



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: 160200.2.0000328-38

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº **2**, foi matriculado sob nº **328**, o seguinte imóvel: **IMÓVEL: Uma Casa para residência localizada à Rua Eulino Pessoa de Luna, n.º 34, Bairro Vila do Campo, Chã de Alegria-PE, CEP: 55835-000**, com as seguintes características: **ÁREA DO TERRENO:** medindo: 9,00m (nove metros), de frente, e nos fundos, ambas as laterais medindo: do lado direito 15,28m (Quinze metros e vinte e oito centímetros), do lado esquerdo medindo: 15,47m (Quinze metros e quarenta e sete centímetros) dando um total de: 138,38m². **ÁREA DA CONSTRUÇÃO:** medindo: 5,80m (cinco metros, e oitenta centímetros), de frente e fundos, ambas as laterais medindo: 9,50m (nove metros, e cinquenta centímetros). Dando uma área total de construção de 60,58m² (sessenta metros e cinquenta e oito centímetros). **CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL:** 01(uma) porta e 01 janela de frente, 01 (um) terraço, sala única, 02 (dois) quartos internos, 01 banheiro sanitário interno, cozinha, piso em cerâmica, feita de tijolos e coberta de estrutura de concreto. **CONFRONTAÇÕES E LIMITAÇÕES DO IMÓVEL:** à direita com o LOTE 35, à esquerda com o LOTE 33, nos fundos com a área remanescente da Vila do Campo, e na frente com a Rua Eulino Pessoa de Luna no loteamento supracitado.

ADQUIRENTE: CONCEIÇÃO DE MARIA MARTINS GOMES, nacionalidade brasileira, nascida em 24/01/1980, vendedora de comércio varejista e atacadista, portadora da Carteira de Identidade nº 10397572-SDS/PE e do CPF 614.950.262-72, solteiro(a), residente e domiciliada na rua Isaura Luna, 8, Centro de Chã de Alegria/PE.

REGISTRO ANTERIOR: à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº **2**, foi matriculado sob nº **11.087**, em 13 de Dezembro de 2016, oriunda do Ofício Registral de Imóveis de Glória do Goitá – Pernambuco

AV-1 – 328. Protocolo: 596 de 03/06/2022 – 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 à ficha 01, do livro de



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

Registro Geral nº 2, foi matriculado sob nº 11.087, em data de 13 de Dezembro de 2016, o seguinte imóvel: LOTE DE TERRENO URBANO SOB O N.º 34, situado as margens da PE 40, Chã de Alegria, Estado de Pernambuco, CEP: 55835-000, medindo 9,00m de frente, 9,00m nos fundos, 15,28m no lado direito e 15,47m no lado esquerdo, totalizando 138,38m², limitando-se da seguinte maneira: A frente com a Rua Eulino Pessoa De Luna, nos fundos com Chã De Alegria (Área Urbana), e do lado direito com o Lote 35 o e no lado esquerdo com o Lote 33 - Inscrição Municipal: 01.07.054.0056.001; ADQUIRENTE: MÓVEIS E PROMOÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.577.786/0001-04, com sede na Rodovia PE 40, KM 14, 1000, Bom Jesus, na cidade de Chã de Alegria —PE; por seu representante legal Manuela Corrêa Pessoa, brasileira, solteira e declara que não convive em união estável com qualquer pessoa, portadora da Cédula de Identidade profissional n.º 7744681 SDS PE e CPF n.º 092.000.794-58, com endereço na estrada das Ubaías, n.º 670, apartamento 702, Casa Forte, Município do Recife — PE.; TRANSMITENTE: a própria adquirente. TÍTULO: Decisão exarada pelo Prefeito do Município de Chã de Alegria-PE., em data de 27/10/2016; e Requerimento datado em 10/10/2016, devidamente assinado pela representante legal da Empresa. TÍTULO ANTERIOR: AV.03/11.046, FLS.156 do livro 2-BL. Glória do Goitá, 13 de Dezembro de 2016. IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficiala do Registro em Exercício

Av.01/11.087. Em, 28 de Agosto de 2017. Nos termos do Alvará de Licença Construção N.º 68/2016, emitido pela Prefeitura Municipal de Chã de Alegria-PE, datado em 24/11/2016, devidamente assinado pela Secretária de InfraEstrutura — Viviane Maria Viana Rodrigues; procedo a presente Averbação para constar que pelo citado Alvará, fica concedido a empresa Móveis e Promoções Ltda a licença de construção de uma residência localizada à Rua Eulino Pessoa de Luna, n.º 34, Bairro Vila do Campo, Chã de Alegria-PE.; com a área total de construção de 60,58m². TÍTULO ANTERIOR: A matrícula supra. Glória do Goitá, 28 de Agosto de 2017. IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficiala do Registro em Exercício

