

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: 10/10/2018

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO a requerimento de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CPF/CNPJ nº 00.360.305/0001-04, protocolado sob o nº 38880, que revendo o arquivo deste Cartório, a meu cargo, na busca que procedi, constatei existir a Matrícula 26262 (CNM: 073809.2.0026262-12), com o seguinte teor:

Dados do Imóvel: Lote de Terreno nº. 09 da Quadra 04, situado na Rua Santa Rita de Cássia, do Loteamento Residencial Divina Misericórdia, bairro Santos Dumont, nesta cidade, sem edificação, medindo: 9,00m de frente e fundo, por 15,00m em ambas as laterais, formando uma área total de 135,00m², Frente para o SUL, a dividir pela mesma Rua, Lado Direito OESTE, com o lote nº. 10; Lado Esquerdo LESTE, com o lote nº. 08; Fundos NORTE, com o lote nº. 12, que dá para a Rua São Benedito. Inscrição Cadastral Municipal nº. 107.323.01.0094.00-Seq.1015662. Requerimento datado de 10.10.2018, devidamente arquivado.

Dados do Proprietário: **J3 INCORPORAÇÃO, ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 22.213.836/0001-07, sediada na Rua Professor Sílvio de Macêdo, nº. 68, 4º. andar, Salas 2, 3 e 4, bairro Jatiúca, na cidade de Maceió - AL, representada neste ato por seu sócio administrador, Diogo José Lima Rocha, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro eletricista, portador do R.G. nº. 2000003038135 SSP-AL e inscrito no CPF/MF sob o nº. 067.883.314-13, residente e domiciliado na Rua Professor Vital Barbosa, nº. 449, Aptº. 704, Ponta Verde, na cidade de Maceió-AL.

Registro Anterior: Reg. nº. R-6, Matrícula nº. 24.195 de 20.03.2017, Ficha 1. Tendo adquirido o referido imóvel a Fernanda Apolinário de Brito e seu esposo Danilo Campos de Britto, conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Cartório do 1º. Ofício deste Município, no Livro E-554, fls. 136/137 em 15.12.2016.

R-1 - 26262 - Arcoverde, 28 de fevereiro de 2019. Transmittente: J3 INCORPORAÇÃO, ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 22.213.836.0001-07, situada em R. Professor Sílvio de Macedo, 68, 4 andar, Salas 2, 3 e 4, Jatiuca, Maceió-AL. **Adquirente: ELINDOMAR BESSONI E SILVA**, brasileira, nascida em 25/11/1961, aposentada exceto funcionário público, portadora de Carteira de Identidade nº. 2235195 expedida por SSP-PE em 26/06/1980 e do CPF 298.068.604-20, divorciada, residente e domiciliada em R. Cristovão Colombo, 437, São Cristovão em Arcoverde/PE. **COMPRA E VENDA.** Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, celebrado entre as

partes em 22.02.2019, nesta cidade de Arcoverde-PE, Contrato nº. 8.4444.2038723-5. **Valor:** R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais). **ITBI:** Recolhido através do DAM nº. 10358/2019 no valor de R\$ 500,00, código da operação 00418424 CEF em 27.02.2019.

R-2 - 26262 - Arcoverde, 28 de fevereiro de 2019. **Devedor Fiduciante: ELINDOMAR BESSONI E SILVA**, brasileira, nascida em 25/11/1961, aposentada exceto funcionário público, portadora de Carteira de Identidade nº. 2235195 expedida por SSP-PE em 26/06/1980 e do CPF 298.068.604-20, divorciada, residente e domiciliada em R. Cristovão Colombo, 437, 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 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 Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, celebrado entre as partes em 22.02.2019, nesta cidade de Arcoverde-PE, Contrato nº. 8.4444.2038723-5, 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 Terreno e Construção. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Sistema de Amortização: TP Tabela Price; Valor de Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos OU Valor da Construção e Composição dos Recursos: R\$ 125.000,00. Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 98.500,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 0,00. Recursos Próprios: R\$ 26.500,00. Recursos da CV do FGTS: R\$ 0,00. Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais). Valor Total da Dívida: R\$ 98.500,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 125.000,00; Prazo Total (meses): Construção: 7. Carência Feirão: Amortização: 272; Taxa de Juros-%(a.a.)/Sem Desconto/Com Desconto/Com Redutor de 0,5% FGTS: Nominal: 8.16 - Não se aplica - 7.66; Efetiva: 8.4722 - Não se aplica - 7.9347; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 8.1600% a.a. Efetiva: 8.4722% a.a. Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): 795,75. Tarifa de Administração: R\$ 25,00; Seguros: R\$ 77,87. Total: R\$ 898,62; Vencimento do 1º Encargo Mensal: 22/03/2019; Reajuste dos Encargos: De acordo com item 7. Forma de pagamento na data da contratação: Débito em Conta Corrente. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração: R\$ 0,00. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 0,00. Composição de Renda: Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento de Encargo Mensal: Devedor: Elindomar Bessoni e Silva - Comprovada: R\$ 4.012,16. Não Comprovada: R\$ 0,00. Para Cobertura Securitária: Devedor: Elindomar Bessoni e Silva - Percentual: 100,00.

AV-3 - 26262 - 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: **073809.2.0026262-12.**

AV-4 - 26262 - INÍCIO DO PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO – Apontado sob o nº 75291, do Protocolo Eletrônico, em 06/05/2026. 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 22/09/2025, foi requerida pelo Credor Fiduciário a notificação do Devedor Fiduciante das parcelas vencidas e não pagas do contrato constante no **R-2** acima, iniciando-se o procedimento de consolidação da propriedade; dou fé. SICASE nº 25099061 - 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, 08 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-5 - 26262 - NOTIFICAÇÃO – Apontado sob o nº 75291, do Protocolo Eletrônico, em 06/05/2026. 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-2** acima; dou fé. SICASE nº 25099061 - 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, 08 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-6 - 26262 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Apontado sob o nº 75291, do Protocolo Eletrônico, em 06/05/2026. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 05/05/2026, 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.478.201599064-4, sendo recolhido o valor de R\$ 2.659,30, pago na Caixa Econômica Federal, em data de 10/04/2026, conforme Certidão de Quitação do ITBI, datada de 04/05/2026, cujo imóvel foi avaliado em R\$ 132.964,75. **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 25099061 - Emol.: R\$ 713,92, TSNR: R\$ 332,41, FERC: R\$ 79,32, FERM: R\$ 7,93, FUNSEG: R\$ 15,86 e ISS: R\$ 39,66; dou fé. Arcoverde, 08 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 25099061** - 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.BDW04202603.00198. 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, 08 de maio de 2026.

JOSE ROBSON FEITOSA DE BRITTO
ESCREVENTE

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0073809.BDW04202603.00198 Data: 08/05/2026 14:14:01 Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 622W8-VWZM9-VS8XW-222TH

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/622W8-VWZM9-VS8XW-222TH>

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

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