

**SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DA COMARCA DE AGRESTINA - PE**

**Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoas Jurídicas, Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos e**

**Documentos**

**Rua Capitão Manoel Matulino, nº 69 - Centro - Agrestina - PE - CEP 55495 000**

**Tel: (81) 3744-1417**

**Leonita Rosa Monteiro**

**Tabeliã/Oficiala de Registro**

## **CERTIDÃO**

**CERTIFICO**, a requerimento verbal de parte interessada e para os devidos fins, que revendo o arquivo existente nesta Serventia Registral de Notarial da Comarca de Agrestina - PE, com endereço na Rua Capitão Manoel Matulino, nº 69, centro, encontrei registro no **livro 2 “AAW”**, fls. **43/43v**, na **matrícula 10.645**, com o seguinte conteúdo: “**MÓVEL: UM LOTE DE TERRENO** nº Lote 19, quadra M, com área superficial de 140,00m², na Via local 05, medindo de frente 7,00 metros; fundos de 7,00 metros; lateral direita de 20,00 metros e lateral esquerda de 20,00 metros; limitando-se pela frente com a Via Local 05; fundos com o Lote nº 43, quadra M; na Via Local 04; lateral direita com o Lote nº 20, quadra M, na Via Local 05 e lateral esquerda com o Lote nº 18, quadra M, na Via Local 05. E figura como **PROPRIETÁRIO Adriano Gustavo Oliveira de Barros-ME**, CNPJ sob o nº 05.123.829/0001-03, com sede na Avenida Agamenon Magalhães, nº 297, sala 09, Maurício de Nassau, Caruaru-PE, representada por Adriano Gustavo Oliveira de Barros, brasileiro, divorciado, empresário, RG nº 5.219.282-SSP/PE, CPF nº 025.284.114-05, residente e domiciliado a Avenida Monte Cassino, nº 710, Bloco A, Ap. 104, Bairro Universitário, Caruaru-PE. **REGISTRO ANTERIOR: 2 AAP**, Fls. 176, R-1-9600. Assino e dou fé. A escrevente substituta. Cíntia Maria da Silva. (assinatura)”. Segue a **AV-1-10.645**, com o seguinte conteúdo: “Faço em 23 de maio de 2019 averbação de Habite-se com alvará expedido pela Prefeitura Municipal de Agrestina, através da Secretaria de Obras e Transportes na data de 14 de maio de 2019. **LOGRADOURO: Rua Moises Soares da Silva, nº 188. LOTE: 19. QUADRA: M. UTILIZAÇÃO DO PRÉDIO: Residencial. Nº DO PAVIMENTO: 01. ÁREA DO TERRENO: 140,00m². ÁREA DA CONSTRUÇÃO: 64,62m². ÁREA COBERTA: 76,50m². FORMATO DO LOTE: Frente e Fundos com 7,00 metros; Flancos Direito e Esquerdo com 20,00 metros. CONTENDO: 01 sala de estar e jantar, 01 cozinha, 02 quartos, 01 terraço, 01 W.C, 01 área de serviço e 01 área verde. Assino e dou fé. A escrevente substituta. Cíntia Maria da Silva. (assinatura)”. Segue a **AV-2-10.645**, com o seguinte conteúdo: “Faço em 23 de maio de 2019 averbação da Inscrição Municipal do imóvel objeto desta matrícula o qual se encontra cadastrado na Prefeitura Municipal de Agrestina