



## SERVENTIA REGISTRAL DE GLÓRIA DO GOITÁ

ESTADO DE PERNAMBUCO

Praça Cristo Redentor, Nº 35, Centro - Fone: 813658-2142\_email:cartorioregistralggoita@gmail.com

CNPJ: 33.864.004/0001-77

Ailma Chalegre de Lira Vila Nova

Oficiala Registradora

### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 2, foi matriculado sob nº 12136, o seguinte imóvel: **Apartamento residencial sob o nº 403, localizado no pavimento elevado (3º andar), situado a Rua Professora Luzinete Alves de Vasconcelos nº 25, esquina com a Rua Padre Joaquim Inácio - Centro, nesta cidade; denominado Residencial Andrade II, com área total de construção de 59,59m<sup>2</sup> com fração ideal de 0,0589 ou 5,89% do terreno; composto de: um terraço, uma sala, dois quartos, um WC social, uma cozinha, e área de serviços, limitando-se da maneira seguinte: na frente com a mencionada rua, lado direito com o apartamento 402, lado esquerdo com o apartamento 404, e nos fundos com imóvel comercial pertencente a Senhora Maria da Glória Borges, edificado em terreno próprio que mede 264,50m<sup>2</sup>; inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o nº 01.01.021.0395-004. PROPRIETÁRIA: ANDRADE CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA LTDA, cadastrada no CNPJ de nº 11.389.103/0001-01, com sede na Rua Vereador João José Barbosa de Lima, nº 22, Vila da Caixa, nesta cidade; representada pelo seu sócio administrador o senhor Wellington Bispo de Andrade, brasileiro, casado, capaz, empresário, portador da cédula de Identidade RG nº 5.615.275 SSP-PE., inscrito no CPF/MF sob o nº 033.944.134-85, residente e domiciliado na Rua Vereador João José Barbosa de Lima, nº 22, Vila da Caixa, nesta cidade. TÍTULO: Instrumento Particular de Instituição e Divisão de Condomínio, datado em 10 de Janeiro de 2020, acompanhado dos seguintes documentos: Alvará de Licença para Execução de Obras e Certidão Narrativa. REGISTRO ANTERIOR: R.02/12.121, às fls. 141, do Livro 2-BR, em data de 28/01/2020. Glória do Goitá, 28 de Janeiro de 2020. A) IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficiala do Registro em Exercício.**

**Av- 01 – 12.136. Em, 03 de Fevereiro de 2020.** Nos termos do Alvará de Licença de Habite-se, expedido pela Prefeitura Municipal de Glória do Goitá/PE, em data de 28/01/2020, devidamente assinado pelo Diretor de Obras – José Gomes de Araújo e pelo Chefe de Div. Tributária – Jaime Barbosa de Lima; procedo esta Averbação para constar que foi concedida a licença de habite-se n.º 004/2020, para Andrade Construtora e Imobiliária LTDA - CNPJ/MF sob o nº 11.389.103/0001-01, referente ao imóvel residencial localizado na Rua Professora Luzinete Alves de Vasconcelos, n.º 25, Apartamento 304 – 2º Andar, Residencial Andrade II, Centro, Glória do Goitá/PE, CEP: 55.620-000. TÍTULO ANTERIOR: a matrícula supra. Glória do Goitá, 03 de Fevereiro de 2020. A) IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficiala do Registro em Exercício.

**R-2 – 12.136.** Protocolo nº. 27.710 em 03 de Junho de 2020. **VENDA E COMPRA.** Nos termos do contrato por Instrumento Particular 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, datado de 02 de Junho de 2020, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº. 4.380/64 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **ALAN CLÉCIO FERREIRA DE SANTANA**, brasileiro, portador da cédula de identidade nº. 9.840.478 - SDS/PE, inscrito no CPF sob o nº. 708.644.994-69, solteiro, servidor público municipal, residente e domiciliado em R. Viração, 199, Lot. Nova Glória - Glória do Goitá – Pernambuco; por compra feita a ANDRADE CONSTRUTORA IMOBILIÁRIA LTDA, supra qualificada e devidamente representada pelo valor de **R\$ 130.000,00 (cento e trinta 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\$ 2.608,41 (dois mil seiscientos e oito reais e quarenta e um centavos), pago em 01/06/2020, na Caixa Econômica Federal – Agência 3536, cujo imóvel foi avaliado em R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). Fica arquivada a guia comprobatória do pagamento do imposto acima mencionado e demais documentos. Guia Sicase nº 0012058341. Emolumentos: R\$ 737,41; FERC: R\$ 81,94; FERM: R\$ 8,19; FUNSEG: R\$ 16,39; ISS: R\$ 40,97; TSNR: R\$ 325,00; Total: R\$ 1.209,90. O presente ato só terá validade com o Selo: **0076554.QKG05202001.00036**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). Glória do Goitá, 15/06/2020. O referido é verdade e dou fé. Eu, Ailma Chalegre de Lira Vila Nova, Oficiala Registradora, subscrevo e assino.

