

SERVENTIA REGISTRAL DE ARCOVERDE

Oficial: Fagundes Rodrigues de Melo

Praça Barão do Rio Branco, 217, Emp. José Vitalino, salas 1 a 4, Centro, Arcoverde - PE, CEP. 56.505-400
CNPJ nº 65.010.496/0001-20 / CNS: 07.380-9

Fone: (87) 98861-0928 / E-mail: certidao@registroarcoverde.com.br

Data de Cadastro: 09/11/2012

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO a requerimento de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CPF/CNPJ nº 00.360.305/0001-04, protocolado sob o nº 40679, que revendo o arquivo deste Cartório, a meu cargo, na busca que procedi, constatei existir a Matrícula 20619 (CNM: 073809.2.0020619-63), com o seguinte teor:

Dados do Imóvel: Lote de Terreno nº. 02, da Quadra "J-6a"; situado em Rua Projetada, do Loteamento JARDIM DA SERRA, bairro São Cristovão, nesta cidade, sem edificação, medindo 8,40m de frente e fundo, por 15,00m em ambas as laterais, formando uma área total de 126,00m², com Frente para o LESTE, a dividir pela mesma Rua, limitando-se Lado Direito SUL, com o lote nº. 01; Lado Esquerdo NORTE, com o lote nº. 03; e Fundos, OESTE, com parte do lote nº. 05, que dá para Rua Projetada, mesma quadra e Loteamento. Inscrição Cadastral nº. 1.104.639.04.0182.00-Sequencial-1002499.

Dados do Proprietário: SOLO FORTE COMÉRCIO IMOBILIÁRIA LTDA.

Registro Anterior: Reg. nº. 1-13.832 às fls. 54v., do Livro 2CH-RG, de 26.08.1996.

R-1 - 20619 - Arcoverde, 09 de novembro de 2012. Transmitedor: SOLO FORTE COMÉRCIO IMOBILIÁRIA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 70.209.366/0001-50, sediada na Rua Henrique de Holanda, nº. 2793-A, na cidade Vitória de Santo Antão/PE. Adquirente: GILBERTO SALOMÃO MONTEIRO DE MELO, brasileiro, comerciante, portador do R.G. nº. 1.231.594 SSP-PE expedido em 16.06.1950 e inscrito no CPF/MF sob o nº. 097.872.674-04, casado em 15.01.1983, sob o regime da comunhão parcial de bens, com Roseângela Maria Cavalcanti Monteiro, do lar, portadora da CNH nº. 03258168697 DETRAN-PE, da qual consta o R.G. nº. 1.264.485 SSP-PE e inscrita no CPF/MF sob o nº. 135.743.884-20, residente e domiciliado na Avenida Conselheiro João Alfredo, nº. 900, bairro Santa Luzia, nesta cidade de Arcoverde-PE. COMPRA E VENDA. Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Cartório do 1º. Ofício deste Município, no Livro 536, fls. 165 a 172 em 03.10.2012. Valor: R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais). Assinado digitalmente por Augusto Pereira de Sousa – Oficial do R. de Imóveis.

R-2 - 20619 - Arcoverde, 06 de julho de 2016. Transmitedores: GILBERTO SALOMÃO MONTEIRO DE MELO e sua esposa ROSEÂNGELA MARIA CAVALCANTI MONTEIRO, brasileiros, casados entre si em 15.01.1983 sob o regime da comunhão parcial de bens, ele comerciante, portador do R.G. nº. 1.231.594 SSP-PE expedido em 11/07/1974 e inscrito no CPF/MF sob o nº. 097.872.674-04, ela do lar, portadora do R.G. nº. 1.264.485

SSP-PE expedido em 09.06.1997 e inscrita no CPF/MF sob o nº. 135.743.884-20, residentes e domiciliados na Avenida Conselheiro João Alfredo, nº. 900, bairro Boa Vista, nesta cidade de Arcoverde - PE. **Adquirente: MARIA NAJARA NEVES VIEIRA CAVALCANTE - ME**, empresa individual, inscrita no CNPJ/MF sob o 24.864.130/0001-30, sediada na Rua Emiliano Lucas da Silva, nº. 06, bairro São Miguel, nesta cidade de Arcoverde - PE, representada neste ato por sua titular, Maria Najara Neves Vieira Cavalcante, brasileira, solteira, maior, empresária, portadora do R.G. nº. 8.227.298 SDS-PE expedido em 23.01.2007 e inscrita no CPF/MF sob o nº 086.861.474-29, residente e domiciliada na Rua 05 de julho, nº. 06, bairro Por do Sol, nesta cidade de Arcoverde - PE. **COMPRA E VENDA.** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Cartório do 1º. Ofício, deste Município, no Livro 553, fls. 002/003 em 04.07.2016. **Valor:** R\$ 8.000,00 (oito mil reais). Assinado digitalmente por Augusto Pereira de Sousa – Oficial do R. de Imóveis.