Av.02/11.087. Em, 29 de Agosto de 2017. Nos termos da Certidão Narrativa N.º 000251, fornecida pela Prefeitura Municipal de Chã de Alegria, datada em 28/08/2017, devidamente assinada pelo Diretor de Tributos Ivanildo Joaquim dos Santos; procedo a presente Averbação para constar que no imóvel constante da matrícula supra, foi construído: Uma Casa para residência



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

localizada à Rua Eulino Pessoa de Luna, n.º 34, Bairro Vila do Campo, Chã de Alegria-PE, CEP: 55835-000, com as seguintes características: **ÁREA DO TERRENO:** medindo: 9,00m (nove metros), de frente, e nos fundos, ambas as laterais medindo: do lado direito 15,28m (Quinze metros e vinte e oito centímetros), do lado esquerdo medindo: 15,47m (Quinze metros e quarenta e sete centímetros) dando um total de: 138,38m². **ÁREA DA CONSTRUÇÃO:** medindo: 5,80m (cinco metros, e oitenta centímetros), de frente e fundos, ambas as laterais medindo: 9,50m (nove metros, e cinquenta centímetros). Dando uma área total de construção de 60,58m² (sessenta metros e cinquenta e oito centímetros). **CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL:** 01(uma) porta e 01 janela de frente, 01 (um) terraço, sala única, 02 (dois) quartos internos, 01 banheiro sanitário interno, cozinha, piso em cerâmica, feita de tijolos e coberta de estrutura de concreto. **CONFRONTAÇÕES E LIMITAÇÕES DO IMÓVEL:** à direita com o LOTE 35, à esquerda com o LOTE 33, nos fundos com a área remanescente da Vila do Campo, e na frente com a Rua Eulino Pessoa de Luna no loteamento supracitado. Construída em terreno próprio pela Empresa **MÓVEIS E PROMOÇÕES LTDA**, pessoa Jurídica de Direito Privado inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.577.786/0001-04, com sede na Rodovia PE 40, KM 14, 1000, Bom Jesus, na cidade de Chã de Alegria —PE. **TÍTULO ANTERIOR:** a averbação supra.Glória do Goitá, 29 de Agosto de 2017. **JASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO.** Oficiala do Registro em Exercício.

Av.03/11.087. Em, 29 de Agosto de 2017. Nos termos da Carta de Habite-se N.º 001/2017, fornecida pela Prefeitura Municipal de Chã de Alegria, datada em 11/08/2017, devidamente assinada pelo Secretário de InfraEstrutura; procedo a presente Averbação para constar que pelo citado Alvará fica concedido a licença de habite-se n.º 001/2017, para a empresa Móveis e Promoções Ltda, relativo ao imóvel residencial localizado à Rua Eulino Pessoa de Luna, n.º 34, Bairro Vila do Campo, Chã de Alegria-PE, CEP: 55835-000. **TÍTULO ANTERIOR:** a averbação supra.Glória do Goitá, 29 de Agosto de 2017. **JASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO.** Oficiala do Registro em Exercício

R.04/11.087. Em, 07 de Novembro de 2017. 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 número 8.4444.1697137-8, datado em 06/11/2017, foi o imóvel constante na Averbação



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

02/11.087, ADQUIRIDO POR: CONCEIÇÃO DE MARIA MARTINS GOMES, nacionalidade brasileira, nascida em 24/01/1980, vendedora de comércio varejista e atacadista, portadora da Carteira de Identidade nº 10397572-SDS/PE e do CPF 614.950.262-72, solteiro(a), residente e domiciliada na rua Isaura Luna, 8, Centro de Chã de Alegria/PE, por compra feita a: Móveis e Promoções Ltda, inscrita no CNPJ 00.577.786/0001-04, situada em Rodovia PE 40, KM 14, Bom Jesus, em Chã de Alegria/PE, representada neste ato pelo sócio Daniel Ferreira Pessoa, nacionalidade brasileira, nascido em 09/12/1954, engenheiro, portador da carteira de identidade nº 127.3368.054-53, solteiro, residente e domiciliado em rua José Vicente de Paula, 296, Santa Cruz em Glória do Goitá/PE e Manuela Correa Pessoa, nacionalidade brasileira, nascida em 22/01/1990, proprietária de estabelecimento de prestação de serviços, portadora da CNH 04361713658, expedida por Órgão de Trânsito/PE em 06/02/2013 e do CPF 092.000.794-58, solteira, residente e domiciliada em rua José Vicente de Paula, 296, Santa Cruz em Glória do Goitá/PE ; pelo preço de R\$ 94.076,00 (noventa e quatro mil e setenta e seis reais). TÍTULO ANTERIOR: o registro supra. Glória do Goitá, 07 de Novembro de 2017. JASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO Oficiala do Registro em exercício.

