

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



SERVENTIA NOTARIAL E REGISTRAL DE BREJO DA MADRE DE DEUS

Av. Cleto Campelo, n.º 277, Brejo da Madre de Deus - PE – FONE: (81) 98126-6434; (81) 99854-6500 – E-mail: cartoriobmdeus@gmail.com

Bela. MARIA APARECIDA DE QUEIROZ – TABELIÃ E OFICIALA

ROZANIA MARIA VIEIRA DE LIRA OLIVEIRA – SUBSTITUTA

NEIRIANE ARAUJO DOS SANTOS LIMA – ESCRIVENTE AUTORIZADA

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 **Matrícula Matrícula 14537**, CNM: **073437.2.0014537-65**, contém os seguintes registros: **Dados do Imóvel:** Um Lote nº 54 da Quadra “G”, do Loteamento Vila João de Barro, em São Domingos, deste Município, medindo: 7.80m x 19.00 = 148.20m². Limitando-se: Frente com a Rua Projetada nº 11, Lado Direito com o Lote 27; Lado Esquerdo com o Lote 25 e Fundos com o Lote 37. Com inscrição imobiliária nº 05.01.224.0377.001.

Dados do Proprietário: VIANA E MOURA CONSTRUÇÕES LTDA, com CNPJ nº 02.737.577/0001-06, localizada à Avenida Domingos Ferreira, nº 2160, Sala 101/102 Recife - PE, representada por PEDRO IVO VIANA MOURA, portador do RG nº 1.278.031-SSP-PE, CPF nº 165.376.614-04.

Registro Anterior: Livro nº 2-AF, fls. 129, sob R-1, MAT.: 13.791, em 06 de maio de 2010, e tendo sido Registrado o Loteamento - Memorial sob R-3, MAT.: 13.791, nos Livros 2-AF, fls. 129/129v e 2-AH, fls. 89/89v e 90, em 28 de setembro de 2011, deste Registro. Eu, Rozania Maria Lira Vieira de Oliveira - Oficial.

AV-1 - 14537 - Feito em 15 de Janeiro de 2013, procedo a Averbação em virtude da propriedade VIANA E MOURA CONSTRUÇÕES LTDA, acima já qualificada, representada por seu sócio diretor presidente PEDRO IVO VIANA MOURA, acima já qualificado, sendo ele neste ato representado por CARLOS ANDRE MASCENA DOS SANTOS, portador do RG nº 6.507.291-SDS-PE, CPF nº 066.782.954-71, mediante Certidão Narrativa do Boletim do Cadastro Imobiliário - BCI, com inscrição nº 05.01.224.0377.001, alvará de construção nº 88/2012, habite-se nº 431, fornecido por Sergio José Albino Pimentel - Secretário de Obras e Urbanismo, conforme requerimento para averbar as características da área construída no imóvel, como sendo: Uma casa situada na Rua Projetada nº 114, Quadra “G”, Lote 54, no Loteamento Vila João de Barro em São Domingos, deste Município, contendo um terraço, dois quartos, um banheiro, uma sala, uma cozinha, totalizando seis (6) cômodos, com uma área construída de 5.35 x 9.35 = 50.00m². Ficando arquivada a documentação apresentada, do que dou fé. Eu Rozania Maria Lira Vieira de Oliveira - Oficial

R-2 - 14537 - Feito em 29 de maio de 2013, em Virtude da proprietária: - VIANA E MOURA CONSTRUÇÕES S A, acima já qualificada, representada por seu sócio diretor presidente PEDRO IVO VIANA MOURA, acima já qualificado, sendo ele representado neste ato por CARLOS ANDRE MASCENA DOS SANTOS, portador do RG nº 6.507.291-SDS-PE, CPF nº 066.782.954-71, mediante Instrumento Particular de Compra e Venda, com Caráter de Escritura Pública, datado de 30 de abril de 2013, na Forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, e do Programa Nacional de Habitação Urbana Integrante do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei nº 11977, de 07 de julho de 2009, o valor da compra e venda é de R\$ 54.000,00 (Cinquenta e quatro mil e reais), financiamento concedido pela credora R\$ 44.773,00 (Quarenta e quatro mil setecentos e trinta e três reais) em favor dos compradores: - MARIA LUCIANA DA SILVA E SEU ESPOSO EDNO DE LIMA SILVA, brasileiros, casados, autônomos, residente e domiciliada a Rua São José, nº 120, São Domingos, deste Município, portadores do CPF 030.751.834-58 e CPF 026.213.824-79, do que dou fé. Eu, Rozania Maria Lira Vieira de Oliveira - Oficial

