



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: 160200.2.0000517-53

CERTIDÃO DE INTEIOR

CERTIFICO que à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº **2**, foi matriculado sob nº **517**, o seguinte imóvel: **DADOS DO IMÓVEL: LOTE DE TERRENO URBANO SOB O N.º 23 DA QUADRA “B1”, COMPONENTE DO “LOTEAMENTO NOVA CHÃ DE ALEGRIA - III”,** localizado no município de Chã de Alegria, Estado de Pernambuco, CEP: 55835-000, medindo o mesmo 7,00m de frente, 7,00m nos fundos, 18,11m no lado direito e 18,15m no lado esquerdo, totalizando 126,92m², limitando-se da seguinte maneira: na frente com a Rua Projetada R25, nos fundos com Área Urbana (Chã de Alegria), ao lado direito com o Lote 24 e ao lado esquerdo com o Lote 22.

PROPRIETÁRIO(A): 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, Chã de Alegria – PE; representada neste ato por seus sócios: Daniel Ferreira Pessoa, brasileiro, solteiro, maior, capaz, empresário, portador da Cédula de Identidade n.º 1.145.146 SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o n.º 127.368.054-53, residente e domiciliado na Rua José Pimentel, n.º 25, Senzala, Carpina-PE; e Manuela Corrêa Pessôa, brasileira, solteira, maior, capaz, portadora da Cédula de Identidade n.º 7.744.681 SDS/PE, inscrita no CPF/MF sob o n.º 092.000.794-58, residente e domiciliada na estrada das Ubaias, n.º 670, apartamento 702, Casa Forte, Recife – PE.

REGISTRO ANTERIOR: à ficha **01**, do livro de Registro Geral n.º **2**, foi matriculado sob n.º **11548**, em 21 de Julho de 2017, oriunda do Ofício Registral de Imóveis de Glória do Goitá – Pernambuco.

AV-1 – 517. Protocolo n.º 1145 de 11/12/2023 – **ABERTURA DE MATRÍCULA ORIUNDA DA SERVENTIA REGISTRAL DE IMÓVEIS DE GLÓRIA DO GOITÁ/PE.** Nos termos do Provimento CGJ/PE n.º 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 Registro Geral nº 2, foi matriculado sob nº 11548, em data de 21 de julho de 2017, o seguinte



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

imóvel: **LOTE DE TERRENO URBANO SOB O N.º 23 DA QUADRA “B1”, COMPONENTE DO “LOTEAMENTO NOVA CHÃ DE ALEGRIA - III”, localizado no município de Chã de Alegria, Estado de Pernambuco, CEP: 55835-000, medindo o mesmo 7,00m de frente, 7,00m nos fundos, 18,11m no lado direito e 18,15m no lado esquerdo, totalizando 126,92m², limitando-se da seguinte maneira: na frente com a Rua Projetada R25, nos fundos com Área Urbana (Chã de Alegria), ao lado direito com o Lote 24 e ao lado esquerdo com o Lote 22.** ADQUIRENTE: **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, Chã de Alegria – PE; representada neste ato por seus sócios: Daniel Ferreira Pessoa, brasileiro, solteiro, maior, capaz, empresário, portador da Cédula de Identidade n.º 1.145.146 SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o n.º 127.368.054-53, residente e domiciliado na Rua José Pimentel, n.º 25, Senzala, Carpina-PE; e Manuela Corrêa Pessoa, brasileira, solteira, maior, capaz, portadora da Cédula de Identidade n.º 7.744.681 SDS/PE, inscrita no CPF/MF sob o n.º 092.000.794-58, residente e domiciliada na estrada das Ubaias, n.º 670, apartamento 702, Casa Forte, Recife – PE. TRANSMITENTE: a própria adquirente. TÍTULO: Decisão exarada em 09/12/2016 pelo Prefeito do Município de Chã de Alegria-PE., aprovando o loteamento urbano; e Requerimento devidamente assinado pelos representantes legais da Móveis e Promoções Ltda, em 25/06/2017. TÍTULO ANTERIOR: R.01/11.108, às fls. 019 do Livro n.º 2-BM. Glória do Goitá, 21 de Julho 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 n.º 0019170857 Emolumentos: R\$ 74,61; FERC: R\$ 9,22; TSNR: R\$ 16,77; FUNSEG: R\$ 1,68; FERM: R\$ 0,84; ISS: R\$ 4,19; Total: R\$ 107,31 O presente ato só terá validade com o Selo: **0160200.OKC12202301.00010**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Chã de Alegria (PE), 19 de Dezembro de 2023. O referido é verdade e dou fé. Eu, (Ailma Chalegre de Lira Vila Nova), a Oficiala Registradora, subscrevo e assino.