R.05/11.087. Em, 07 de novembro de 2017. 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 número 8.4444.1697137-8, datado em 06/11/2017, foi o imóvel constante na Averbação 02/11.087, alienado fiduciariamente em favor da CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto Vigente na data da presente contratação, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, representada por seu procurador (a) Juliana Crispim da Silva, brasileira, solteira, economiária, portador da Carteira de Identidade nº 5552164 SSP-PE e do CPF/MF sob o nº 027.524.874-79, conforme procuração lavrada às folhas 182, do livro 3152-P, em 16 de julho de 2015, no 2º Tabelião de Notas Protestos, Brasília-DF e Subestabelecimento lavrado às fls. 104/105v, do livro nº21-S, em 14 de setembro de 2016, no 3º Ofício de Notas de Olinda-PE; tendo como DEVEDORA/FIDUCIANTE: CONCEIÇÃO DE MARIA MARTINS GOMES, já qualificada no



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

registro supra. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 94.076,00 (noventa e quatro mil e setenta e seis reais). Valor da Dívida (financiamento + despesas acessórias): R\$ 74.300,00. Prazo em meses: 360. Prestação: R\$ 421,86. Taxa de Administração: R\$ 00,00. Seguros: R\$ 18,76. Valor Total: R\$ 440,62. TÍTULO ANTERIOR: o registro supra. Glória do Goitá, 07 de Novembro de 2017. IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficiala do Registro em exercício.”

Nada mais havendo a ser transcrito, concluo a abertura desta matrícula, encerrando o presente ato. Documentos arquivados. Guia SICASE nº. 0015655538. Emolumentos: R\$ 70,45; FERC: R\$ 8,71; ISS: R\$ 3,96; FUNSEG: R\$ 1,58; TSNR: R\$ 15,83; FERM: R\$ 0,79; Total: R\$ 101,32. O presente ato só terá validade com o Selo: **0160200.OMJ05202202.00227**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Chã de Alegria, 19 de agosto de 2022. O referido é verdade, Dou fé. Eu, (Ailma Chalegre de Lira Vila Nova). Oficiala Registradora, Subcrevo e assino.

AV-2 – 328. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Protocolo sob n.º 1108 – 27/10/2023. Procedo com a presente averbação para fazer constar que mediante requerimento datado de **19/07/2023**, 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-5 da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. neste Ofício Imobiliário. Dou fé. Guia SICASE n.º 0018561439 Emolumentos: R\$ 74,61; FERC: R\$ 9,22; FERM: R\$ 0,84; FUNSEG: R\$ 1,68; ISS: R\$ 4,19; TSNR: R\$ 16,77; Total: R\$ 107,31 O presente ato só terá validade com o Selo: **0160200.TWP02202503.00455**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Chã de Alegria -PE, 25 de junho de 2025. O referido é verdade, dou fé. Eu, (Ailma Chalegre de Lira Vila Nova), a Oficiala Registradora, subscrevo.

AV-3 – 328. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Prenotação nº 1108/2023, em 27 de Outubro de 2023, 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 CONCEICAO DE MARIA MARTINS GOMES, já qualificado, com a certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e com a guia do pagamento do ITBI,



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

no qual o imóvel foi avaliado, para efeitos fiscais, em 19 de março de 2025 por R\$ 98.351,24 (noventa e oito mil, trezentos e cinquenta e um reais e vinte e quatro 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. 0018561439 Emolumentos: R\$ 74,61; FERC: R\$ 9,22; FERM: R\$ 0,84; TSNR: R\$ 5,75; ISS: R\$ 4,19; FUNSEG: R\$ 1,68; Total: R\$ 96,29 O presente ato só terá validade com o Selo: **0160200.GLN02202503.00456**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Chã de Alegria, 25 de junho 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. 328 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. 0022404017. Emolumentos: R\$ 41,61; FERC: R\$ 5,14; FERM: R\$ 0,47; FUNSEG: R\$ 0,94; ISS: R\$ 2,34; TSNR: R\$ 9,35; Total: R\$ 59,85. O presente ato só terá validade com o Selo: **0160200.FPM02202503.00457**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. O referido é verdade. Dou fé. Eu, Adna Francisca de Lima- 2ª Oficiala Registradora Substituta, a digitei, subscrevi e assino.

Chã de Alegria - PE, 25 de Junho de 2025



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

Adna Francisca de Lima
2ª Oficiala Registradora Substituta





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YH4TN-T83E5-P2UQG-YYXTX

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

Adna Francisca De Lima (CPF 107.417.164-02)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/YH4TN-T83E5-P2UQG-YYXTX>

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

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