



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

Rita de Cássia Farias Pereira Perazzo

Oficiala Registradora Substituta

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 2, foi matriculado sob nº 12.130, o seguinte imóvel: **Apartamento residencial sob o nº 103, localizado no pavimento térreo, situado a Rua Professora Luzinete Alves de Vasconcelos nº 25, esquina com a Rua Padre Joaquim Inácio - Centro, nesta cidade; denominado Residencial Andrade II com área total de construção de 57,95m² com fração ideal de 0,0590 ou 5,90% do terreno; composto de: uma sala, dois quartos, um WC social, uma cozinha, e área de serviços, limitando-se da maneira seguinte: na frente com a mencionada rua, lado direito com o apartamento 102, lado esquerdo com o apartamento 104, e nos fundos com o imóvel comercial pertencente a Senhora Maria da Glória Borges, edificado em terreno próprio que mede 264,50m²; inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o nº 01.01.021.0395-001. PROPRIETÁRIA: ANDRADE CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA LTDA, cadastrada no CNPJ de nº 11.389.103/0001-01, com sede na Rua Vereador João José Barbosa de Lima, nº 22, Vila da Caixa, nesta cidade; representada pelo seu sócio administrador o senhor Wellington Bispo de Andrade, brasileiro, casado, capaz, empresário, portador da cédula de Identidade RG nº 5.615.275 SSP-PE., inscrito no CPF/MF sob o nº 033.944.134-85, residente e domiciliado na Rua Vereador João José Barbosa de Lima, nº 22, Vila da Caixa, nesta cidade. TÍTULO: Instrumento Particular de Instituição e Divisão de Condomínio, datado em 10 de Janeiro de 2020, acompanhado dos seguintes documentos: Alvará de Licença para Execução de Obras e Certidão Narrativa. REGISTRO ANTERIOR: R.02/12.121, às fls. 141, do Livro 2-BR, em data de 28/01/2020. Glória do Goitá, 28 de Janeiro de 2020. A) IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficiala do Registro em Exercício.**

Av.01/12.130. Em, 03 de Fevereiro de 2020. Nos termos do Alvará de Licença de Habite-se, expedido pela Prefeitura Municipal de Glória do Goitá/PE, em data de 28/01/2020, 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 006/2020, para Andrade Construtora e Imobiliária LTDA - CNPJ/MF sob o nº 11.389.103/0001-01, referente ao imóvel residencial localizado na Rua Professora Luzinete Alves de Vasconcelos, n.º 25, Apartamento 103 – Térreo, Residencial Andrade II, Centro, Glória do Goitá/PE, CEP: 55.620-000. TÍTULO ANTERIOR: a matrícula supra. Glória do Goitá, 03 de Fevereiro de 2020. A) IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficiala do Registro em Exercício.

R.02/12.130. VENDA E COMPRA – Protocolo nº. 27.720 em 26 de Junho de 2020. Nos termos do contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV, datado de 22 de Junho de 2020, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº. 4.380/64 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **ARMANDO ALBERTO GONÇALVES JÚNIOR**, brasileiro, portador da cédula de identidade nº. 8.933.607 - SDS/ PE, inscrito no CPF sob o nº. 132.935.644-61, solteiro, servidor público municipal, residente e domiciliado em Av. Joaquim Gomes da Silva, 10, Glória do Goitá – Pernambuco; por compra feita a ANDRADE CONSTRUTORA IMOBILIÁRIA LTDA, supra qualificada e devidamente representada pelo valor de **R\$ 130.000,00 (cento e trinta 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\$ 2.608,41 (dois mil seiscentos e oito reais e quarenta e um centavos), pago em 25/06/2020, na Caixa Econômica Federal – Agência 3536, cujo imóvel foi avaliado em R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). Fica arquivada a guia comprobatória do pagamento do imposto acima mencionado e demais documentos. Guia Sicase n.º 0012128240. Emolumentos: R\$ 737,41; FERC: R\$ 81,94; FERM: R\$ 8,19; FUNSEG: R\$ 16,39; ISS: R\$ 40,97; TSNR: R\$ 325,00; Total: R\$ 1.209,90. O presente ato só terá validade com o Selo: **0076554.OMJ05202001.00067**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital Glória do Goitá, 02/07/2020. O referido é verdade e dou fé. Eu, (Ailma Chalegre de Lira Vila Nova), Oficiala Registradora, subscrevo e assino.

