

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



SERVENTIA NOTARIAL E REGISTRAL DE BREJO DA MADRE DE DEUS

Av. Cleto campelo, 277- Brejo da Madre de Deus - PE - FONE 81-98126-6434 -email:cartoriobmdeus@gmail.com

Bela. MARIA APARECIDA DE QUEIROZ - TABELIÃ E OFICIALA INTERINA

Em virtude da Lei, etc...

C E R T I D ã O

INTEIRO TEOR

Certifico a requerimento de parte interessada, que após as buscas nos Livros de Registros Gerais de Imóveis, deste Serviço Registral a meu cargo, localizado à Avenida Cleto Campelo, nº 277, Brejo da Madre de Deus, Estado de Pernambuco, deles verifiquei constar, o imóvel objeto da **Matricula Matrícula 15504**, CNM: **073437.2.0015504-74**, contém os seguintes registros: **Dados do Imóvel:** Um terreno para construção de uma casa 01, Nº 242, no Lote 48, Quadra "Z" do Loteamento Residencial Serrano Etapa II, em São Domingos, deste Município, medindo frente 4.00m, fundos 4.27m, lado direito 20.66m, lado esquerdo 20.65m = 85.43m². Limitando-se: Frente, com a mesma Rua acima mencionada; Lado Direito, com a casa 02 do Lote 48; Lado esquerdo com a Rua Projetada, e Fundos, com o Lote 24. Com inscrição imobiliária nº 05.01.134.0009.001.

Dados do Proprietário: JULIA MARIA SILVESTRE, brasileira, separada judicialmente, empresaria, residente e domiciliada a Avenida Tito Sinésio Aragão, na Cidade de Santa Cruz do Capibaribe - PE, portadora do RG nº 2.498.741-SDS-PE, CPF nº 354.007.904-10

Registro Anterior: MAT.: 15.336, em data de 01 de fevereiro de 2016, deste Registro, Eu, Rozania Maria Lira Vieira de Oliveira - Oficial.

R-1 - 15504 - Feito em 11 de dezembro de 2017, INSTITUIÇÃO DE CONDOMINIO - nos termos do requerimento datado de 17 de novembro de 2017, de Desmembramento e por Instrumento Particular de Discriminação, Destinação e Especificação de Condomínio - datado de 07 de novembro de 2017, Registrado no Registro Auxiliar nº 1349, em data de 11 de dezembro de 2017, neste Cartório, fica constando que mediante Planta do Projeto elaborado pelo Gleyson Deodato Batista - Engenheiro Civil CREA056961/D-PE, será edificada uma unidade habitacional no terreno constante na Matricula supra, ficando submetida ao REGIME ESPECIAL DE CONDOMINIO obedecendo aos dispositivos contido na Lei Federal nº 4591/64, Regulamentada pelo decreto nº 55.815/65 alterada pela Lei nº 4.864/65 e pela Lei nº 10.931/2004, arquivando-se em pasta própria neste Cartório, do que dou fé. Eu, Rozania Maria Lira Vieira de Oliveira - Oficial.

R-2 - 15504 - Feito em 11 de dezembro de 2017, CONVENÇÃO E CONDOMINIO - nos termos da Escritura Particular de Convenção e Condomínio datada de 07 de novembro de 2017, com fundamento no dispositivos contido na Lei Federal nº

4591/64 e Artigo 1.314 e 1.356 do Código Civil Brasileiro. Os casos omissos nesta convenção serão resolvidos de acordo com as disposições legais que disciplinam a matéria, especialmente pela lei mencionada. A Instituição do mencionado condomínio está Registrado no Registro Auxiliar nº 1349, em data de 11 de dezembro de 2017, neste Cartório, do que dou fé. Eu, Rozania Maria Lira Vieira de Oliveira - Oficial.

