

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: 16/05/2017

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO a requerimento de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CPF/CNPJ nº 00.360.305/0001-04, protocolado sob o nº 39104, que revendo o arquivo deste Cartório, a meu cargo, na busca que procedi, constatei existir a Matrícula 24386 (CNM: 073809.2.0024386-14), com o seguinte teor:

Dados do Imóvel: Parte de Terreno nº. "08-A", situada na Rua 05 de Maio, bairro Sucupira, nesta cidade, medindo 5,00m de frente e fundo, por 25,00m em ambas as laterais, formando uma área total de 125, 00m², com Frente para o SUL, a dividir pela mesma Rua, limitando-se Lado Direito OESTE, com o lote nº. 09 da Quadra "D", do Loteamento Cidade Sul II; Lado Esquerdo LESTE, com a parte parcelada nº. 08-B; e Fundos, NORTE, com parte do lote nº. 18 da Quadra "D", do Loteamento Cidade Sul II, que dá para a Rua 29 de Maio. Inscrição Cadastral Municipal nº. 103.118.02.0114.00-Sequencial-1015162.

Dados do Proprietário: RENAN TENÓRIO NEIVA.

Registro Anterior: Reg. R-6 de 13.02.2017, Matrícula nº. 19.361. Tendo o proprietário adquirido o imóvel em virtude de compra feita a Luciana Alves Bezerra, conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas notas do Cartório do 1º. Ofício deste município, no Livro E-555 às fls. 030 em 10.02.2017.

R-1 - 24386 - Arcoverde, 16 de maio de 2017. Transmitedor: RENAN TENÓRIO NEIVA, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da CNH nº. 05046374366 DETRAN-PE emitida em 14.08.2015 da qual consta o R.G. nº. 905555 MEX-PE e inscrito no CPF/MF sob o nº. 057.758.744-71, residente e domiciliado na Rua João Galindo, nº. 82, centro, na cidade da Pedra-PE. Adquirente: JOSÉ IVISON TENÓRIO LIMA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador do R.G. nº. 8.568.222 SDS-PE expedido em 03.06.2008 e inscrito no CPF/MF sob o nº. 123.510.374-99, residente e domiciliado na Rua Antônio Siqueira, nº. 80, centro, na cidade da Pedra-PE. COMPRA E VENDA. Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Cartório do 1º. Ofício, deste Município, no Livro E-555, fls. 174 em 15.05.2017. **Valor:** R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

AV-2 - 24386 - Arcoverde, 21 de setembro de 2017. No imóvel constante da matrícula supra o proprietário construiu a **Casa nº. 37 situada na Rua 05 de maio, bairro Sucupira, nesta cidade**, construída de tijolos, coberta de laje, área livre, garagem, sala, cozinha, circulação, WCB, três quartos, área livre, circulação, tendo uma área construída de 89,64m², área do terreno de 125,00m², Frente para o SUL, a dividir pela mesma Rua,

Lado Direito OESTE, com o lote nº. 09 da Quadra "D", do Loteamento Cidade Sul II; Lado Esquerdo LESTE, com a parte parcelada nº. 08-B; Fundos NORTE, com parte do lote nº. 18 da Quadra "D", do Loteamento Cidade Sul II, que dá para a Rua 29 de Maio, inscrição cadastral municipal nº. 103.118.02.0114.01; atribuindo o valor de R\$ 62.748,00 (sessenta e dois mil, setecentos e quarenta e oito reais). Apresentou Alvará de Construção nº. 19899-1 datado de 19.06.2017, Habite-se nº. 21053-1 de 04.09.2017, ART nº. PE20170148995/CREA-PE, planta, devidamente fornecidas e aprovadas pela Prefeitura Municipal, Certidão Negativa de Débito do INSS nº. 002132017-88888405 emitida em 18.09.2017, e requerimento datado de 20.09.2017, cujos documentos ficam arquivados, para os devidos fins.

R-3 - 24386 - Arcoverde, 16 de novembro de 2017. **Transmitente: JOSE IVISON TENORIO LIMA**, brasileiro, nascido em 17/09/1995, administrador, portador de Carteira de Identidade nº. 8568222, expedida por SDS/PE em 03/06/2008 e do CPF 123.510.374-99, solteiro, residente e domiciliado em R. Antonio Siqueira, 80, Centro em Pedra/PE. **Adquirente: LUCIANA ALVES BEZERRA**, brasileira, nascida em 02/05/1993, gerente, portador de Carteira de Identidade nº. 8830660, expedida por SDS/PE em 29/07/2009 e do CPF 101.678.324-84, divorciado, residente e domiciliado em Av. Coronel Antonio Japiassú, 630, Centro 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, celebrado entre as partes nesta cidade de Arcoverde-PE, em 13.11.2017, Contrato nº. 8.4444.1709296-3. **Valor:** R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). **ITBI:** Recolhido através do DAM nº. 9074/2017, no valor de R\$ 1.124,00, quitação nº. CEF 0915 0120241000252 RD 1003 em 14.11.2017.

