

SERVENTIA REGISTRAL DE VITÓRIA DE SANTO ANTÃO - PE

Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas

Rua Imperial, 139, Matriz, Vitória de Santo Antão/PE, CEP: 55602-100

Fone: (81) 9.9887-7907/(81) 2160-1389 | e-mail: cartorioregistraltvitoriasa@gmail.com

CNPJ: 47.872.914/0001-06

AILMA CHALEGRE DE LIRA VILA NOVA

OFICIALA DE REGISTRO EM EXERCÍCIO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que atendendo ao requerimento da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o n.º **00.360.305/0001-04**, conforme protocolo n.º **40427**, que após procedida a competente busca nos Livros e Fichas de Registro de Imóveis deste Serviço Registral, neles verifiquei constar, que a **Matrícula 35509 Ficha 001 do Livro "2"**, possui o seguinte teor: **"Dados do Imóvel: Apartamento 101 - Pavimento Térreo (imóvel novo), situado à Rua 09, no Residencial Multifamiliar sob o n.º 255, edificado no Lote de Terreno n.º 03 da Quadra 33 do Loteamento Daluziana, bairro Águas Brancas, na cidade de Vitória de Santo Antão-PE** - Construído em alvenaria, paredes próprias, piso cerâmica, coberto de laje, sendo sala única, 02 (dois) quartos, cozinha e serviço, 01 (um) bwc social, com instalações elétrica e hidráulica, tendo uma área construída existente de 59,09m², com uma vaga de garagem com uma área de 11,50m², área construída externa privativa de 33,81m² e seu respectivo reservatório de água, correspondendo a uma fração ideal de 59,66% no valor do terreno. Edificado em terreno que mede: 8,00 metros de largura na frente e nos fundos, por 20,50 metros de comprimento de cada lado, totalizando uma área de terreno de 164,00m². Confrontando-se: Na frente, com a Rua 09, do lado direito, com o lote 02; do lado esquerdo, com o imóvel n.º 263 edificado no lote n.º 04 e nos fundos, com o lote 41. **Dados do Proprietário: CONSTRUTORA URBANOVA EIRELI**, inscrita sob o CNPJ/MF 24.593.965/0001-01, pessoa jurídica de direito privado, Empresa Individual de Responsabilidade Limitada, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Pernambuco-JUCEPE sob o n.º NIRE 26.6.0010867-0, situada na 10ª Travessa Professor José Dionísio de Barros, 227, Cajá, nesta cidade, CEP: 55.610-420, neste ato representada pelo Sr. **RICARDO CAVALCANTI DE CARVALHO SAN SOLO**, brasileiro, solteiro, engenheiro aeronáutico, portador da CNH n.º 04607994484 Detran e inscrito no CPF/MF sob o n.º 086.572.844-56, residente e domiciliado na Rua dos Navegantes, n.º 1203 - Apt. 601, no bairro de Boa Viagem, na cidade do Recife-PE, CEP: 51020-010. **Registro Anterior:** Adquirido conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 133/134 do livro 340-E, das Notas do 1º Serviço Notarial e Registral desta Comarca da Vitória de Santo Antão/PE, devidamente registrada no apontamento R.2 da matrícula 25.961, Ficha 001 do Livro "2", aos 14/05/2018, tudo no 1º Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Vitória de Santo Antão/PE. Vitória de Santo Antão, 30 de Outubro de 2018. Eu, Djanês Pereira de Melo, escrevente, o digitei. Eu, Taciana Borba de Lemos e Silva, a oficial, o subscrevo.

AV-1 - 35509 - "HABITE-SE"- Apontado sob o n.º 58.405, Livro 1-AB em 30.10.2018 - Procede-se a esta averbação, nos termos do Alvará de Licença de Habite-se n.º 16, expedido pela Secretaria de Controle Urbano da Prefeitura de Vitória de Santo Antão/PE, referente ao pedido protocolado sob o n.º 6266/2018, em 09/10/2018, devidamente autorizado pela Sra. Gleice Paiva - Arquiteta e Urbanista CAU A96213-9, Assessor Técnico - Mat. 081.2017 e Ana Cláudia A. de Melo - Secretária de Governo, Portaria n.º 013/2018, aos 10/10/2018, retificado em 30/10/2018.

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/99FAA-ESDXB-RAPC5-8KV8M.