AV-3 - 15504 - Feito em 11 de dezembro de 2017, procedo a averbação em virtude da proprietária JULIA MARIA SILVESTRE, CPF nº 354.007.904-10, mediante Certidão Narrativa do Boletim do Cadastro Imobiliário - BCI, com Inscrição nº 05.01.134.0009.001; Alvará de Construção nº 785; Habite-se nº 730 de 08/11/2017, fornecidos por Everton da Silva Jó - Secretário de Obras e Urbanismo, conforme requerimento solicitando averbar as características da área construída no imóvel acima mencionado como sendo: Foi edificada uma casa em condomínio residencial, com as seguintes características: Casa 01 nº 242 Lote 48, Quadra Z, Loteamento Residencial Serrano Etapa 2, Rua Projetada 30, Medindo 67.77m² de área construída, jardim 11.68m², quintal privativo 5.98m² e área superficial 85.43m², **que resulta em 45.26% da fração ideal do Lote 48**, contendo: dois quartos, uma sala de estar, uma cozinha, um banheiro, uma área de serviço, um jardim e um quintal. Ficando arquivada a documentação apresentada, do que dou fé. Eu, Rozania Maria Lira Vieira de Oliveira - Oficial.

R-4 - 15504 - Feito em 12 de junho de 2019, em virtude da proprietária: - JULIA MARIA SILVESTRE, portadora do RG nº 2.498.741-SDS-PE, CPF nº 354.007.904-10, mediante Instrumento Particular de Compra e Venda, com caráter de Escritura Pública, datado de 07 de junho de 2019, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei nº 4380/64, Mútuo com Obrigações e Alienações Fiduciária com Garantia no Âmbito dos Programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11977/09, o valor da Compra e Venda é de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) financiamento concedido pela Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com CNPJ nº 00.360.305/0001-04, R\$ 71.850,00 (setenta e um mil, oitocentos e cinquenta reais) em favor do Comprador: - MARCIEL JOSÉ DA SILVA GALDINO, brasileiro, solteiro, trabalhador dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhador assemelhados, residente e domiciliado na Rua Argentina, nº 23, São Domingos, deste município, portador do RG nº 8.724.334-SDS-PE, CPF nº 113.757.534-44; do que dou fé. Eu, Rozania Maria Lira Vieira de Oliveira - Oficial.

R-5 - 15504 - Feito em 12 de junho de 2019, em virtude do Contrato nº 8.4444.2088662-2 de Compra e Venda do Imóvel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Credito Individual, FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV-SFH, entre a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04 representada por MANOEL JOSÉ DE ANDRADE JUNIOR, portador da CNH nº 00384437735-CONTRAN-PE, CPF nº 035.961.284-98, como credora fiduciária, e MARCIEL JOSE DA SILVA GALDINO, já qualificado, como comprador e devedor fiduciante, datado de 07 de junho de 2019; o valor da Compra e Venda é R\$ 100.000,00 (cem mil reais) sendo composto mediante a integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa R\$ 71.850,00. Desconto Concedido pelo FGTS/União(Complemento): R\$ 14.765,00. Recursos Próprios: R\$ 13.385,00. Valor

da Garantia Fiduciária: R\$ 100.000,00. Taxas de Juros % a.a. - Nominal Contratada 5.5000% a.a. Efetiva 5.6407% a.a. Vencimento do primeiro encargo mensal 08/07/2019. Prazo total (meses) 360. Reajuste dos encargos: De acordo com o item 4. Sistema de Amortização: Tabela Price - TP. As demais condições encontra-se da via arquivada em Cartório; do que dou fé. Eu, Rozania Maria Lira Vieira de Oliveira - Oficial.

AV-6 - 15504 - Feito em 30 de julho de 2020, PROTOCOLO 11571- SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Requerimento datado de 23 de Junho de 2020, no qual a Caixa Econômica Federal - CNPJ nº 00.360.305/0001-04, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob R-5 da presente matrícula. Documentos Reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente; do que dou fé. Eu, Rozania Maria Lira Vieira de Oliveira-Oficial.

