



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

CNM: 160200.2.0000249-81

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº **2**, foi matriculado sob nº **249**, o seguinte imóvel: **IMÓVEL**: IMÓVEL A - UMA CASA para residência, situada com acesso a Rua Projetada G, S/N (Anteriormente Lote 03 Quadra G), Loteamento Nova Chã de Alegria — Área Complementar, Chã de Alegria / PE, construída de tijolos e coberta de telhas, medindo 5,38m de frente e fundos, ambas laterais medindo 10,36m, totalizando uma área construída de 55,74m². Área Coberta: 60,00m². **CARACTERISTICAS DO IMÓVEL**: 01 porta e 01 janela de frente, sala e cozinha, 02 quartos internos, e 01 banheiro sanitário interno, piso em cerâmica, edificada em terreno próprio medindo 7,000m de frente e fundos, por 13 m de ambas as laterais dando um total de: 91,00 m² Confrontações e limitações do imóvel: a frente com o lote 02; a direita com o Imóvel B, a esquerda com o lote 03, nos fundos com lote 04 da QUADRA G. no loteamento supra citado.

ADQUIRENTE: OTAVIANO GONÇALO DA SILVA FILHO, nacionalidade brasileira, nascido em 16/06/1997, portador(a) de Carteira de Identidade nº 9.730.150 SDS/PE e do CPF 116.909.024-93, solteiro, residente e domiciliado na Vila Maria Doralice, nº 5, Chã de Alegria/PE.

REGISTRO ANTERIOR: às fls.072, no livro n.º 2-BJ, foi matriculado sob nº. **10.549**, em 02 de Dezembro de 2015, oriunda do Ofício Registral de Imóveis de Glória do Goitá – Pernambuco

AV-1 – 249. Protocolo: 336 de 05/04/2021 – **ABERTURA DE MATRÍCULA** ORIUNDA DA SERVENTIA REGISTRAL DE IMÓVEIS DE GLÓRIA DO GOITÁ/PE nos termos do Provimento CGJ/PE nº. 05/2017 - DJE de 03/10/2017, procede-se com a abertura da presente matrícula de acordo com o título anterior, acima informado, no qual constam os seguintes elementos pertinentes, os quais passo a transcrever com base em certidão de inteiro teor recebida e arquivada nesta Serventia Registral: **DADOS DO IMÓVEL**: “...que a requerimento do Sr. Djalma Xavier de Almeida Júnior, inscrito na OAB/PE n.º 43.656, e para os devidos fins, que revendo o arquivo deste Cartório a meu cargo, sito nesta cidade, à Av. Rui Barbosa, n.º 243, Centro, verifiquei constar no livro n.º 2-BJ, às fls.072, Matriculado sob o n.º 10.549, em data de 02 de Dezembro de 2015, o registro do imóvel constante de: IMÓVEL A - UMA CASA para residência, situada com acesso a Rua Projetada G, S/N (Anteriormente Lote 03 Quadra G), Loteamento Nova



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

Chã de Alegria — Área Complementar, Chã de Alegria / PE, construída de tijolos e coberta de telhas, medindo 5,38m de frente e fundos, ambas laterais medindo 10,36m, totalizando uma área construída de 55,74m². Área Coberta: 60,00m². CARACTERISTICAS DO IMÓVEL: 01 porta e 01 janela de frente, sala e cozinha, 02 quartos internos, e 01 banheiro sanitário interno, piso em cerâmica, edificada em terreno próprio medindo 7,000m de frente e fundos, por 13 m de ambas as laterais dando um total de: 91,00 m² Confrontações e limitações do imóvel: a frente com o lote 02; a direita com o Imóvel B, a esquerda com o lote 03, nos fundos com lote 04 da QUADRA G. ADQUIRENTE: DANFEP ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 11.005.943/0001-23, com sede na Av. Cleto Campeio , n.º 3205 — sala e Box 40, Centro, na cidade de Moreno —PE; por seu representante legal Daniel Ferreira Pessoa, brasileiro, solteiro, portador da Cédula de Identidade profissional n.º 18657403-9 CREA/PE e CPF n.º 127.368.054-53, com endereço na estrada das Ubaías, n.º 670, apartamento 702, Casa Forte, Município do Recife — PE. TRANSMITENTE: A própria adquirente. TÍTULO: instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio do Residencial Lote 03, devidamente assinado pelo representante legal da empresa DANFEP ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA. TÍTULO ANTERIOR: Av.03/6879, às fls.158 do Livro n.º 2-AP em 18 de dezembro de 2015. Glória do Goitá, 18 de Dezembro de 2015. IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficiala do Registro em Exercício.