sob o número 01.01.178.0170.001. Assino e dou fé. A escrevente substituta. Cíntia Maria da Silva. (assinatura)”. Segue a **AV-3-10.645**, com o seguinte conteúdo: “Faço em 25 de junho de 2019 averbação de Retificação de Habite-se, para fazer constar que houve erro na descrição de área de construção e área coberta constante na AV-1-10.645 emitida pela Prefeitura Municipal de Agrestina, através da Secretária de Obras e Transportes, sendo as medidas corretas: Área da Construção 49,00m² e Área Coberta 49,45m². **LOGRADOURO: Rua Moises Soares da Silva, nº 188. LOTE: 19. QUADRA: M. UTILIZAÇÃO DO PRÉDIO: Residencial. Nº DO PAVIMENTO: 01. ÁREA DO TERRENO: 140,00m². ÁREA DA CONSTRUÇÃO: 49,00m². ÁREA COBERTA: 49,45m². FORMATO DO LOTE: Frente e Fundos com 7,00 metros; Flancos Direito e Esquerdo com 20,00 metros. CONTENDO: 01 sala de estar e jantar, 01 cozinha, 02 quartos, 01 terraço, 01 W.C, 01 área de serviço e 01 área verde. Eu, Girlaine Lima, Escrevente, escrevo. Subscrevo, assino e dou fé. A escrevente substituta. Cíntia Maria da Silva. (assinatura)”. Segue a **AV-4-10.645**, com o seguinte conteúdo: “Faço em 28 de janeiro de 2020 averbação de Mudança de Razão Social, conforme Certidão Simplificada Via Internet Código de Autenticação 059E.C07C.0775.5C13, a qual informa que a proprietária do imóvel objeto desta matrícula passa a se chamar Bellavista Construção de Edifícios EIRELI, permanecendo no CNPJ nº 05.123.829/0001-03. Assino e dou fé. A Escrevente Substituta. Cíntia Maria da Silva. (assinatura)”. Segue o **R-5-10.645**, com o seguinte conteúdo: “Faço em 09 de março de 2020 o registro em resumo de Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida CCFGTS/PMCMV – SFH, com caráter de escritura pública, Contrato nº 8.4444.2257232-3, realizado pelas partes contratantes em 03 de março de 2020, o qual possui via original arquivada neste ofício, Protocolo 25.074, Código Interno nº. 0001.6992, contendo 19 fls. no qual consta como **PROPRIETÁRIA VENDEDORA Bellavista Construção de Edifícios EIRELI**, CNPJ nº 05.123.829/0001-03, situada em Av. Agamenon Magalhães, 297, sala 09, Maurício de Nassau em Caruaru/PE, representado, pelo sócio Adriano Gustavo Oliveira de Barros, brasileiro, empresário, CNH nº 02228009235, expedida por Órgão de Trânsito/PE, CPF nº 025.284.114-05, divorciado, residente e domiciliado em Rua Maria de Lourdes Case Porto, 1301, Apto 502, Maurício de Nassau em Caruaru/PE. E como **COMPRADORA E DEVEDORA FIDUCIANTE Josiele Sales da Silva**, brasileira, vendedora de comercio varejista e atacadista, RG nº 8990444SDS-PE, CPF nº 106.016.814-60, solteira, residente e domiciliado em rua Av Conêgo Julio Cabral, 398, centro, Agrestina-PE. **CREDORA FIDUCIÁRIA Caixa Econômica******