R.03/12.130. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Protocolo nº. 27.720 em 26 de Junho de 2020. Nos termos do contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV, datado de 22 de Junho de 2020, 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-2 desta matrícula, o **proprietário ARMANDO ALBERTO GONÇALVES JÚNIOR**, supra qualificado, **alienou fiduciariamente**, nos termos e para o artigo 22 e seguinte da lei 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\$ 86.561,53 (oitenta e seis mil, quinhentos e sessenta e um reais e cinquenta e três centavos)**; valor do desconto complemento concedido pelos FGTS/União (complemento) R\$ 2.521,00 (dois mil quinhentos e vinte e um reais); recursos próprios R\$ 40.917,47 (quarenta mil novecentos e dezessete reais e quarenta e sete centavos); valor total da dívida (financiamento): **R\$ 86.561,53 (oitenta e seis mil, quinhentos e sessenta e um reais e cinquenta e três centavos)**; valor da garantia fiduciária: R\$

110.000,00 (cento e dez mil reais); prazo total: 360 (trezentos e sessenta) meses. Taxa de juros % (a.a.): Sem desconto - Nominal 8,1600; Efetiva 8,4722. Com Desconto – Nominal 5,5000; Efetiva 5,6408. Com Redutor de 0,5%: Nominal: Não se aplica; Efetiva: Não se aplica; Taxa contratada % (a.a.): Nominal 5,5000; Efetiva 5,6407. Encargo Mensal Inicial: prestação (a+j): R\$ 494,77. Seguros: R\$ 16,69. Total: R\$ 511,46 (quinhentos e onze reais e quarenta e seis centavos). Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/07/2020. Consoante cláusula 14ª. 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 **R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais)**. Demais condições constantes do mencionado contrato que faz parte integrante deste registro. Guia Sicase n.º 0012128240. Emolumentos: R\$ 530,00; FERC: R\$ 58,89; FERM: R\$ 5,89; FUNSEG: R\$ 11,78; ISS: R\$ 29,44; TSNR: R\$ 173,12; Total: R\$ 809,12. O presente ato só terá validade com o Selo: **0076554.NHL05202001.00068**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital Glória do Goitá, 02/07/2020. O referido é verdade e dou fé. Eu, (Ailma Chalegre de Lira Vila Nova), Oficiala Registradora, subscrevo e assino.

AV.04/12.130. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Requerimento datado de 14 de dezembro de 2020, 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. 0013347681. Emolumentos: R\$ 32,32; FERC: R\$ 4,00; FERM: R\$ 0,36; ISS: R\$ 1,82; FUNSEG: R\$ 0,73; TSNR: R\$ 7,26; Total: R\$ 46,49. O presente ato só terá validade com o Selo: **0076554.RRH07202101.00428**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital Glória do Goitá, 28 de setembro de 2021. O referido é verdade, dou fé. Eu, (Ailma Chalegre de Lira Vila Nova), Oficiala Registradora, subscrevo.

AV.05/12.130. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Requerimento datado de 05 de agosto de 2022, 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. 0016111213. Emolumentos: R\$ 71,24; FERC: R\$ 7,92; TSNR: R\$ 15,83; FERM: R\$ 0,79; ISS: R\$ 3,96; FUNSEG: R\$ 1,58; Total: R\$ 101,32. O presente ato só terá validade com o Selo: **0076554.ENO07202201.00268**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital Glória do Goitá, 05 de Agosto de 2022. O referido é verdade, dou fé. Eu, (Ailma Chalegre de Lira Vila Nova), Oficiala Registradora, subscrevo.

AV.08/12.130. ENCERRAMENTO DE PROCEDIMENTO – Protocolo n.º 28.445, datado em 05 de Agosto de 2022. Procede-se, em virtude de solicitação do credor, ao ENCERRAMENTO dos procedimentos indicados no AV- 4 e no AV-5 da presente matrícula, tornando-os sem efeito. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Guia Sicase nº. 0016111213. Emolumentos: R\$ 71,24;

FERC: R\$ 7,92; ISS: R\$ 3,96; FUNSEG: R\$ 1,58; FERM: R\$ 0,79; TSNR: R\$ 15,83; Total: R\$ 101,32. O presente ato só terá validade com o Selo: **0076554.LSJ01202401.00823**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Glória do Goitá, 02 de Setembro de 2022. O referido é verdade, dou fé. Eu, (AilmaChalegre de Lira Vila Nova), Oficiala Registradora, subscrevo.