R-4 - 24386 - Arcoverde, 16 de novembro de 2017. **Devedor Fiduciante: LUCIANA ALVES BEZERRA**, brasileira, nascida em 02/05/1993, gerente, portador de Carteira de Identidade nº. 8830660, expedida por SDS/PE em 29/07/2009 e do CPF 101.678.324-84, divorciado, residente e domiciliado em Av. Coronel Antonio Japiassú, 630, Centro 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 ¾, 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, celebrado entre as partes nesta cidade de Arcoverde-PE, em 13.11.2017, Contrato nº. 8.4444.1709296-3, 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 de Compra e Venda e Composição dos Recursos: R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 98.400,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 1.431,00. Recursos Próprios: R\$ 30.169,00. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00. Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 98.400,00. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 123.000,00; Prazo Total (meses): 360; Taxa de Juros % (a.a.)/Sem Desconto/Com Desconto/ Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 8.16 - 6.00 - 5.50; Efetiva: 8.4722 - 6.1678 - 5.5408; Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.5000% a.a. Efetiva;

5.6407% a.a Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 558,70; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 18,82; Total: R\$ 577,52; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 11/12/2017; Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4. Forma de pagamento na data da contratação: Débito em Conta. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de Administração: R\$ 2.611,89. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 16.388,11. Data do Habite-se: 04/09/2017; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal: Devedor: Luciana Alves Bezerra - Comprovada: R\$ 2.905,00; Não Comprovada: R\$ 0,00. Para Cobertura Securitária: Luciana Alves Bezerra - Percentual: 100,00.

AV-5 - 24386 - 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: **073809.2.0024386-14**.

AV-6 - 24386 - MUDANÇA DE LOGRADOURO – Apontado sob o nº 75328, do Protocolo Eletrônico, em 12/05/2026. Procede-se a esta averbação, nos termos do Requerimento datado de 14/05/2026, para fazer constar que a Rua 05 de maio, passou a denominar-se **Rua Ivany Dourado Rodrigues Bradley**, conforme Certidão de Logradouro expedida em 19/05/2026, pela Prefeitura Municipal de Arcoverde – Secretaria da Receita Municipal - SRM. SICASE nº 25228531 - 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, 25 de maio de 2026. Eu, Lorena Nunes Siqueira de Araújo Quirino, Escrevente a digitei, conferi e assino. Eu, Fagundes Rodrigues de Melo, Oficial a subscrevo.

AV-7 - 24386 - INÍCIO DO PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO – Apontado sob o nº 75328, do Protocolo Eletrônico, em 12/05/2026. 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 12/12/2025, foi requerida pelo Credor Fiduciário a notificação do Devedor Fiduciante das parcelas vencidas e não pagas do contrato constante no **R-4** acima, iniciando-se o procedimento de consolidação da propriedade; dou fé. SICASE nº 25228531 - 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, 25 de maio de 2026. Eu, Lorena Nunes Siqueira de Araújo Quirino, Escrevente a digitei, conferi e assino. Eu, Fagundes Rodrigues de Melo, Oficial a subscrevo.

AV-8 - 24386 - NOTIFICAÇÃO – Apontado sob o nº 75328, do Protocolo Eletrônico, em 12/05/2026. 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, 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-4** acima; dou fé. SICASE nº 25228531 - 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, 25 de maio de 2026. Eu, Lorena Nunes Siqueira de Araújo Quirino, Escrevente a digitei, conferi e assino. Eu, Fagundes Rodrigues de Melo, Oficial a subscrevo.

AV-9 - 24386 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Apontado sob o nº 75328, do Protocolo Eletrônico, em 12/05/2026. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 04/05/2026, 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 2026.DIRT.02.201600034-6, sendo recolhido o valor de R\$ 2.621,24, pago na Caixa Econômica Federal, em data de 10/04/2026, conforme Certidão de Quitação do ITBI, datada de 22/04/2026, cujo imóvel foi avaliado em R\$ 131.062,09. **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 25228531 - Emol.: R\$ 713,92, TSNR: R\$ 327,66, FERM: R\$ 7,93, FUNSEG: R\$ 15,86, FERC: R\$ 79,32 e ISS: R\$ 39,66; dou fé. Arcoverde, 25 de maio de 2026. Eu, Lorena Nunes Siqueira de Araújo Quirino, Escrevente a digitei, conferi e assino. Eu, Fagundes Rodrigues de Melo, Oficial a subscrevo.

CERTIFICO, para os devidos fins de direito, que a presente certidão foi extraída em conformidade com o **art. 17 e art. 19, §§ 1º, 7º e 11º da Lei nº 6.015/73, alterada pela Lei nº 14.382/2022**, constituindo reprodução integral e fiel do teor registral do imóvel, tendo a certidão impressa e a certidão eletrônica validade e fé pública. **Nada mais consta nos assentamentos desta Serventia até o último dia útil anterior à data de emissão. PARA FINS DE ALIENAÇÃO, A PRESENTE CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS, NOS TERMOS DO DECRETO Nº 93.240/86 E DA RESOLUÇÃO 131/99, DO TJ/PE.**

O referido é verdade, dou fé. **SICASE nº 25228531** - Emolumentos: R\$ 49,86, TSNR: R\$ 11,08, FERM: R\$ 0,55, FUNSEG: R\$ 1,11, FERC: R\$ 5,54 e ISS: R\$ 2,77, arrecadação extraída conforme as Leis nº 11.404/96, nº 12.978/05, nº 16.521/19 e Ato 894/2010-SEJU. Selo: 0073809.MAK04202603.00716. Consulte a Autenticidade do Selo Digital em **www.tjpe.jus.br/selodigital**. Eu, JOSE ROBSON FEITOSA DE BRITTO, escrevente a elaborei, conferi e assino.

Arcoverde/PE, 25 de maio de 2026.

JOSE ROBSON FEITOSA DE BRITTO
ESCREVENTE

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco Selo: 0073809.MAK04202603.00716 Data: 25/05/2026 14:21:09 Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital
--





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 482UZ-8XPKU-9HNSG-ZYLXJ

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/482UZ-8XPKU-9HNSG-ZYLXJ>

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

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