AV-2 – 517. Protocolo n.º 1145 de 11/12/2023 - ALTERAÇÃO CONTRATUAL (DENOMINAÇÃO/NATUREZA EMPRESARIAL). À vista do requerimento formulado a este Ofício Imobiliário pelo atual proprietário, nesta data procedo a presente averbação para constar



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

que conforme se infere do ato de alteração n.º 06 de Transformação em EIRELI, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Pernambuco – JUCEPE sob o n.º 20188657479, em 10 de agosto de 2018, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.577.786/0001-04, a proprietária a que alude a matrícula supra foi transformada de LTDA para EIRELI, deixando de denominar-se MÓVEIS E PROMOÇÕES LTDA para girar sob o nome empresarial de **DANIEL FERREIRA PESSOA IMÓVEIS EIRELI**, com sede na cidade de Chã de Alegria, neste estado de Pernambuco, onde tem endereço sua casa matriz na Rodovia PE 40KM 14, 1000, Bom Jesus, Chã de Alegria – PE, CEP: 55.835-000. Ficam arquivados o contrato social por meio das certidões simplificada e de inteiro teor apresentadas a esta Serventia onde consta a devida alteração já registrada no órgão competente. Guia Sicase n.º 0019170857 Emolumentos: R\$ 74,61; FERC: R\$ 9,22; FUNSEG: R\$ 1,68; TSNR: R\$ 16,77; ISS: R\$ 4,19; FERM: R\$ 0,84; Total: R\$ 107,31 O presente ato só terá validade com o Selo: **0160200.BED12202301.00011**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Chã de Alegria (PE), 19 de dezembro de 2023. O referido é verdade e dou fé. Eu, (Ailma Chalegre de Lira Vila Nova), Oficiala Registradora, subscrevo e assino.

AV-3 – 517. Protocolo n.º 1145 de 11/12/2023. ALTERAÇÃO CONTRATUAL (DENOMINAÇÃO). À vista do requerimento formulado a este Ofício Imobiliário pelo atual proprietário, nesta data procedo a presente averbação para constar que conforme se infere do ato de alteração n.º 01 da DANIEL FERREIRA PESSOA IMÓVEIS EIRELI devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Pernambuco – JUCEPE sob o n.º 20188505520, em 31 de agosto de 2018, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.577.786/0001-04, a proprietária a que alude a matrícula supra teve sua denominação alterada deixando de girar sob o nome empresarial DANIEL FERREIRA PESSOA IMÓVEIS EIRELI para girar sob o nome empresarial de **PESSOA MÓVEIS E CONSTRUÇÕES EIRELI**, tendo por titular MANOEL EDUARDO FERREIRA PESSOA, inscrito no CPF sob o n.º 053.924.354-08 com sede na cidade de Chã de Alegria, neste estado de Pernambuco, onde tem endereço sua casa matriz na Rodovia PE 40KM 14, 1000, Bom Jesus, Chã de Alegria – PE, CEP: 55.835-000. Ficam arquivados o contrato social por meio das certidões simplificada e de inteiro teor apresentadas a esta Serventia onde consta a devida alteração já registrada no órgão competente. Guia Sicase n.º 0019170857 Emolumentos: R\$



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

74,61; FERC: R\$ 9,22; TSNR: R\$ 16,77; FERM: R\$ 0,84; FUNSEG: R\$ 1,68; ISS: R\$ 4,19; Total: R\$ 107,31 O presente ato só terá validade com o Selo: **0160200.HYF12202301.00012**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Chã de Alegria (PE), 19 de dezembro de 2023. O referido é verdade e dou fé. Eu, (Ailma Chalegre de Lira Vila Nova), Oficiala Registradora, subscrevo e assino.