---

**R-3 – 12.136.** Protocolo nº. 27.710 em 03 de Junho de 2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do contrato por Instrumento Particular de Compra e Vendas 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, datado de 02 de Junho de 2020, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei ,º 4.380/64 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, que deu origem ao R-2 desta matrícula, o proprietário **ALAN CLÉCIO FERREIRA DE SANTANA**, supra qualificado, **alienou fiduciariamente**, nos termos e para o artigo 22 e seguintes da lei 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 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, legalmente representada, e pelo que fica constituída em favor da credora a propriedade fiduciária do referido imóvel, em garantia do financiamento concedido de **R\$ 101.600,00 (cento e um mil e seiscientos reais)**; valor do desconto complemento concedido pelos FGTS/União (complemento) R\$ 3.080,00 (três mil e oitenta); recursos próprios R\$ 25.320,00 (vinte e cinco mil trezentos e vinte reais); valor total da dívida (financiamento): **R\$ 101.600,00 (cento e um mil e seiscientos reais)**; valor da garantia fiduciária: R\$ 127.000,00 (cento e vinte e sete mil reais); prazo total: 360 (trezentos e sessenta) meses. Taxa de

juros % (a.a.): Sem desconto - Nominal 8,1600; Efetiva 8,4722. Com Desconto – Nominal 5,5000; Efetiva 5,6408. Com Redutor de 0,5%: Nominal: Não se aplica; Efetiva: Não se aplica. Taxa contratada % (a.a): Nominal 5,5000; Efetiva 5,6407. Encargo Mensal Inicial: prestação (a+j): R\$ 580,73. Seguros: R\$ 19,43. Total: R\$ 600,16 (seiscentos reais e dezesseis centavos). Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/07/2020. Consoante cláusula 14ª. Para fins previstos no Art. 26, § 2º, da Lei nº 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 nº 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei nº. 10.931 de 02/08/2004, e pela medida provisória nº. 221, de 01/10/2004, o valor **R\$ 127.000,00 (cento e vinte e sete mil reais)**. Demais condições constantes do mencionado contrato que faz parte integrante deste registro. Guia Sicase n.º 0012058341. Emolumentos: R\$ 607,72; FERC: R\$ 67,53; FERM: R\$ 6,75; FUNSEG: R\$ 13,51; ISS: R\$ 33,76; TSNR: R\$ 254,00; Total: R\$ 983,27. O presente ato só terá validade com o Selo: **0076554.ONN05202001.00037**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). Glória do Goitá, 15/06/2020. O referido é verdade e dou fé. Eu, Ailma Chalegre de Lira Vila Nova, Oficiala Registradora, subscrevo e assino.

---

**AV- 4–12136.** Solicitação de Procedimento: Requerimento datado de 05 de Maio de 2023, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº. 00.360.305.0001/04, devidamente representada, solicita o procedimento previsto no artigo 26, §1º, da Lei nº. 9.514/97, referente à alienação fiduciária incidente sob o R-3 da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. neste Ofício Imobiliário. Dou fé. Guia Sicase n.º. 0017431713.Emolumentos: R\$ 75,45; FERC: R\$ 8,38; FUNSEG: R\$ 1,68; FERM: R\$ 0,84; TSNR: R\$ 16,77; ISS: R\$ 4,19; Total: R\$ 107,31.O presente ato só terá validade com o Selo: **0076554.KZV05202301.00288**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). Glória do Goitá, 27 de Junho de 2023. O referido é verdade, dou fé. Eu, Ailma Chalegre de Lira Vila Nova, Oficiala Registradora, subscrevo.