Apresentada ao titular deste Serviço Registral pela Empresa Construtora Urbanova Eireli, inscrita no CNPJ/MF nº 24.593.965/0001-01. Tudo **para habite-se do Apartamento sob o nº 101, situada à Rua 09, edificado no Lote de Terreno nº 03 da quadra 33, do Loteamento Daluziana, bairro Água Branca, nesta cidade de Vitória de Santo Antão-PE**, objeto desta matrícula. Com as seguintes características: Inscrição Cadastral: 10605630; Área de Terreno: 164,00m²; Área da construção: 59,09m²; Fração ideal: 59,66%; Método construtivo: Concreto armado e Alvenaria; Tipo de cobertura: Telha em fibrocimento; Terreno: próprio. Certifico ainda, que foi apresentado a CND do INSS Nº 002452018-88888521 e CEI: 51.244.00521/70, emitida pela Receita Federal do Brasil, aos 18/10/2018, com a autenticidade verificada no sítio www.receita.fazenda.gov.br. O referido é verdade, dou fé. Vitória de Santo Antão, 30 de Outubro de 2018. Eu, Djanês Pereira de Melo, escrevente o digitei. Eu, Taciana Borba de Lemos e Silva, a oficial o subscrevo.

R-2 - 35509 - "VENDA E COMPRA"- Apontado sob o nº **58.711**, livro 1-AB, em 22.01.2018. **TRANSMITENTES: CONSTRUTORA URBANOVA EIRELI**, inscrita sob o CNPJ/MF 24.593.965/0001-01, pessoa jurídica de direito privado, Empresa Individual de Responsabilidade Limitada, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Pernambuco-JUCEPE sob o nº NIRE 26.6.0010867-0, situada na 10ª Travessa Professor José Dionísio de Barros, 227, Cajá, nesta cidade, CEP: 55.610-420, neste ato representada pelo Sr. **RICARDO CAVALCANTI DE CARVALHO SANSOLO**, brasileiro, solteiro, engenheiro aeronáutico, portador da CNH nº 04607994484 Detran e inscrito no CPF/MF sob o nº 086.572.844-56, residente e domiciliado na Rua dos Navegantes, nº 1203 - Apt. 601, no bairro de Boa Viagem, na cidade do Recife-PE, CEP: 51020-010. **ADQUIRENTE: Josimar de Lima Oliveira**, brasileiro, mecânico de manutenção, inscrito no C.P.F./M.F sob o nº 115.928.664-76, e inscrito no C.I. sob o nº 9075815-SDS/PE, casado no regime da comunhão parcial de bens com a Sra. **Viviane dos Santos Silva Oliveira**, brasileira, mecânica de manutenção, inscrita no CPF nº 114.104.114-60 e no C.I. sob o nº 9356777-SDS/PE, residentes na Rua Severino Nogueira Alves, 227, São Vicente de Paulo, nesta cidade da Vitória de Santo Antão/PE. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação - carta de crédito individual FGTS/Programam Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS do (s) comprador (es), contrato nº 8.4444.1995888-7, em 28/12/2018, celebrado na Caixa Econômica Federal - CEF, agência da cidade do Recife/PE. Valor Declarado: R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais). Foi apresentado o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis - TBI, adiante mencionados: Prefeitura Municipal desta cidade / Secretaria de Finanças /DAM - Documentação de Arrecadação Municipal - Valor da avaliação: R\$ 144.336,61 (cento e quarenta e quatro mil, trezentos e trinta e seis reais e sessenta e um centavos); Valor total do tributo: 1.746,95, em 16/01/2019, Vitória de Santo Antão/PE, Certidão Negativa de Débito Imobiliário - Processo nº 8.435, emitida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, 18/01/2019; Código de Validação: OHWJ16597, em 18/01/2019. Foi apresentada a consulta no CNIB através do sítio <<https://www.indisponibilidade.org.br>>. Vitória de Santo Antão, 22 de janeiro de 2019. Eu, Roberta Maria Nogueira, escrevente o digitei. Eu, Taciana Borba de Lemos e Silva, a oficial substituta o subscrevo.**

R-3 - 35509 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº **58.711**, livro 1-AB, em 22.01.2019 - Proceda-se a este registro em conformidade com o Contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em

SERVENTIA REGISTRAL DE VITÓRIA DE SANTO ANTÃO - PE

Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas

Rua Imperial, 139, Matriz, Vitória de Santo Antão/PE, CEP: 55602-100

Fone: (81) 9.9887-7907/(81) 2160-1389 | e-mail: cartorioregistraltvitoriasa@gmail.com