Federal, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Ricardo de Freitas Cavalcanti, brasileiro, casado, economista, RG nº 2.088.586-SSP/PB, CPF nº 033.231.604-10, conforme procuração lavrada às folhas nº 090 e 091, do livro 029-S, em 25/11/2019, no Serviço Notarial Francisco Gomes, 3º Ofício de Notas de Olinda PE e substabelecimento lavrado às folhas 002, do livro 3397-P, em 03/09/2019, 2º Tabelião de Notas e Protesto, de Brasília – Distrito Federal, substabelecimento lavrado às folhas 043, do livro 3385-P, em 02/07/2019, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília – Distrito Federal, doravante denominada, CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 2778 – MESTRE VITALINO, PE. Valor de avaliação R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Eu, Luana Emanuela, Auxiliar de Escrevente, escrevo. Subscrevo, assino e dou fé. A Escrevente Substituta. Cíntia Maria da Silva. (assinatura)”. Segue o **R-6-10.645**, com o seguinte conteúdo: “Faço em 09 de março de 2020 o registro em resumo de Alienação Fiduciária em Garantia, que tem como objeto dado em garantia o imóvel objeto desta matrícula, sito na rua Moisés Soares da Silva, nº 188, Agrestina- PE, Contrato nº 8.4444.2257232-3, realizado pelas partes contratantes em 03 de março de 2020, o qual possui via original arquivada neste ofício, Protocolo 25.074, Código Interno nº. 0001.6992, contendo 19 fls., no qual consta como COMPRADORA E DEVEDOR FIDUCIANTE Josiele Sales da Silva, já qualificado acima, e como CREDORA FIDUCIÁRIA Caixa Econômica Federal – CEF – já qualificada acima. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial; Origem de Recursos: FGTS/União; Sistema de Amortização: TR TP Tabela Price; Valor de Compra e Venda e Composição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 80.000,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 5.315,00; Recursos próprios R\$ 34.685,00; Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 80.000,00; Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 100.000,00; Prazo Total (meses) 360; Taxa de Juros % a.a; Sem desconto Nominal 8.16, Efetiva 8.4722; Com Desconto Nominal 5.50, Efetiva 5.6408; Redutor 0,5% FGTS Nominal 5.00, Efetiva 5.1162; Taxa de Juros contratada Nominal: 5.0000% a.a; Efetiva: 5.1161% a.a; Encargo Mensal Inicial Prestação (a+j): R\$ 429,45; Tarifa de Administração R\$ 0,00; Seguros: R\$ 15,30; TOTAL R\$ 444,75; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal 01/04/2020; Reajuste dos Encargos de Acordo com item 4; Forma de Pagamento na data da - **Transferido para Livro 2-AAAA, Fls. 43/43v, por ausência de espaço.** - Contratação DEBITO EM CONTA; 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\$ 3.323,54; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 17.676,46; DATA DO HABITE-SE 14/05/2019; **COMPOSIÇÃO DE RENDA. COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL:** Devedora Josiele Sales da Silva; Comprovada R\$ 1.850,00; Não comprovada R\$ 0,00. **PARA COBERTURA SECURITÁRIA** Devedora Josiele Sales da Silva Percentual 100,00. Eu, Luana Emanuela, Auxiliar de Escrevente, escrevo. Subscrevo, assino e dou fé. A Escrevente Substituta. Cíntia Maria da Silva. (assinatura)”. Segue a **AV-7-10.645**, com o seguinte conteúdo: “Faço em 24 de abril de 2024 averbação de Consolidação da propriedade em favor da Credora Fiduciária. Nos termos da solicitação datada de 28.02.2024, feito a esta serventia pela Caixa Econômica Federal, representada pelo seu Gerente Milton Fontana, com base no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514/97, para título e conservação de seus direitos, a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula foi consolidada em favor da Caixa Econômica Federal, Instituição Financeira inscrita no CNPJ/MF sob o número 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em virtude da devedora, Josiele Sales da Silva, brasileira, vendedora de comércio varejista e atacadista, RG nº 8990444 SDS-PE, CPF nº 106.016.814-60, solteira, residente e domiciliado em rua Av Conêgo Julio Cabral, 398, centro, Agrestina-PE, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, conforme certidão datada de 06/10/2023, constante na intimação datada de 21/09/2023, feita por esta serventia a requerimento da Credora fiduciária, atribuindo-se à presente consolidação o valor de R\$ 103.495,11. Foi apresentado, e nesta serventia fica arquivada, cópia do I.T.B.I, expedido pela Secretária de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 2.069,90. Guia SICASE 0019714993, Emolumentos 518,85. Selo Digital 0073627.JQR11202302.00759. Subscrevo, assino e dou fé. A Oficial Titular Leonita Rosa Monteiro. (assinatura)”. Título. prenotado sob o nº **28.562**, do Livro de protocolo nº 1 I deste Registro de Imóveis. Foram pagos: Emolumento R\$ 11,12 TSNR R\$ 2,47, FERM R\$ 0,12, FUNSEG R\$ 0,25, FERC R\$ 1,24, ISS R\$ 0,62. Total R\$ 15,82. Guia SICASE nº 0019714993. Selo Digital: 0073627.ENA11202302.00760, Código 9002b1a43f8547921ebd7e3603e06b35, emitido em 24/04/2024 / 17:08:23. **Consulte autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). Certifico, por fim que, conforme relato acima, consta sob o referido imóvel operação de mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, emitida pela Caixa Econômica Federal, sendo estes os últimos atos efetuados na matrícula. NADA MAIS.** Todo o referido é verdade e dou fé. ///