R.01/10.549. Em 04 de Fevereiro de 2016. Nos termos do 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, tombado sob o n.º 8.4444.1137344-8 em data de 07 de Janeiro de 2016, foi o imóvel constante da matrícula supra, ADQUIRIDO por: OTAVIANO GONÇALO DA SILVA FILHO, nacionalidade brasileira, nascido em 16/06/1997, portador(a) de Carteira de Identidade n.º 9.730.150 SDS/PE e do CPF 116.909.024-93, solteiro, residente e domiciliado na Vila Maria Doralice, n.º 5, Chã de Alegria/ PE. por compra feita a: DANFEP ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 11.005.943/0001-23, com sede na Av. Cleto Campeio, n.º 3205 — sala e Box 40, Centro, na cidade de Moreno —PE; por seu representante legal Daniel Ferreira Pessoa, brasileiro, solteiro, portador da Cédula de Identidade profissional n.º 18657403-9 CREA/PE e CPF n.º 127.368054-53, com endereço na estrada das Ubaías, n.º 670, apartamento 702, Casa



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

Forte, Município do Recife — PE.; pelo preço de: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), TÍTULO ANTERIOR: a matrícula supra. Glória do Goitá, 04 de Fevereiro de 2016. IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficiala do Registro em exercício.

R.02/10.549. Em 04 de Fevereiro de 2016. Nos termos do 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, tombado sob o nº 8.4444.1137344-8 em data de 07 de Janeiro de 2016, foi o imóvel constante da matrícula supra alienado fiduciariamente em favor da CREDORNFIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, 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 em Brasília — DF, no setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04, neste ato representada por DAIANE DA SILVA BORGES, brasileira, casada, economiario, portador da Carteira de Identidade RG n.º 9.224.495 SSP — PE e do CPF/MF sob o n.º 711.058.591-34, conforme procuração lavrada às fls. 069/070, do Livro 2895, no 2.º Tabelião de Notas e Protesto, do Distrito Federal, Brasília e substabelecimento lavrado às fls. 107, do Livro 0920, em 21/05/2015, no 3.º Ofício Tabelionato de Notas do Recife - PE.; tendo como DEVEDOR/FIDUCIANTE: OTAVIANO GONÇALO DA SILVA FILHO, já qualificado no registro supra. VALOR da garantia: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), Valor total da dívida! financiamento: R\$ 68.040,00 (sessenta e oito mil reais e quarenta reais). Prazo em meses: 360. Prestação: R\$ 399,69 (trezentos e noventa e nove reais e sessenta e nove centavos). Taxa de administração: R\$ 00,00. VALOR TOTAL: R\$ 399,69 (trezentos e noventa e nove reais e sessenta e nove centavos). TÍTULO ANTERIOR: O registro supra. Glória do Goitá, 04 de Fevereiro de 2016. IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficiala do Registro em exercício. O referido é verdade e dou fé. Digitei, subscrevo e assino. SELO DIGITAL N.º 0076554.PGC07201901.00136. Consulte a Autenticidade do Selo: www.tjpe.jus.br/selodigital.