CNPJ: 47.872.914/0001-06

AILMA CHALEGRE DE LIRA VILA NOVA

OFICIALA DE REGISTRO EM EXERCÍCIO

garantia no sistema financeiro de habitação - carta de crédito individual FGTS/Programam Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS do (s) comprador (es), contrato nº 8.4444.1995888-7, em 28/12/2018, celebrado na Caixa Econômica Federal - CEF, agência da cidade do Recife/PE; e com fulcro no que determina o mencionado contrato e nos termos da legislação vigente, o imóvel objeto desta matrícula, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescida, fica Alieno em Caráter Fiduciário nos termos e para os efeitos dos Artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, em favor do credor fiduciário abaixo qualificado. Valor Declarado: R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais). Forma do pagamento: Recursos próprios: R\$ 23.000,00; Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$ 3.545,00; Recursos Desconto concedidos pelo FGTS/União complemento: R\$ 2.255,00; Financiamento concedido pelo credor: R\$ 115.200,00. PRAZOS EM MESES DE AMORTIZAÇÃO: 360. JUROS: 5,0% (nominal) e 5,6408% (efetiva). Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 144.336,61 (cento e quarenta e quatro mil, trezentos e trinta e seis reais e sessenta e um centavos). DEVEDOR(S) /FIDUCIANTE (es): **Josimar de Lima Oliveira**, brasileiro, mecânico de manutenção, inscrito no C.P.F./M.F sob o nº 115.928.664-76, e inscrito no C.I. sob o nº 9075815-SDS/PE, casado no regime da comunhão parcial de bens com a Sra. **Viviane dos Santos Silva Oliveira**, brasileira, mecânica de manutenção, inscrita no CPF nº 114.104.114-60 e no C.I. sob o nº 9356777-SDS/PE, residentes na Rua Severino Nogueira Alves, 227, São Vicente de Paulo, nesta cidade da Vitória de Santo Antão/PE. **CREDORA:** Caixa Econômica Federal-CEF CNPJ/ MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **Eraclides Maria Galvão Amaral**, brasileira, divorciada, economiário, portadora da Cédula de Identidade nº 5709421-SDS/PE, e inscrita no CPF/MF sob o nº 043.687.374-58, conforme procuração lavrada às folhas 013/014 do Livro 3217-P, em 11/08/2016, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília-DF e Substabelecimento lavrado às fls. 054/055 do Livro 3282-P, em 05/09/2017, e Substabelecimento lavrado às fls. 091/093 do Livro 0137-S, em 13/07/2018, no 1º Ofício de Notas da Comarca do Recife/PE. Observando-se as demais Cláusulas deste contrato, dou fé. O referido é verdade, dou fé. Vitória de Santo Antão, 22 de janeiro de 2019. Eu, Roberta Maria Nogueira, escrevente o digitei. Eu, Taciana Borba de Lemos e Silva, a oficial substituta o subscrevo.

AV-4 - 35509 - "SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 64028, Livro 1-AF em 16/12/2022 - Nos termos do Ofício nº 291960/2022-CESAV/BU, datado de 15/08/2022, impetrado através do Sistema Eletrônico de E-intimação, faço constar, que o credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-3 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivado eletronicamente. Dou fé. Selo Digital nº 0073577.JIT08202301.01695 EMOLUMENTOS: R\$ 75,45; TSNR: R\$ 16,77; FERC: R\$ 8,38; ISS: R\$ 4,19 FERM: R\$ 0,84; FUNSEG: R\$ 1,68. Vitória de Santo Antão, 09 de novembro

de 2023. Eu, Ailma Chalegre de Lira Vila Nova, a oficial, o subscrevo.

AV-5 - 35509 - "DECURSO DE PRAZO"- Apontado sob o n° 64028, Livro 1-AF em 16/12/2022, prorrogado nos moldes da legislação pertinente. Procedese à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no AV-4 da presente matrícula, após a devida intimação dos devedores, houve o DECURSO DE PRAZO de que trata o § 1o, do art. 26, da Lei n° 9.514/97 sem a purgação da mora perante a serventia. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Sele eletrônico de Fiscalização n° 0073577.WGN08202301.01692. EMOLUMENTOS: R\$ 75,45; TSNR: R\$ 16,77; FERC: R\$ 8,38; ISS: R\$ 4,19; FERM: R\$ 0,84; FUNSEG: R\$ 1,68. SICASE: 0016714308. Vitória de Santo Antão, 09 de novembro de 2023. Eu, Ailma Chalegre de Lira Nova, a oficiala registradora, o subscrevo.