AV.07/12.130. ABERTURA DE PROCEDIMENTO – Protocolo n.º 29.260, datado em 14 de Maio de 2024. Requerimento datado de 04 de Abril de 2023, no qual 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-3 da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente neste Ofício Imobiliário. Dou fé. Guia Sicase n.º. 0020060039. Emolumentos: R\$ 78,98; FERC: R\$ 8,78; ISS: R\$ 4,39; FERM: R\$ 0,88; FUNSEG: R\$ 1,76; TSNR: R\$ 17,55; Total: R\$ 112,34. O presente ato só terá validade com o Selo: **0076554.ILD01202401.00836**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Glória do Goitá, 17 de Maio de 2024. O referido é verdade, dou fé. Eu, (AilmaChalegre de Lira Vila Nova), Oficiala Registradora, subscrevo.

AV.08/12.130. DECURSO DE PRAZO. Protocolo n.º 29.260 datado em 14 de Maio de 2024. Procedese à presente averbação para constar que após a devida intimação do devedor, ocorrida em 22/04/2024, houve o **DECURSO DE PRAZO** de que trata o § 1º do art. 26, da Lei n.º 9.514/97 sem a purgação da mora. Documentos arquivados eletronicamente neste Ofício Imobiliário. Dou fé. Guia Sicase n.º. 0020060039 Emolumentos: R\$ 78,98; FERC: R\$ 8,78; ISS: R\$ 4,39; TSNR: R\$ 17,55; FERM: R\$ 0,88; FUNSEG: R\$ 1,76; Total: R\$ 112,34 O presente ato só terá validade com o Selo: **0076554.KCQ08202401.00165**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Glória do Goitá, 26 de setembro de 2024. O referido é verdade, dou fé. Eu, (Ailma Chalegre de Lira Vila Nova), Oficiala Registradora, subscrevo.

AV. 09/12.130. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Prenotação n.º 29.260, em 14 de maio de 2024, 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 ARMANDO ALBERTO GONÇALVES JÚNIOR, 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\$ 2.294.68 (dois mil, duzentos e noventa e quatro reais e sessenta e oito centavos), no qual o imóvel foi avaliado, para efeitos fiscais, em 26 de julho de 2024 por R\$ 114.198,35 (cento e quatorze mil cento e noventa e oito reais e trinta e cinco 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 n.º 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto Lei n.º 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 n.º 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 n.º 0020060039. Emolumentos: R\$ 78,98; FERC: R\$ 8,78;

FERM: R\$ 0,88; FUNSEG: R\$ 1,76; TSNR: R\$ 6,02; ISS: R\$ 4,39; Total: R\$ 100,81. O presente ato só terá validade com o Selo: **0076554.YGW08202401.00176**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Glória do Goitá, 30 de Novembro de 2024. O referido é verdade; dou fé. Eu, (Ailma Chalegre de Lira Vila Nova), a Oficiala Registradora. Subcrevo e assino.

Certifico que a presente certidão é a reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº. **12.130**, 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. Feita a consulta à CNIB nesta data. Código HASH 9ace.4585.52c2.02a1.95d6.418e.c3f2.732e.2395.7715. Resultado Negativo. Guia Sicase nº. 0020060039 Emolumentos: R\$ 40,12; FERC: R\$ 4,46; TSNR: R\$ 8,92; ISS: R\$ 2,23; FUNSEG: R\$ 0,89; FERM: R\$ 0,45; Total: R\$ 57,07 O presente ato só terá validade com o Selo: **0076554.GVN08202401.00177**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital O referido é verdade. Dou fé. Eu, Rita de Cássia Farias Pereira Perazzo – Oficiala Registradora Substituta, a digitei, subcrevo e assino.

Glória do Goitá - PE, 30 de Setembro de 2024

Rita de Cássia Farias Pereira Perazzo
Oficiala Registradora Substituta



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EC7GZ-XL9CW-QPAKU-WD8FS

*** O documento pode conter assinaturas não ICP Brasil, confirmadas a partir do email atribuído ao signatário ***

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Rita De Cassia Farias Pereira Perazzo (CPF 114.639.134-00)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/EC7GZ-XL9CW-QPAKU-WD8FS>

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

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