Nada mais havendo a ser transcrito, concluo a abertura desta matrícula, encerrando o presente ato. Documentos arquivados. Guia Sicase nº. 0008746289. Emolumentos: R\$ 59,06; FERC: R\$ 7,30; ISS: R\$ 3,32; FUNSEG: R\$ 1,33; TSNR: R\$ 13,27; FERM: R\$ 0,66; Total: R\$ 84,94 O presente



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

ato só terá validade com o Selo: **0160200.PQZ08202101.00216**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Chã de Alegria (PE), 05 de Janeiro de 2022. O referido é verdade dou fé. Eu, (Ailma Chalegre de Lira Vila Nova), Oficiala Registradora, subscrevo e assino

AV-2 – 249. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Protocolo sob nº 336 – 05/04/2021. Procedo com a presente averbação para fazer constar que mediante requerimento datado de 11/02/2020, 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-2 da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. neste Ofício Imobiliário. Dou fé. Guia Sicase nº. 0008746289 Emolumentos: R\$ 59,06; FERC: R\$ 7,30; FUNSEG: R\$ 1,33; FERM: R\$ 0,66; TSNR: R\$ 13,27; ISS: R\$ 3,32; Total: R\$ 84,94. O presente ato só terá validade com o Selo: **0160200.CUT08202101.00294**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Chã de Alegria -PE, 11 de fevereiro de 2022. O referido é verdade, dou fé. Eu, (Ailma Chalegre de Lira Vila Nova), Oficiala Registradora, subscrevo.

Av-3 – 249. PROTOCOLO 336 – 2 de fevereiro de 2022. ENCERRAMENTO. Procede-se, em virtude de finalização por parte do credor, ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-2 da presente matrícula, tornando-o sem efeito. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Chã de Alegria, 06 de junho de 2022. Ailma Chalegre de Lira Vila Nova - Tabeliã e Oficiala Registradora

AV-4 – 249. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Protocolo sob nº 684 – 29/07/2022. Procedo com a presente averbação para fazer constar que mediante requerimento datado de 17/06/2021, 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-2 da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. neste Ofício Imobiliário. Dou fé Guia SICASE nº. 0016114388 Emolumentos: R\$ 70,45; FERC: R\$ 8,71; FERM: R\$ 0,79; TSNR: R\$ 15,83; FUNSEG: R\$ 1,58; ISS: R\$ 3,96; Total: R\$ 101,32 O presente ato só terá validade com o Selo: **0160200.XUC05202301.00257**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Chã de Alegria -PE, 03 de julho de 2023. O referido é verdade, dou fé. Eu, (Ailma Chalegre de Lira Vila Nova), Oficiala



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

Registradora, subscrevo.

AV-5 – 249. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Prenotação nº684/2018, em 26 de Outubro de 2018, 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 OTAVIANO GONCALO DA SILVA FILHO, 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 19 de março de 2025 por R\$ 96.470,35 (noventa e seis mil, quatrocentos e setenta 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 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. 0016114388 Emolumentos: R\$ 70,45; FERC: R\$ 8,71; FUNSEG: R\$ 1,58; ISS: R\$ 3,96; FERM: R\$ 0,79; TSNR: R\$ 5,43; Total: R\$ 90,92 O presente ato só terá validade com o Selo: **0160200.DDO02202503.00244.** Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Chã de Alegria, 15 de abril 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. 249 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. 22198012. 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



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

presente ato só terá validade com o Selo: **0160200.PPO02202503.00245**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. O referido é verdade. Dou fé. Eu, Ailma Chalegre de Lira Vila Nova - Tabeliã e Oficiala Registradora, a digitei, subscrevi e assino.

Chã de Alegria - PE, 15 de Abril de 2025

Ailma Chalegre de Lira Vila Nova
Tabeliã e Oficiala Registradora





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NGAUA-7KY68-4LSLG-QU2SF

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

Ailma Chalegre De Lira (CPF 022.780.714-67)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/NGAUA-7KY68-4LSLG-QU2SF>

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

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