AV-6 - 35509 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE " - Apontado sob o n.° 65723, datado em 08/12/2023 - Nos termos do requerimento outorgado por meio da credora fiduciária, notificação positiva e expedição de certidão de não purga, guia de ITBI e demais documentos apresentados, sem que houvesse purgação da mora, procedo a presente averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal n.° 9.514/97 em face dos devedores fiduciante: Josimar de Lima Oliveira, CPF/ME n.° 115.928.644-76 e esposa Viviane dos Santos Silva Oliveira, CPF/ME n.° 114.104.114-60, supraqualificados, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora e proprietária fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/ME n.° 00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26 da Lei n.° 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 167.217,00 em 17/11/2023, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI, pago na R\$ 3.359,77 no CAIXA. Sobre a propriedade ora consolidada incide a RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE decorrente do art.27 da Lei n.° 9.514/97, uma vez que o proprietário fiduciário deverá promover os leilões públicos para a alienação do imóvel. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Guia Sicase n.°19166986. Emolumentos: R\$ R\$ 770,50; FERC: R\$ 85,61; FUNSEG: R\$ R\$ 17,12; FERM: R\$ 8,56; ISS: R\$ 42,81; TSNR: R\$ 418,04; TOTAL: R\$ 1.342,64. O presente ato só terá validade com o Selo:0073577.EMK11202302.01969. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Vitória de Santo de Antão, 08 de janeiro de 2024. Eu, Ailma Chalegre de Lira Vila Nova, a Oficiala Registradora, subscrevo.

CERTIFICO por fim que, nos termos do art. 19, § 11 da lei 6.015/73 a presente é reprodução de todo conteúdo da matrícula supramencionada, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica. **Certifico** ainda que esta Serventia esteve sob interinidade diversa até o último dia 05/09/2022, com atos praticados pela então responsável até 09/09/2022, passando à responsabilidade desta Delegatária a partir do dia 05/09/2022, conforme ata de substituição de delegação emitida na citada data e Portaria de n.° 145/2022 - CGJ, publicada no DJE/PE em 06/09/2022, tendo como data de início do exercício 12/09/2022. Feita consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nesta data. Código HASH d938.5685.1803.52a8.39d4.bd1e.9524.94e5.5c6e.9c4a. 459d.1cca.44e0.2534.eb14.b766.1881.a548.e078.cdc1. O referido é verdade;

SERVENTIA REGISTRAL DE VITÓRIA DE SANTO ANTÃO - PE

Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas

Rua Imperial, 139, Matriz, Vitória de Santo Antão/PE, CEP: 55602-100

Fone: (81) 9.9887-7907/(81) 2160-1389 | e-mail: cartorioregistraltvitoriasa@gmail.com

CNPJ: 47.872.914/0001-06

AILMA CHALEGRE DE LIRA VILA NOVA

OFICIALA DE REGISTRO EM EXERCÍCIO

dou fé. EMOLUMENTOS R\$ 42,59, TSNR R\$ 8,52, FERM R\$ 0,43, FUNSEG R\$ 0,85, FERC R\$ 4,26, e ISS R\$ 2,13, somando um valor total de R\$ 54,52, de acordo com a Lei Estadual nº 11.404, de 19.12.1996, adaptada pelo Ato nº 77/2003, tabela "E", publicado no Diário Oficial do Estado de Pernambuco, em data de 18.01.2003. Para efeito de lavratura de atos notariais, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, conforme item IV, art. 1º, do Decreto nº 93.240, de 09.09.1986. CONSULTE AUTENTICIDADE DO SELO 0073577.JZQ11202302.01306 EM www.tjpe.jus.br/selodigital (provimento 01/2014 DJE 04/12/2014).

VITÓRIA DE SANTO ANTÃO , 08/01/2024

AILMA CHALEGRE DE LIRA VILA NOVA
Oficial do RegistroSelo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0073577.JZQ11202302.01306

Data: 08/01/2024 10:47:23

Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: J9FAA-ESDXB-RAPC5-8KV8M

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/J9FAA-ESDXB-RAPC5-8KV8M>

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

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