R-3 - 14537 - Feito em 29 de Maio de 2013, em virtude do Contrato nº 855552557441 de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo com Obrigações e Alienação Fiduciária vinculada a empreendimento - Programa Carta de Credito FGTS e Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS entre a Caixa Econômica Federal - CEF, com CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, como credor/fiduciário e MARIA LUCIANA DA SILVA e seu esposo EDNO DE LIMA SILVA, acima já qualificados, como compradores e devedores fiduciários, datado de 30 de abril de 2013; o valor da compra e venda é de R\$ 54.000,00 (Cinquenta e quatro mil reais) pago em conformidade com disposto na cláusula Quarta deste Instrumento: Desconto concedido diretamente pelo FGTS (se for R\$ 9.226,00 o caso); Financiamento concedido pela credora: R\$ 44.773,00. Sistema de Amortização. SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo, em meses de Amortização: 300. Taxa Anual de Juros (%) nominal 5,0000; Efetiva 5,1163. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 30/05/2013. Recalculo do Encargo: de acordo com a cláusula nona. As demais condições encontra-se da via arquivada em Cartório; do que dou fé. Eu, Rozania Maria Lira Vieira de Oliveira - Oficial

AV-4 - 14537 - Feito em 31 de agosto de 2020, PROTOCOLO 11600 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Requerimento datado de 11 de agosto 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-2 da presente matrícula. Documentos Reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente; do que dou fé. Eu, Rozania Maria Lira Vieira de Oliveira-Oficial.

AV-5 - 14537 - Feito em 19 de janeiro de 2024, PROTOCOLO 12613 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Requerimento datado de 09 de janeiro de 2024, 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-3 da presente matrícula. Documentos Reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente; do que dou fé. Eu, Rozania Maria Lira Vieira de Oliveira-Oficial.

AV-6 - 14537 - Feito em 27 de maio de 2024, Prot. 12694. Procede-se a presente Averbação para constar que após a devida Intimação dos devedores, ocorrida em 23 de janeiro de 2024, 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-7 - 14537 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE- De acordo com o procedimento iniciado pelos requerimentos da credora fiduciária datados de 08/10/2024, acompanhado das notificações realizadas por este cartório, em 23/01/2024, e Editais Publicados no Diário Registral em 04/06/2024, 05/06/2024 e 06/06/2024, 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\$61.454,74 (sessenta e um mil quatrocentos e cinquenta e quatro reais e setenta e quatro centavos), em 09/01/2024, 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 \$341,78; TSNR: R\$122,91; FERC: R\$37,98; FERM: R\$3,80; FUNSEG: R\$7,60; ISS: R \$18,99. O referido é verdade; dou fé. Brejo da Madre de Deus, 05 de novembro de 2024. Eu, Neiriane Araújo Santos Lima - Segunda Oficiala Substituta, subscrevi. Protocolo: 12900. Está conforme com a original, dou fé.

Subscrevo e assino, em test. _____ da verdade **OFICIALA SUBSTITUTA**.
Selo:0073437.CTE08202401.00147 consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital

Emol: R\$ **R\$ 80,24**, FUNSEG **R\$ 1,78**, FERM **R\$ 0,89**, TSNR: R\$ **R\$ 17,83**, FERC: R\$ **R\$ 8,92**, ISS: R\$ **R\$ 4,46** Total: **R\$R\$ 114,12**

Brejo da Madre de Deus - PE, **05 de novembro de 2024**

ROZANIA MARIA LIRA VIEIRA DE OLIVEIRA
OFICIALA SUBSTITUTA