---

**AV-5 – 12.136. Protocolo n.º 28.764 datado em 05 de Maio de 2023. Decurso de Prazo.** Procedeu-se à presente averbação para constar que após a devida intimação do devedor, ocorrida em 02/06/2023, houve o DECURSO DE PRAZO de que trata o § 1º do art. 26, da Lei nº 9.514/97 sem a purgação da mora. Documentos arquivados eletronicamente neste Ofício Imobiliário. Dou fé. Guia Sicase n.º. 0017431713.Emolumentos: R\$ 75,45; FERC: R\$ 8,38; ISS: R\$ 4,19; TSNR: R\$ 16,77; FUNSEG: R\$ 1,68; FERM: R\$ 0,84; Total: R\$ 107,31.O presente ato só terá validade com o Selo: **0076554.SSR01202401.00496**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). Glória do Goitá, 02 de Junho de 2023. O referido é verdade, dou fé. Eu, Ailma Chalegre de Lira Vila Nova, Oficiala Registradora, subscrevo.

---

**AV- 6 – 12.136. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Prenotação n.º 6425, em 05 de Maio de 2023.** 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 ALAN CLECIO FERREIRA DE SANTANA, já qualificada com a certidão do decurso do prazo sem purgação

da mora e com a guia do pagamento do ITBI, na importância de R\$ 2.632,77 (dois mil, seiscentos e trinta e dois reais e setenta e sete centavos), no qual o imóvel foi avaliado, para efeitos fiscais, em 13 de Março de 2024 por R\$ 131.103,11 (cento e trinta e um mil, cento e três reais e onze 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 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, devidamente representada, em virtude do não cumprimento da obrigação. Foi apresentada a Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária – Financiamento de Crédito Imobiliário. Guia do Sicase n.º 0017431713. Emolumentos: R\$ 75,45; FERC: R\$ 8,38; FERM: R\$ 0,84; FUNSEG: R\$ 1,68; TSNR: R\$ 5,75; ISS: R\$ 4,19; Total: R\$ 96,29. O presente ato só terá validade com o Selo: **0076554.YJO01202401.00749**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). Glória do Goitá, 29 de Abril de 2024. O referido é verdade; dou fé. Eu, AilmaChalegre de Lira Vila Nova, a Oficiala Registradora. Subscribo e assino.

Certifico que a presente certidão é a reprodução autêntica do conteúdo da matrícula n.º. 12136, conforme buscas realizadas nos livros deste Ofício Registral desde sua instalação até a presente data. Certifico ainda que esta Serventia sofreu intervenção, e, esteve sob interinidade diversa até o dia 13/03/2020, passando à responsabilidade desta delegatária a partir de 16/03/2020 através da portaria n.º. 155/2019 – CGJ, publicada no DJE/PE em 17/05/2019. Para efeitos de alienação a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, conforme Decreto n.º. 93.240/86. Certidão emitida nos termos do artigo 19, parágrafo 1º e 21 da lei n.º. 6.015/73, inexistindo qualquer outra circunstância sobre o imóvel no acervo desta Serventia. Feita a consulta à CNIB nesta data. Código HASH 14fb.dc4c.bbdf.9494.a86d.28cb.698a.bd08.b7db.2ae3. Resultado NEGATIVO. Guia Sicase n.º. 0020010465 Emolumentos: R\$ 40,12; FERC: R\$ 4,46; TSNR: R\$ 8,92; ISS: R\$ 2,23; FERM: R\$ 0,45; FUNSEG: R\$ 0,89; Total: R\$ 57,07 O presente ato só terá validade com o Selo: **0076554.OHZ01202401.00765**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital) O referido é verdade. Dou fé. Eu, Ailma Chalegre de Lira Vila Nova – Oficiala Registradora, a digitei, subscribo e assino.

Glória do Goitá - PE, 02 de Maio de 2024

Ailma Chalegre de Lira Vila Nova  
Oficiala Registradora





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8M49N-XNNYE-69VZU-Q3QW5

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/8M49N-XNNYE-69VZU-Q3QW5>

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

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