AV-4 - 517. Protocolo n.º 1145 de 11/12/2023. ALTERAÇÃO CONTRATUAL (DENOMINAÇÃO). À vista do requerimento formulado a este Ofício Imobiliário pelo atual proprietário, nesta data procedo a presente averbação para constar que conforme se infere do ato de alteração n.º 002 da PESSOA MÓVEIS E CONSTRUÇÕES EIRELI devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Pernambuco – JUCEPE sob o n.º 20198400713, em 06 de Dezembro de 2019, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.577.786/0001-04, a proprietária a que alude a matrícula supra teve sua denominação alterada deixando de girar sob o nome empresarial PESSOA MÓVEIS E CONSTRUÇÕES EIRELI para girar sob o nome empresarial de **SOUZA MÓVEIS E CONSTRUÇÕES EIRELI**, tendo por titular SEVERINO ROSEANO DE SOUZA, inscrito no CPF/ME sob o n.º 513.697.104-59 com sede na cidade de Chã de Alegria, neste estado de Pernambuco, onde tem endereço sua casa matriz na Rodovia PE 40KM 14, 1000, Bom Jesus, Chã de Alegria – PE, CEP 55.835-000. Ficam arquivados o contrato social por meio das certidões simplificada e de inteiro teor apresentadas a esta Serventia onde consta a devida alteração já registrada no órgão competente. Guia Sicase n.º 0019170857 Emolumentos: R\$ 74,61; FERC: R\$ 9,22; FERM: R\$ 0,84; ISS: R\$ 4,19; FUNSEG: R\$ 1,68; TSNR: R\$ 16,77; Total: R\$ 107,31 O presente ato só terá validade com o Selo: **0160200.WWO12202301.00013**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Chã de Alegria (PE), 19 de dezembro de 2023. O referido é verdade e dou fé. Eu, (Ailma Chalegre de Lira Vila Nova), Oficiala Registradora, subscrevo e assino.

AV-5 – 517. Protocolo n.º 1145 de 11/12/2023. ALTERAÇÃO CONTRATUAL (DENOMINAÇÃO). À vista do requerimento formulado a este Ofício Imobiliário pelo atual proprietário, nesta data procedo a presente averbação para constar que conforme se infere do ato de alteração n.º 08 da SOUZA MÓVEIS E CONSTRUÇÕES EIRELI, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Pernambuco – JUCEPE sob o n.º 20219598851, em 10 de março 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

2021, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.577.786/0001-04, a proprietária a que alude a matrícula supra teve sua denominação alterada deixando de girar sob o nome empresarial **SOUZA MÓVEIS E CONSTRUÇÕES EIRELI** para girar sob o nome empresarial de **P MÓVEIS E CONSTRUÇÕES EIRELI**, tendo por titular MANOEL EDUARDO FERREIRA PESSOA, inscrito no CPF/ME sob o n.º 053.924.354-08 com sede na cidade de Chã de Alegria, neste estado de Pernambuco, onde tem endereço sua casa matriz na Rodovia PE 40KM 14, 1000, Bom Jesus, Chã de Alegria – PE, CEP: 55.835-000. Ficam arquivados o contrato social por meio das certidões simplificada e de inteiro teor apresentadas a esta Serventia onde consta a devida alteração já registrada no órgão competente. Guia de SICASE n.º 0019170857 Emolumentos: R\$ 427,42; FERC: R\$ 52,83; TSNR: R\$ 174,79; FUNSEG: R\$ 9,61; FERM: R\$ 4,80; ISS: R\$ 24,01; Total: R\$ 693,46 O presente ato só terá validade com o Selo: **0160200.YUX12202301.00014**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Chã de Alegria (PE), 19 de dezembro de 2023. O referido é verdade e dou fé. Eu, (Ailma Chalegre de Lira Vila Nova), Oficiala Registradora, subscrevo e assino.