AV-3 - 20619 - Arcoverde, 20 de setembro de 2016. O imóvel constante desta matrícula está situado atualmente na **Rua Herbert de Souza**. Tudo de conformidade com Certidão fornecida pela Prefeitura Municipal datada de 13.07.2016, e requerimento datado de 19.09.2016, devidamente arquivados. Assinado digitalmente por Augusto Pereira de Sousa – Oficial do R. de Imóveis.

AV-4 - 20619 - Arcoverde, 20 de setembro de 2016. A proprietária do imóvel constante da matrícula supra, requereu a presente averbação no sentido de ficar constando que o referido imóvel possui os **limites e confrontações seguintes:** Frente para o LESTE, a dividir pela mesma Rua, Lado Direito SUL, com o lote nº. 01 da Quadra “J-6a”, do Loteamento Jardim da Serra; Lado Esquerdo NORTE, com o lote nº. 03 da Quadra “J-6a”, do Loteamento Jardim da Serra; Fundos OESTE, com parte do lote nº. 05 da Quadra “J-6a”, do Loteamento Jardim da Serra, que dá para a Rua Alípio Pacheco Luna. Tudo de conformidade com Planta aprovada pela Prefeitura Municipal emitida em 13.07.2016, e requerimento datado de 19.09.2016, devidamente arquivados. Assinado digitalmente por Augusto Pereira de Sousa – Oficial do R. de Imóveis.

AV-5 - 20619 - Arcoverde, 20 de setembro de 2016. No imóvel constante da matrícula supra, **a proprietária construiu a Casa nº. 120 situada na Rua Herbert de Souza, bairro São Cristovão, nesta cidade**, construída de tijolos, coberta de telhas, sala de estar, dois quartos, circulação, BWC, cozinha, tendo uma área construída de 43,37m², área do terreno de 126,00m², Frente para o LESTE, a dividir pela mesma Rua, Lado Direito SUL, com o lote nº. 01 da Quadra “J-6a”, do Loteamento Jardim da Serra (casa nº. 110); Lado Esquerdo NORTE, com o lote nº. 03 da Quadra “J-6a”, do Loteamento Jardim da Serra (casa nº. 130); Fundos OESTE, com parte do lote nº. 05 da Quadra “J-6a”, do Loteamento Jardim da Serra, que dá para a Rua Alípio Pacheco Luna, inscrição cadastral municipal nº. 104.639.04.0182-01; atribuindo o valor de R\$ 30.359,00 (trinta mil, trezentos e cinquenta e nove reais). Apresentou Alvará de Construção nº. 12743-2 datado de 09.07.2016, Carta de Habite-se nº. 12743-2-A de 13.07.2016, RRT nº. 0000004838489/CAU/BR, planta, devidamente fornecidas e aprovadas pela Prefeitura Municipal, Certidão Negativa de Débito do INSS nº. 001572016-88888954 emitida em 10.08.2016, e requerimento datado de 19.09.2016, cujos documentos ficam arquivados, para os devidos fins. Assinado digitalmente por Augusto Pereira de Sousa – Oficial do R. de Imóveis.

R-6 - 20619 - Arcoverde, 24 de maio de 2017. **Transmitente: MARIA NAJARA NEVES VIEIRA CAVALCANTE-ME**, inscrita no CNPJ 24.864.130/0001-30, situada em Rua Emiliano Lucas da Silva, 06, São Miguel em Arcoverde/PE. **Adquirente: FLAVIA DA SILVA CALUMBI**, brasileira, nascida em 21/01/1984, vendedor de comércio varejista e atacadista, portadora de Carteira de Identidade nº. 7060630, expedida por SDS/PE em 22/04/2002 e do CPF 054.432.904-01, solteira, residente e domiciliada em Rua Doutor Manoel Borba, 677, 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, com Utilização do FGTS do devedor, celebrado entre as partes em 22.05.2017, nesta cidade de Arcoverde-PE, Contrato nº. 8.4444.1543320-8. **Valor:** R\$ 74.000,00 (setenta e quatro mil reais). **ITBI:** Recolhido através do DAM nº. 8551/2017, no valor de R\$ 632,16, quitação nº. CEF 000177612 em 23.05.2017. Assinado digitalmente por Augusto Pereira de Sousa – Oficial do R. de Imóveis.

R-7 - 20619 - Arcoverde, 24 de maio de 2017. **Devedora Fiduciante: FLAVIA DA SILVA CALUMBI**, brasileira, nascida em 21/01/1984, vendedor de comércio varejista e atacadista, portadora de Carteira de Identidade nº. 7060630, expedida por SDS/PE em 22/04/2002 e do CPF 054.432.904-01, solteira, residente e domiciliada em Rua Doutor Manoel Borba, 677, São Cristovão em 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. **ALIENAÇÃO 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, com Utilização do FGTS do devedor, celebrado entre as partes em 22.05.2017, nesta cidade de Arcoverde-PE, Contrato nº. 8.4444.1543320-8, 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 da Compra e Venda e Composição dos Recursos: R\$ 74.000,00 (setenta e quatro mil reais). Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 56.522,65. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 14.765,00. Recursos Próprios: R\$ 0,00. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 2.712,35. Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 56.522,65. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 78.477,00. 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: 5.0000% a.a. Efetiva: 5.1161% a.a. Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+): R\$ 303,42. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 12,23. Total: R\$ 315,65; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 22/06/2017. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4. Forma de Pagamento na Data da Contratação. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa Administração: R\$ 2.157,34. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 14.120,04. Data do Habite-se: 13/07/2016. Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal: Devedora: Flavia da Silva Calumbi - Comprovada: R\$ 1.415,98; Não Comprovada: R\$ 0,00. Para Cobertura Securitária:

Devedora: Flavia da Silva Calumbi - Percentual: 100,00. Assinado digitalmente por Augusto Pereira de Sousa – Oficial do R. de Imóveis.

