMUCENO**, na zona urbana, Jataúba –PE”. Dou fé. Emolumentos: dispensados de acordo de acordo com o art. 150, inciso VI, alínea `b` da Constituição Federal. Jataúba, 03 de julho de 2020. A Registradora: Maria Aparecida de Queiroz, subscrevi.

R-4 - 4430 - COMPRA E VENDA - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia carta de crédito individual- CCFGTS- SFH Nº8.4444.2349902-6, emitido em 16 de julho de 2020, o imóvel com suas alterações na citada matrícula contidas, foi adquirido por **IGOR GOMES DE LIMA**, brasileiro, nascido em 11/08/1998, servidor público municipal, portador de Carteira de Identidade nº 8.853.354, expedida por Secretaria de Defesa Social/PE em 03/10/2016 e do CPF 133.780.384-70 e sua cônjuge **PATRICIA DA SILVA SOUZA MELO**, nacionalidade brasileira, nascida em 16/05/2002, costureira, portador de Carteira de Identidade nº 8.854.246, expedida por Secretaria de Defesa Social/PE em 29/09/2009 e do CPF 125.734.814-09, casados no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Rua São Sebastião, 109, A, Centro em Jataúba-PE, por compra feita a **DMX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada; Valor avaliado pela CEF: R \$120.000,00(cento e vinte mil reais); Valor da operação R\$110.000,00(cento e dez mil reais); Valor fiscal: R\$110.000,00(cem mil reais); valor financiado: R\$75.222,80(setenta e cinco mil duzentos e vinte e dois reais e oitenta centavos); Recursos próprios: R\$23.177,20(vinte e três mil cento e setenta e sete reais e vinte centavos); Desconto/Subsídio do FGTS: R\$11.600,00; CREDOR fiduciário: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília; agência responsável: Santa Cruz do Capibaribe-PE; dou fé. Emol. líq.: R \$626,66; TSNR: R\$275,00; FERC: R\$77,45; FERM: R\$7,04; FUNSEG: R\$14,08; ISS: R \$35,21. Jataúba, 17 de julho de 2020. A Registradora: MARIA APARECIDA DE QUEIROZ.

R-5 - 4430 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Nos termos contrato relativo ao registro nº R-4 supra, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo devedores fiduciários: **IGOR GOMES DE LIMA** e sua cônjuge **PATRICIA DA SILVA SOUZA MELO**, já qualificados, à **VENDEDORA/CREDORA FIDUCIÁRIA**: Caixa Econômica Federal supra qualificada, para garantia da dívida no valor de R\$75.222,80(setenta e cinco mil duzentos e vinte e dois reais e oitenta centavos); sistema de amortização: PRICE; prazo total em meses: 360 meses; número de parcelas: 360 meses; carência: 06 meses; juros nominais com desconto: 5,5%; taxas de juros efetivas com desconto: 5,6408%; primeira prestação R \$446,24(quatrocentos e quarenta e seis reais e vinte e quatro centavos), com vencimento para

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**SERVENTIA NOTARIAL E REGISTRAL DE JATAÚBA**

Av. José Lopes de Siqueira, 09-JATAÚBA-PERNAMBUCO- FONE 81-3746-1439 email: cartoriojatauba2019@outlook.com

Bela. MARIA APARECIDA DE QUEIROZ - TABELIÃ E OFICIALA**Iara Jean Guimarães da Silva- Substituta**

15 de agosto de 2020, demais condições constantes no título, que fica arquivado neste Serviço Registral; dou fé. Emol. lq.: R\$626,66; TSNR: R\$275,00; FERC: R\$77,45; FERM: R\$7,04; FUNSEG: R\$14,08; ISS: R\$35,21. Jataúba, 17 de julho de 2020. A Registradora: MARIA APARECIDA DE QUEIROZ.

AV-6 - 4430 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Requerimento datado de 19 de novembro de 2021, no qual a Credora Fiduciante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-5, da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Emol. R\$64,33; TSNR: R\$14,30; FERC: R\$7,15; FERM: R\$0,71; FUNSEG: R\$1,43; ISS: R\$3,57, dou fé. JATAÚBA, 14 de dezembro de 2021. Eu, MARIA APARECIDA DE QUEIROZ. Oficiala, subscrevi.

AV-7 - 4430 - ENCERRAMENTO. Procede-se, em virtude de solicitação do credor, ao **ENCERRAMENTO** do procedimento indicado no AV-6 da presente matrícula, tornando-o sem efeito. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Jataúba, 06 de janeiro de 2022. Eu, MARIA APARECIDA DE QUEIROZ, Oficiala, subscrevi. Protocolo:6352.

AV-8 - 4430 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Requerimento datado de 25 de março de 2024, no qual a Credora Fiduciante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-5, da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Emol. R\$78,98; TSNR: R\$17,55; FERC: R\$8,78; FERM: R\$0,88; FUNSEG: R\$1,76; ISS: R\$4,39. Dou fé. JATAÚBA, 11 de abril de 2024. Eu, MARIA APARECIDA DE QUEIROZ. Oficiala. Protocolo: 6974.

AV-9 - 4430 - DECURSO DE PRAZO - Procede-se à presente averbação para constar que após a devida intimação do devedor, ocorrida em 11/04/2024, houve o **DECURSO DE PRAZO** de que trata o § 1º, do art. 26, da Lei nº 9.514/97 sem a purgação da mora. Documentos arquivados eletronicamente. Emol. R\$78,98; TSNR: R\$17,55; FERC: R\$8,78; FERM: R\$0,88; FUNSEG: R\$1,76; ISS: R\$4,39, dou fé. JATAÚBA, 07 de maio de 2024. Eu, MARIA APARECIDA DE QUEIROZ. Oficiala, subscrevi. Protocolo: 6984.

AV-10 - 4430 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Procede-se a esta averbação nos termos da autorização de baixa, firmada pelo credor fiduciário, para constar do cancelamento da alienação fiduciária constante no registro 5, da presente matrícula, datado de 17/07/2020, em consequência da liquidação do débito nele constante. Emol.: R\$78,98; TSNR: R\$17,55; FERC: R\$8,78; FERM: R\$0,88; FUNSEG: R\$1,76; ISS: R\$4,39. O referido é verdade; dou fé. Jataúba, 12 de agosto de 2024. Eu, Maria Aparecida de Queiroz, Registradora, subscrevi. Protocolo: 7045.

AV-11 - 4430 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. De acordo com o procedimento iniciado pelos requerimentos da credora fiduciária datados de 25/03/2024, acompanhado das notificações realizadas por este cartório, em 11/04/2024, sem que houvesse 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 - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 124.549,29 (cento e vinte e quatro mil quinhentos e quarenta e nove reais e vinte e nove centavos), em 08/08/2024, 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\$607,39; TSNR: R\$311,37; FERC: R\$67,49; FERM: R\$6,75; FUNSEG: R\$13,50; ISS: R\$33,74. O referido é verdade; dou fé. Jataúba, 12 de agosto de 2024. Eu, Maria Aparecida de Queiroz, Registradora, subscrevi. Protocolo: 7045. Era o que se continha na presente matrícula. O referido é verdade dou fé. Emolumentos: R\$ 45,51; TSNR: R\$ 10,11 FERC: R\$ 5,06; FERM: R\$ 0,51; FUNSEG: R\$ 1,01; ISS: R\$ 2,53. Selo: 0150706.QKM07202401.00187. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

Jataúba, 12 de agosto de 2024

MARIA APARECIDA DE QUEIROZ

Oficiala/Registradora