AV-6 – 517. Protocolo n.º 1145 de 11/12/2023 - ALTERAÇÃO CONTRATUAL (DENOMINAÇÃO/NATUREZA EMPRESARIAL). À vista do requerimento formulado a este Ofício Imobiliário pelo atual proprietário, nesta data procedo a presente averbação para constar que conforme se infere do ato de alteração da P móveis e construções Ltda, CNPJ 00.577.786/0001-04, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Pernambuco – JUCEPE sob o n.º 20228801419, em 28 de abril de 2023, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.577.786/0001-04, a proprietária a que alude a matrícula supra foi transformada de EIRELI para LTDA, deixando de se denominar P MÓVEIS E CONSTRUÇÕES EIRELI para girar sob o nome empresarial P MÓVEIS E CONSTRUÇÕES LTDA, tendo por titular DANIEL FERREIRA PESSOA, inscrito no CPF/ME sob o n.º 127.368.054-53, com sede na cidade do Recife, neste estado de Pernambuco, onde tem endereço sua casa matriz na rua do Riachuelo, 105 SALA 0216– Boa Vista – Recife/PE, CEP: 50.050-400. Ficam arquivados o contrato social por meio das certidões simplificada e de inteiro teor apresentadas a esta Serventia onde consta a devida alteração já registrada no órgão competente. Guia Sicase n.º 0019170857 Emolumentos: R\$ 427,42; FERC: R\$ 52,83; FERM: R\$ 4,80; TSNR: R\$ 174,79; ISS: R\$ 24,01; FUNSEG: R\$ 9,61;



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

Total: R\$ 693,46 O presente ato só terá validade com o Selo: **0160200.FBM12202301.00015**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Chã de Alegria (PE), 19 de dezembro de 2023. O referido é verdade e dou fé. Eu, (Ailma Chalegre de Lira Vila Nova), Oficiala Registradora, subscrevo e assino.

AV-7– 517. Protocolo n.º 1145 de 11/12/2023. **CONSTRUÇÃO.** À vista do requerimento formulado a este Ofício Imobiliário pela Proprietária, supra qualificada, na qualidade de interveniente construtora, procedo a presente averbação para constar que foi edificado no referido lote a Casa residencial, situada na Rua Projetada R-25, Lote 23 Quadra B1, Componente do Loteamento Nova Chã de Alegria III, nesta Cidade, construída de 01(uma) porta e 01 janela de frente, 01 (um) terraço, sala única, 02 (dois) quartos internos, 01 banheiro sanitário interno, cozinha, área de serviço, piso em cerâmica, feita de tijolos e coberta de telhas, perfazendo 57,81 m² (cinquenta e sete metros e oitenta e um centímetros quadrados) de área construída; tudo conforme planta aprovada pela Secretária de obras em 22 de maio de 2023, alvará de construção n.º 048/2023 fornecido pela Prefeitura deste Município datado de 22 de maio de 2023, “Habite-se” n.º 066/2023, datado de 22 de novembro de 2023, dispensada a CND expedida pela Previdência Social com base no Provimento n.º 16/2019 – CGJ/PE, artigo 1.319, parágrafo 2º e 1.196 do CN/PE e ainda ART – Anotação de Responsabilidade Técnica n.º PE20231049422, os quais ficam arquivados. Guia Sicase n.º 0019170857 Emolumentos: R\$ 427,42; FERC: R\$ 52,83; TSNR: R\$ 174,79; FERM: R\$ 4,80; FUNSEG: R\$ 9,61; ISS: R\$ 24,01; Total: R\$ 693,46 O presente ato só terá validade com o Selo: **0160200.EHD12202301.00016**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Chã de Alegria (PE), 19 de dezembro de 2023. O referido é verdade e dou fé. Eu, (Ailma Chalegre de Lira Vila Nova), Oficiala Registradora, subscrevo e assino.

AV-8 – 517. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL. Protocolo n.º 1234 de 25/03/2024. À vista do requerimento formulado a este Ofício Imobiliário pela proprietária, supra qualificada e devidamente representada, procedo a presente averbação para constar que o imóvel está inscrito no cadastro municipal sob n.º 01.07.065.0187.001, conforme CND – Certidão Negativa de Débitos Municipais n.º 001170, emitida em 20/03/2024 pelo Departamento de Tributos da Secretaria de Finanças do Município de Chã de Alegria/PE. Guia Sicase n.º 0019768930 Emolumentos: R\$ 78,11; FERC: R\$ 9,65; FERM: R\$ 0,88; ISS: R\$ 4,39; FUNSEG: R\$ 1,76; TSNR: R\$ 17,55;



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

Total: R\$ 112,34 O presente ato só terá validade com o Selo: **0160200.YQB12202301.00479**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Chã de Alegria, 08 de abril de 2024. O referido é verdade e dou fé. Eu, (Ailma Chalegre de Lira Vila Nova), a Oficiala Registradora, subscrevo e assino.