AV-7 - 15504 - Feito em 17 de fevereiro de 2022, PROTOCOLO 12010 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Requerimento datado de 05 de novembro de 2022, no qual a Caixa Econômica Federal - CNPJ nº 00.360.305/0001-04, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob R-5 da presente matrícula. Documentos Reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente; do que dou fé. Eu, Rozania Maria Lira Vieira de Oliveira -Oficial.

AV-8 - 15504 - Feito em 07 de outubro de 2022, PROTOCOLO 12197 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Requerimento datado de 04 de outubro de 2022, no qual a Caixa Econômica Federal - CNPJ nº 00.360.305/0001-04, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob R-5 da presente matrícula. Documentos Reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente; do que dou fé. Eu, Rozania Maria Lira Vieira de Oliveira -Oficial.

AV-9 - 15504 - Feito em 31 de julho de 2023, PROTOCOLO 12453 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Requerimento datado de 19 de julho de 2023, no qual a Caixa Econômica Federal - CNPJ nº 00.360.305/0001-04, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob R-5 da presente matrícula. Documentos Reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente; do que dou fé. Eu, Rozania Maria Lira Vieira de Oliveira -Oficial.

AV-10 - 15504 - Feito em 04 de junho de 2024, Prot. 12704. Procede-se a presente Averbação para constar que apos a devida Intimação dos devedores, ocorrida em 14 de setembro de 2023, houve o **DECURSO DE PRAZO**, de que trata o § 1º, do Art 26, da Lei nº 9514/97 sem a purgação da mora. Documentos arquivados eletronicamente, dou fé. Eu, Neiriane Araújo Santos Lima - Escrevente Autorizada.

AV-11 - 15504 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE- De acordo com o procedimento iniciado pelos requerimentos da credora fiduciária datados de 19/07/2023, acompanhado das notificações realizadas por este cartório, em 14/09/2023 e Edital publicado pela plataforma de Registro de Imóveis Digital em 12/12/2023, sem que houvesse purgação da mora, procedo a esta averbação para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel

objeto desta matrícula em favor da credora e proprietária fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU**, CNPJ 00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$103.840,84 (cento e três mil oitocentos e quarenta reais e oitenta e quatro centavos), em 04/09/2024, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** decorrente do art. 27 da Lei 9.514/97, uma vez que o proprietário fiduciário deverá promover os leilões públicos para a alienação do imóvel. Documentos arquivados eletronicamente. Emol.: R\$518,85; TSNR: R\$259,60; FERC: R\$57,65; FERM: R\$5,77; FUNSEG: R\$11,53; ISS: R\$28,82. O referido é verdade; dou fé. Brejo da Madre de Deus, 19 de setembro de 2024. Eu, Neiriane Araújo Santos Lima - Escrevente Autorizada, subscrevi. Protocolo: 12849. Está conforme com a original, dou fé.

Subscrevo e assino, em test. _____ da verdade **OFICIALA SUBSTITUTA**.
Selo:0073437.CIG06202401.00243 consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital

Emol: R\$ **R\$ 70,20**, FUNSEG **R\$ 1,56**, FERM **R\$ 0,78**, TSNR: R\$ **R\$ 15,60**, FERC: R\$ **R\$ 7,80**, ISS: R\$ **R\$ 3,90** Total: **R\$R\$ 99,84**

Brejo da Madre de Deus - PE, **19 de setembro de 2024**
ROZANIA MARIA LIRA VIEIRA DE
OLIVEIRA:53624165453

Assinado de forma digital por ROZANIA MARIA LIRA
VIEIRA DE OLIVEIRA:53624165453
Dados: 2024.09.19 15:38:40 -03'00'

ROZANIA MARIA LIRA VIEIRA DE OLIVEIRA
OFICIALA SUBSTITUTA

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0073437.CIG06202401.00243 Data: 19/09/2024 15:37:45 Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital

