



SERVENTIA REGISTRAL DE IPOJUCA OFÍCIO ÚNICO REGISTROS PÚBLICOS

Márcio Gonzalez Leite - Registrador Interino

Av. Francisco Alves de Souza, s/n, Centro, Ipojuca/PE - CEP: 55.590-000
Fone: (81) 3551-1148 - E-mail: certidao@riipojuca.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIDÃO - Certifico a requerimento de parte interessada, protocolado sob nº 78341 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 2, ficha 01, a **MATRICULA Nº 13152** datada de 14 de Setembro de 2021 e respectivos atos registrais do seguinte teor:

Imóvel: Apartamento n.º 201, Tipo "B", do Bloco 01, localizado no 2º pavimento tipo, integrante do empreendimento imobiliário denominado "RESERVA IPOJUCA - CONDOMÍNIO GAIBU", situado no lote de terreno próprio n.º 01, Quadra 31, do Loteamento denominado "Residencial Estaleiro Atlântico Sul", situado neste Município, composto de sala para 02 ambientes (estar e jantar), circulação, 02 quartos sociais, banheiro social, cozinha, área de serviço e 01 vaga de estacionamento não vinculada, para veículo tipo passeio porte médio, com uma área de divisão não proporcional de 62,15m², sendo 50,90m² de área privativa real e uma área de estacionamento de 11,25m², uma área real de uso comum de divisão proporcional de 7,3742m², perfazendo uma área total de 69,5242m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,003418091 do terreno e demais coisas comuns. Confrontação e limites do terreno: Frente, confronta-se com via local 5; Fundos, limita-se com via local 6; Lado direito, limita-se com alameda de integração; Lado esquerdo, limita-se com área verde.

Proprietário: PERNAMBUCO CONSTRUTORA EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 04.239.328/0001-16, com sede à Praça Miguel de Cervantes, n.º 60, 18º andar, no bairro da Ilha do Leite, na cidade do Recife-PE.

Registro Anterior: MAT. 7004, livro n.º 2, em 12 de setembro de 2012. Eu, a) Isaac Ferreira da Silva Gomes, Oficial Substituto, digitei e subscrevi; Eu, a) Deise Carla Vieira Sales, Oficiala Substituta, subscrevi.

AV-1 - MAT. 13152 - Apontado sob n.º 33112, às fls. 114, do Protocolo 1-AR. Ipojuca, 14 de setembro de 2021. **COMUNICAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.** Procede-se a esta averbação para constar a comunicação da existência do Patrimônio de Afetação, incidente dentre outros, sobre o imóvel da presente matrícula, constituído através do requerimento firmado em 17.09.2012 pela PERNAMBUCO CONSTRUTORA EMPREENDIMENTOS LTDA e averbado sob o n.º de ordem AV-3 da matrícula n.º 7.004, em data de 09.10.2012. Selo Eletrônico de Fiscalização n.º 0150680.UQT09202101.00247. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) Isaac Ferreira da Silva Gomes, Oficial Substituto, digitei e subscrevi; Eu, a) Deise Carla Vieira Sales, Oficiala Substituta, subscrevi.

AV-2 - MAT. 13152 - Apontado sob n.º 33112, às fls. 114, do Protocolo 1-AR. Ipojuca, 14 de setembro de 2021. **COMUNICAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE HIPOTECA.** Procede-se a esta averbação para constar a comunicação da existência da hipoteca, incidente dentre outros, sobre o imóvel da presente matrícula em favor do Banco do Brasil S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 00.000.000/5062-81, constituída através do instrumento particular com caráter de escritura pública datado de 28.12.2012, n.º 343.301.212, registrado sob o n.º de ordem R-4 da matrícula n.º 7.004, em data de 24.01.2013. De acordo com a prescrição normativa contida no art. 153-B, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros do Estado de Pernambuco, incluído pelo Provimento nº 06/2017-CGJ/PE, publicado no DJe edição nº 181, em 03.10.2017, os emolumentos devidos por esta averbação foram cobrados como ato único, juntamente com a averbação constante no AV-1, acima efetuada. Selo Eletrônico de Fiscalização n.º 0150680.UQT09202101.00247. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) Isaac Ferreira da Silva Gomes, Oficial Substituto, digitei e subscrevi; Eu, a) Deise Carla Vieira Sales, Oficiala Substituta, subscrevi.

AV-3 - MAT. 13152 - Apontado sob n.º 33112, às fls. 114, do Protocolo 1-AR. Ipojuca, 14 de setembro de 2021. **COMUNICAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE HIPOTECA DE SEGUNDO GRAU.** Procede-se a esta averbação para constar a comunicação da existência da hipoteca de segundo grau, incidente dentre outros, sobre o imóvel da presente matrícula em favor do Banco do Brasil S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 00.000.000/0001-91, constituída através da Escritura Pública de Constituição de Hipoteca sobre Dívida Futura, lavrada nas Notas deste Cartório, no livro 099-E, às fls. 020/023v., em data de 30 de setembro de 2019, registrada sob o n.º de ordem R-183 da matrícula n.º 7.004, em data de 30.09.2019. De acordo com a prescrição normativa contida no art. 153-B, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros do Estado de Pernambuco, incluído pelo Provimento nº 06/2017-CGJ/PE, publicado no DJe edição nº 181, em 03.10.2017, os emolumentos devidos por esta averbação foram cobrados como ato único, juntamente com as averbações constantes no AV-1 e no AV-2, acima efetuadas. Selo Eletrônico de Fiscalização n.º 0150680.UQT09202101.00247. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) Isaac Ferreira da Silva Gomes, Oficial Substituto, digitei e subscrevi; Eu, a) Deise Carla Vieira Sales, Oficiala Substituta, subscrevi.

AV-4 - MAT. 13152 - Apontado sob n.º 38077, às fls. 084, do Protocolo 1-AU. Ipojuca, 05 de setembro de 2022. **COMUNICAÇÃO DE CANCELAMENTO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.** Procede-se a esta averbação para constar a comunicação do cancelamento do Patrimônio de Afetação, comunicado no AV-1, da presente matrícula, conforme requerimento firmado pela PERNAMBUCO CONSTRUTORA EMPREENDIMENTOS LTDA, devidamente averbado sob n.º de ordem AV-409, da matrícula n.º 7004. Selo Eletrônico de Fiscalização n.º 0150680.CGN07202201.01201. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) Isaac Ferreira da Silva Gomes, Oficial Substituto, digitei e subscrevi; Eu, a) Deise Carla Vieira Sales, Oficiala Substituta, subscrevi.

AV-5 - MAT. 13152 - Apontado sob n.º 38077, às fls. 084, do Protocolo 1-AU. Ipojuca, 05 de setembro de 2022. **COMUNICAÇÃO DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Procede-se a esta averbação para constar a comunicação do cancelamento das Hipotecas comunicadas no AV-2 e no AV-3 da presente matrícula, conforme Termo de Quitação e Liberação da Garantia, datado de 24 de novembro de 2021, firmado pelo credor, Banco do Brasil S/A, devidamente averbado sob n.º de ordem AV-410, da matrícula n.º 7004. De acordo com a prescrição normativa contida no art. 153-B, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros do Estado de Pernambuco, incluído pelo Provimento nº 06/2017-CGJ/PE, publicado no DJe edição nº 181, em 03.10.2017, os emolumentos devidos por esta averbação foram cobrados como ato único, juntamente com a averbação constante no AV-4, acima efetuada. Selo Eletrônico de Fiscalização n.º 0150680.CGN07202201.01201. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) Isaac Ferreira da Silva Gomes, Oficial Substituto, digitei e subscrevi; Eu, a) Deise Carla Vieira Sales, Oficiala Substituta, subscrevi.

R-6 - MAT. 13152 - Apontado sob n.º 38077, às fls. 084, do Protocolo 1-AU. Ipojuca, 05 de setembro de 2022. **COMPRA E VENDA.** TRANSMITENTE: **PERNAMBUCO CONSTRUTORA EMPREENDIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 04.239.328/0001-16, com sede na Praça Dr Fernando Figueira, n.º 30, sala 601, no bairro da Ilha do Leite, na cidade do Recife-PE, representada por sua procuradora, EMMANUELLE SAMARCOS WANDERLEY, brasileira, casada, administradora de empresas, portadora da Cédula de Identidade nº 4.921.109-SSP/PE e do CPF/MF nº 032.471.164-60, com domicílio profissional na sede da empresa que ora representa, conforme procuração lavrada no 1º Ofício de Notas da cidade do Recife - PE, no Livro n.º 1435-P, às fls. 080/081, em 18/07/2014, **ADQUIRENTE(S): JULIO CESAR SANTANA GOMES**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, gerente, portadora da Carteira Nacional de Habilitação CNH n.º 01597242356-DETRAN/PE e CPF/MF nº 025.573.074-83, residente e domiciliado à Rua Dos Carneiros, 601, Itapuama, Cabo de Santo Agostinho/PE; **TÍTULO:** Compra e Venda; **FORMA DE TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Unidade Isolada, Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Recursos FGTS com Utilização do FGTS do(s) Devedor(ês) n.º 855553890909, datado de 08 de agosto de 2017, de conformidade do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29.06.1966; e de conformidade com o artigo 22 e

seguintes da Lei nº 9.514 de 20.11.1997; VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 141.500,00 (cento e quarenta e um mil e quinhentos reais). Foram apresentados neste ato, os seguintes documentos: DAM nº 2292275, emitido em 14/08/2017, com o pagamento do ITBI no valor de R\$ 1.858,59, recolhido em 17/08/2017, através do Banco Itaú, com avaliação no valor de R\$ 141.450,00 (cento e quarenta e um mil, quatrocentos e cinquenta reais); Certidão Confirmativa de Pagamento do ITBI, emitida em 23 de agosto de 2017, pela Prefeitura Municipal de Ipojuca; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Imobiliário; ITBI 100612210, emitido em 12/05/2021, referente ao complemento do ITBI, com pagamento do imposto no valor de R\$ 14,15, recolhido em 12 de maio de 2021, através do Banco Itaú, com avaliação no valor de R\$ 50,00 (cinquenta reais), perfazendo um valor total de avaliação de R\$ 141.500,00 (cento e quarenta e um mil e quinhentos reais); Certidão de quitação do complemento do ITBI nº 005.272, datada de 12 de julho de 2022; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Imobiliários; declaração datada de 25 de julho de 2017, firmada pelo adquirente de dispensa das certidões de feitos ajuizados em face da transmitente, da declaração de inexistência de débitos condominiais, da Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndio - TPEI, e de que não é qualificado como pessoa politicamente exposta; declaração datada de 25 de julho de 2017, firmada pela transmitente da inexistência de trâmite de ações fundadas em direito real ou pessoal reipersecutória, ou ações de crédito preferencial; cópias autenticadas dos documentos de identificação do comprador; declaração datada de 08 de agosto de 2017, expedida pela Caixa Econômica Federal - CEF, de primeira aquisição imobiliária para fins residenciais financiada pelo sistema financeiro de habitação (SFH). Em cumprimento ao Art. 14, do Provimento nº 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, foram realizadas nesta data as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB: Relatório de Consulta de Indisponibilidade, tendo resultados NEGATIVOS. Foi emitida a Declaração de Operações Imobiliária DOI. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 0150680.GEY07202201.01202. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) Isaac Ferreira da Silva Gomes, Oficial Substituto, digitei e subscrevi; Eu, a) Deise Carla Vieira Sales, Oficiala Substituta, subscrevi.

R-7 - MAT. 13152 - Apontado sob nº 38077, às fls. 084, do Protocolo 1-AU. Ipojuca, 05 de setembro de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. TRANSMITENTE(S): JULIO CESAR SANTANA GOMES**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, gerente, portadora da Carteira Nacional de Habilitação CNH nº 01597242356-DETRAN/PE e CPF/MF nº 025.573.074-83, residente e domiciliado à Rua Dos Carneiros, 601, Itapuama, Cabo de Santo Agostinho/PE; **ADQUIRENTE 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 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19 de fevereiro de 1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação do contrato ora registrado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por Martha Maryse do Amaral Meneses, brasileira, casada, economiária, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 2.311.430-SSP/PE e CPF/MF nº 587.329.504-20, conforme Procuração Pública, lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília - DF, no livro nº 3081-P, às fls. 153, em 11 de junho de 2014, Substabelecimento Público de Procuração, lavrado pelo 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, no livro nº 5881-P, às fls. 133/135, em data de 06/07/2015, e do Substabelecimento Público de Procuração, lavrado no 1º Ofício de Notas do Recife-PE, no livro nº 0130-S, fls. 167, em 19 de setembro de 2016. **TÍTULO: Alienação Fiduciária; FORMA DE TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Unidade Isolada, Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Recursos FGTS com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) nº 855553890909**, datado de 08 de agosto de 2017, de conformidade do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966; e de conformidade com o artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514 de 20.11.1997; VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 77.674,83; RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 39.568,78; RECURSOS DA CONTA DO FGTS DO COMPRADOR: R\$ 24.256,39; VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS: R\$ 0,00; VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 141.450,00; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO; PRAZOS EM MESES: PRAZO TOTAL DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses, CARENCIA: 0 meses; TAXA DE JUROS AO ANO: Taxa

de Juros Balcão: nominal: 7,6600%, efetiva: 7,9347%; Taxa de Juros Reduzida: nominal: 7,6600%, efetiva: 7,9347%; ENCARGO MENSAL INICIAL - Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j): R\$ 711,58 PREMIO DE SEGUROS: R\$ 29,53; TAXA DE ADMINISTRAÇÃO - TA: R\$ 25,00; VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO: R\$ 765,79; ENCARGO MENSAL INICIAL - Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j): R\$ 0,00; PREMIO DE SEGUROS: R\$ 29,11; TAXA DE ADMINISTRAÇÃO - TA: R\$ 25,00; VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO: 54,21; VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 08/09/2017; REAJUSTE DOS ENCARGOS: de acordo com o item 3; FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO: Débito em Conta Corrente; VALOR DA AVALIAÇÃO PARA VENDA EM LEILÃO: Para os fins previstos no inciso VI do Artigo 24 da Lei Federal nº 9.514/97, é atribuído ao imóvel objeto desta matrícula o valor de R\$ 141.450,00. INTEGRAM este assento registrário, todos os demais termos e condições estabelecidos no contrato ora registrado. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 0150680.GZP07202201.01203. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) Isaac Ferreira da Silva Gomes, Oficial Substituto, digitei e subscrevi; Eu, a) Deise Carla Vieira Sales, Oficiala Substituta, subscrevi.

AV-8 - MAT. 13152 - Apontado sob o nº 47303, às fls. 144, do Protocolo 1-AZ. Ipojuca, 28 de agosto de 2024. **DECURSO DE PRAZO.** Conforme requerimento datado de 26 de agosto de 2024, formulado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada acima, na qualidade de credora fiduciária, procedê-se a esta averbação para constar que, no curso do Procedimento de Execução Extrajudicial, após a devida intimação do devedor fiduciante, **DECORREU O PRAZO**, em 29/05/2024, sem que este purgasse a mora, nos termos do nos termos do art. 26-A, da Lei Federal nº 9.514/97 c/c art. 1347, §3º, II, "b", do Código de Normas de Pernambuco, atualizado pelo Provimento nº 12/2023-CGJ-PE. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 0150680.UPP06202403.02347. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) Arthur Augusto Pinheiro Marinho, Escrevente, digitei; Eu, a) Deise Carla Vieira Sales, Oficiala Substituta, subscrevi.

AV-9 - MAT. 13152 - Apontado sob o nº 47303, às fls. 144, do Protocolo 1-AZ. Ipojuca, 28 de agosto de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Conforme requerimento datado de 26 de agosto de 2024, em razão do decurso de prazo noticiado na AV-08, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel, objeto da presente matrícula, em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada acima. Em atendimento ao quanto determinado no art. 1344, do Código de Normas de Pernambuco, atualizado pelo Provimento nº 12/2023-CGJ-PE, o pedido foi instruído, dentre outros, com os seguintes documentos: a) Comprovação de publicações do Edital realizadas nos dias 10.05.2024; 13.05.2024 e 14.05.2024; e, b) Certidão de Quitação do ITBI nº 011.517, emitida pela Prefeitura Municipal de Ipojuca em 26 de agosto de 2024, processo nº 101105.24.0, valor da avaliação R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), valor da operação R\$ 147.070,99 (cento e quarenta e sete mil e setenta reais e noventa e nove centavos), imposto recolhido no valor de R\$ 3.391,37 (três mil trezentos e noventa e um reais e trinta e sete centavos) em 14/08/2024, através da Caixa Econômica Federal, código de validação da certidão: SVLB41303, nos termos do art. 26, § 1º, § 7º c/c 26-A da Lei Federal nº 9.514/1997 e 1347, § 3º II, "b" do Código de Normas de Pernambuco. **A livre disponibilidade do imóvel fica condicionada ao atendimento dos requisitos elencados no art. 27, da Lei Federal nº 9.514/1997 c/c art. 1344, § 8º, do Código de Normas de Pernambuco, devendo a credora fiduciária promover os leilões públicos, na forma estabelecida.** Foram realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB: Relatórios de Consulta de Indisponibilidade, tendo resultados NEGATIVOS, códigos Hash: bd47.315f.9bb7.31bf.310c.fd36.b629.9e42.d486.a64e. Foi emitida a Declaração Sobre Operação Imobiliária DOI. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 0150680.DER06202403.02348. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) Arthur Augusto Pinheiro Marinho, Escrevente, digitei; Eu, a) Deise Carla Vieira Sales, Oficiala Substituta, subscrevi.

AV-10 - MAT. 13152 - Apontado sob o nº 47303, às fls. 144, do Protocolo 1-AZ. Ipojuca, 28 de agosto de 2024. **LOGRADOURO, INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL E SEQUENCIAL.** Conforme requerimento datado de 26 de agosto de 2024, firmado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada nesta matrícula, instruído com Ficha do Imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ipojuca/PE Secretaria de Finanças em 28/08/2024; **PROCEDE-SE** a esta averbação para fazer constar as

seguintes informações: 1) Logradouro do imóvel: RUA SANTA ANA, S/N, CALIFORNIA, Ipojuca/PE - CEP: 55590-598; e 2) Inscrição Imobiliária municipal nº 1.0006.011.01.0010.0009.7 e Sequencial nº 1016855.9. De acordo com a prescrição normativa contida no art. 1759, do Código de Normas de Pernambuco, os emolumentos devidos por esta averbação foram cobrados como ato único, juntamente com a averbação constante no AV-9 da presente matrícula. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 0150680.UPP06202403.02347. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) Arthur Augusto Pinheiro Marinho, Escrevente, digitei; Eu, a) Deise Carla Vieira Sales, Oficiala Substituta, subscrevi.

C E R T I F I C O finalmente, que sobre o imóvel acima mencionado **não consta nenhum assentamento registral** concernente a citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, arrestos, sequestros, penhoras ou de outro direito real de garantia ou limitado de gozo e fruição e de outros ônus, judiciais ou extrajudiciais. O referido é verdade; dou fé. **Ipojuca, 29 de agosto de 2024. Certidão emitida nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73. PARA EFEITO DE ALIENAÇÃO, A PRESENTE CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS A PARTIR DESTA DATA (Art. 1.º, IV do Dec. 93.240/86).** Válido somente com o selo eletrônico de autenticidade e fiscalização.

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CNM Nº: 150680.2.0013152-82



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0150680.HPU06202403.02443

Data: 29/08/2024 11:17:32 SICASE Nº: 0020824527

Emol.: R\$ 52,78, TSNR: R\$ 11,73, FERC: R\$ 5,86, ISS: R\$ 2,93,

FERM: R\$ 0,59, FUNSEG: R\$ 1,17, TOTAL: R\$ 75,06

Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>