AV-8 - 20619 - 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: **073809.2.0020619-63**.

AV-9 - 20619 - INÍCIO DO PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO – Apontado sob o nº 76140, do Protocolo Eletrônico, em 25/08/2026. Procede-se a esta averbação, nos termos da letra a, inciso II, § 3º do artigo 1347 do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco, para fazer constar que em data de 31/03/2026, foi requerida pelo Credor Fiduciário a notificação do Devedor Fiduciante das parcelas vencidas e não pagas do contrato constante no **R-7** acima, iniciando-se o procedimento de consolidação da propriedade. SICASE nº 25961949 - Emol.: R\$ 86,54, TSNR: R\$ 19,23, FERM: R\$ 0,96, FUNSEG: R\$ 1,92, FERC: R\$ 9,62 e ISS: R\$ 4,81; dou fé. Arcoverde, 01 de setembro de 2026. Eu, Lorena Nunes Siqueira de Araújo Quirino, Escrevente a digitei, conferi e assino. Eu, Fagundes Rodrigues de Melo, Oficial a subscrevo.

AV-10 - 20619 - NOTIFICAÇÃO – Apontado sob o nº 76140, do Protocolo Eletrônico, em 25/08/2026. Procede-se a esta averbação, nos termos da letra b, inciso II, § 3º do artigo 1347 do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco, para fazer constar que a requerimento do Credor Fiduciário foi realizada a notificação do Devedor Fiduciante em data de 20/04/2026, que, devidamente notificado, não compareceu a esta Serventia no prazo legal para purgar a mora das parcelas vencidas e não pagas do financiamento contratado e registrado no **R-7** acima. SICASE nº 25961949 - Emol.: R\$ 86,54, TSNR: R\$ 19,23, FERM: R\$ 0,96, FUNSEG: R\$ 1,92, FERC: R\$ 9,62 e ISS: R\$ 4,81; dou fé. Arcoverde, 01 de setembro de 2026. Eu, Lorena Nunes Siqueira de Araújo Quirino, Escrevente a digitei, conferi e assino. Eu, Fagundes Rodrigues de Melo, Oficial a subscrevo.

AV-11 - 20619 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Apontado sob o nº 76140, do Protocolo Eletrônico, em 25/08/2026. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 24/08/2026, para fazer constar a consolidação da propriedade em favor do Credor Fiduciário, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -CEF**, acima qualificada, posto que o Devedor Fiduciante, notificado, não efetuou a purgação da mora no prazo legal, tudo de acordo com o § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. **Tributação:** I.T.B.I. - Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, emitido pela Prefeitura Municipal desta cidade, Protocolo nº 2025.DIRT.02.201594386-1, sendo recolhido o valor de R\$ 1.659,30, pago na Caixa Econômica Federal, em data de 04/11/2025, conforme Certidão de Quitação do ITBI, emitida em 25/08/2025, cujo imóvel foi avaliado em R\$ 82.964,82. **RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE:** Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel através de leilões ou após averbação dos leilões negativos. SICASE nº 25961949 - Emol.: R\$ 471,42, TSNR: R\$ 165,93, FERM: R\$ 5,24, FUNSEG: R\$ 10,48, FERC: R\$ 52,38 e ISS: R\$ 26,19; dou fé. Arcoverde, 01 de setembro de 2026. Eu, Lorena Nunes Siqueira de Araújo Quirino, Escrevente a digitei, conferi e assino. Eu,



O referido é verdade, dou fé. **SICASE nº 25961949** - Emolumentos: R\$ 43,96, TSNR: R\$ 9,77, FERM: R\$ 0,49, FUNSEG: R\$ 0,98, FERC: R\$ 4,88 e ISS: R\$ 2,44, arrecadação extraída conforme as Leis nº 11.404/96, nº 12.978/05, nº 16.521/19 e Ato 894/2010-SEJU. Selo: 0073809.AJY07202603.00927. Consulte a Autenticidade do Selo Digital em **www.tjpe.jus.br/selodigital**. Eu, JOSE ROBSON FEITOSA DE BRITTO, escrevente a elaborei, conferi e assino.

JOSE ROBSON FEITOSA DE BRITTO
ESCREVENTE

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0073809.AJY07202603.00927
Data: 02/09/2026 09:37:49
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QLY9K-6GJXH-5KYU6-87944

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/QLY9K-6GJXH-5KYU6-87944>

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

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