R-9 – 517. VENDA E COMPRA. Protocolo n.º 1234 em 25 de março de 2024. Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS - Programa Minha, Casa Minha Vida, datado de 20 de março de 2024, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei n.º 4.380/64 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29 de junho de 1966, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido SERGIO SEVERINO DA CONCEIÇÃO, nacionalidade brasileira, nascido em 06/11/1975, vendedor de comercio varejista e atacadista, portador de Carteira de Identidade n.º 7698546, expedida por Secretaria de Defesa Social /PE, inscrito no CPF/ME sob o n.º 721.115.664-38, solteiro e não convivente em união estável, residente e domiciliado em Rua Djalma Dutra, 106, em Chã de Alegria/PE, por compra feita a P MÓVEIS E CONSTRUÇÕES LTDA, supra qualificada e devidamente representada, pelo valor de R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais); com demais condições previstas no contrato ora registrado e arquivado, tendo sido pago imposto de transmissão em favor da Fazenda Municipal, no valor de R\$ 617,49 (seiscentos e dezessete reais e quarenta e nove centavos), pago em 20/03/2024, na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, agência 1242, código da operação n.º 00063429, cujo imóvel foi avaliado em R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Ficam arquivadas a guia comprobatória do pagamento do imposto acima mencionado e demais documentações apresentadas nesta Serventia. **RELATÓRIO DE CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE:** Fornecido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 08/04/2024, Código : d f b 7 . 0 9 5 a . d a c 0 . f 8 5 3 . 0 5 d 7 . 2 1 b a . 5 7 9 0 . 9 e c 1 . 6 9 0 e . a 7 c 5 , e , fl32.5537.1e22.2e71.2eee.341b.5303.865b.884e.1938, com resultados **NEGATIVOS**. Guia Sicase n.º 0019768930 Emolumentos: R\$ 868,15; FERC: R\$ 107,30; FUNSEG: R\$ 19,51; ISS: R\$ 48,77; TSNR: R\$ 290,00; FERM: R\$ 9,75; Total: R\$ 1.343,48 O presente ato só terá validade com o Selo: **0160200.GRE12202301.00480**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Chã de Alegria (PE), 08 de abril de 2024. O referido é verdade e dou



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

fê. Eu, (Adna Francisca de Lima), a 2ª Oficiala Registradora Substituta, subscrevo e assino.

R-10 – 517. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Protocolo n.º 1234 em 25 de março de 2024. Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS - Programa Casa, Minha Vida, datado de 20 de março de 2024, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei n.º 4.380/64 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29 de junho de 1966, que deu origem ao **R-9** desta matrícula, ao proprietário SERGIO SEVERINO DA CONCEIÇÃO, supra qualificado, alienou fiduciariamente, nos termos e para o artigo 22 e seguinte da lei n.º 9.514/97, o imóvel a que alude a matrícula supra. À CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, na qualidade de credora, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei n.º 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto Lei n.º 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 n.º 00.360.305/0001-04, legalmente representada, e pelo que fica constituída em favor da credora a propriedade fiduciária do referido imóvel, em garantia do financiamento concedido de **R\$ 67.594,93 (sessenta e sete mil, quinhentos e noventa e quatro reais e noventa e três centavos)**; valor do desconto complemento concedido pelos FGTS/União (complemento) R\$ 44.656,00 (quarenta e quatro mil seiscentos e cinquenta e seis reais); recursos próprios R\$ 3.749,07; valor total da dívida (financiamento do imóvel + financiamento para despesas acessórias **R\$ 67.594,93 (sessenta e sete mil, quinhentos e noventa e quatro reais e noventa e três centavos)**; valor da garantia fiduciária: R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais); prazo total 360 (trezentos e sessenta) meses. *Taxa de juros contratada – Nominal % (a.a.) 4.5000; Efetiva % (a.a.) 4.5939; Nominal e Efetiva % (a.m.) 0.3750 Encargo Mensal Inicial; prestação (a+j): R\$ 342,49. Prêmios de Seguros: R\$ 32,50 Total R\$ 374,99 (trezentos e setenta e quatro reais e noventa e nove centavos). Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 22/04/2024.* Consoante cláusula 15ª. Para fins previstos no Art. 26, § 2º, da Lei n.º 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias para expedição da intimação, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; as partes atribuem ao imóvel desta matrícula, para efeitos do Art. 24, inciso VI, da citada Lei n.º 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 10.931 de 02/08/2004, e pela medida provisória n.º 221, de 01/10/2004, o



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

valor de R\$ R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais). Demais condições constantes do mencionado contrato que fica arquivado nesta Serventia junto aos demais documentos que embasaram o presente registro. **RELATÓRIO DE CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE:** Fornecido pela Central Nacional de Disponibilidade de Bens em 08/04/2024, Código : d f b 7 . 0 9 5 a . d a c 0 . f 8 5 3 . 0 5 d 7 . 2 1 b a . 5 7 9 0 . 9 e c 1 . 6 9 0 e . a 7 c 5 , e , fl32.5537.1e22.2e71.2eee.341b.5303.865b.884e.1938, com resultados **NEGATIVOS**. Guia Sicase n.º 0019768930 Emolumentos: R\$ 539,82; FERC: R\$ 66,72; TSNR: R\$ 135,19; FERM: R\$ 6,07; ISS: R\$ 30,33; FUNSEG: R\$ 12,13; Total: R\$ 790,26 O presente ato só terá validade com o Selo: **0160200.FBG12202301.00481**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Chã de Alegria (PE), 04 de abril de 2024. O referido é verdade e dou fé. Eu, (Adna Francisca de Lima), a 2ª Oficiala Registradora Substituta, subscrevo e assino.

AV-11 – 517. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Protocolo sob n.º 1435 – 14/10/2024. Procedo com a presente averbação para fazer constar que mediante requerimento datado de **29/08/2024**, 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-10 da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. neste Ofício Imobiliário. Dou fé. Guia SICASE n.º 20880130 Emolumentos: R\$ 78,11; FERC: R\$ 9,65; FUNSEG: R\$ 1,76; FERM: R\$ 0,88; TSNR: R\$ 17,55; ISS: R\$ 4,39; Total: R\$ 112,34 O presente ato só terá validade com o Selo: **0160200.DUA07202501.00100**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Chã de Alegria -PE, 01 de setembro de 2025. O referido é verdade, dou fé. Eu, (Ailma Chalegre de Lira Vila Nova), a Oficiala Registradora, subscrevo.

AV-12 – 517. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Prenotação nº 1435/2024, em 14 de Outubro de 2024, 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 SERGIO SEVERINO DA CONCEICAO, já qualificado, com a certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e com a guia do pagamento do ITBI, no qual o imóvel foi avaliado, para efeitos fiscais, em 01 de junho de 2018 por R\$ 116.841,81(cento e



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

dezesseis mil, oitocentos e quarenta e um reais e oitenta e um 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. 20880130 Emolumentos: R\$ 78,11; FERC: R\$ 9,65; TSNR: R\$ 6,02; ISS: R\$ 4,39; FUNSEG: R\$ 1,76; FERM: R\$ 0,88; Total: R\$ 100,81 O presente ato só terá validade com o Selo: **0160200.MWE07202501.00101**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Chã de Alegria, 01 de setembro 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. 517 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. 22684991. Emolumentos: R\$ 41,61; FERC: R\$ 5,14; TSNR: R\$ 9,35; FERM: R\$ 0,47; ISS: R\$ 2,34; FUNSEG: R\$ 0,94; Total: R\$ 59,85. O presente ato só terá validade com o Selo: **0160200.JIG07202501.00102**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. O referido é verdade. Dou fé. Eu, Ailma Chalegre de Lira Vila Nova - Tabela e Oficiala Registradora, a digitei, subscrevi e assino.

Chã de Alegria - PE, 01 de Setembro 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

Ailma Chalegre de Lira Vila Nova
Tabeliã e Oficiala Registradora





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SPZCC-LQPBG-3CATF-UCHG6

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/SPZCC-LQPBG-3CATF-UCHG6>

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

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