

**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 “AAAC”**, fls. **55/55v**, na **matrícula 11.501**, com o seguinte conteúdo: “**MÓVEL: UM LOTE DE TERRENO** nº 13-A quadra B, medindo 6,50 metros de frente, 5,50 metros nos fundos por 21,10 metros do lado direito e 21,24 metros no lado esquerdo, área total 126,13m<sup>2</sup>, localizado na Rua Alto do Moura Guimarães, loteamento Bosque das Águas, limitando-se: frente com a Rua Alto do Moura Guimarães; fundos com o lote 01, quadra B; flanco direito com o lote 14, quadra B e flanco esquerdo com o lote 13-B, quadra B. E figura como **PROPRIETÁRIA George W. S. de Vasconcelos Incorporadora Eireli**, CNPJ/MF nº 30.557.108/0001-40, com sede na Rua Antenor Simões Rodrigues, nº 131, Sala 01, Bairro Nova Caruaru, Caruaru-PE, CEP: 55.014-315, neste ato representado por seu representante legal Sr. George Willams Silva de Vasconcelos, brasileiro, solteiro, empresário, RG 5.586.045-9-SSP/SP, CPF/MF 030.249.764-18, residente e domiciliado na Rua Luzia Florêncio Porto, s/n aptº 1204, bairro, Maurício de Nassau, Caruaru-PE. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2 AAAC, fls. 54/54v, sob nº. 11.500. Assino e dou fé. A Tabeliã/Oficiala de Registro. Leonita Rosa Monteiro. (assinatura)”. Segue a **AV-1-11.501**, com o seguinte conteúdo: “Faço em 26 de agosto de 2021 averbação de Habite-se com alvará expedido pela Prefeitura Municipal de Agrestina, através da Secretária de Obras e Transportes na data de 28 de julho de 2021. **LOGRADOURO:** Rua Alto Moura Guimaraes nº54. **LOTEAMENTO:** Bosque das Águas. **UTILIZAÇÃO DO PRÉDIO:** Residencial. **ÁREA DO TERRENO:** 126,13m<sup>2</sup>. **ÁREA DA CONSTRUÇÃO:** 61,65m<sup>2</sup>. **ÁREA COBERTA:** 65,20m<sup>2</sup>. **Nº DE PAV:** 01. **DIMENSÕES DO LOTE:** frente com 6,50 metros, fundos com 5,50 metros, flanco direito com 21,10 metros e flanco esquerdo com 21,24 metros. **CONTENDO:** 01 sala de estar e jantar, 01 circulação, 01 cozinha, 01 jardim de inverno, 01 área de serviço, 01 banheiro social, 02 quartos, 01 vaga de garagem, 01 quintal e 01 jardim. Subscrevo, assino e dou fé. O Escrevente. Eriky Alvino de Souza. (assinatura)”. Segue o **R-2-11.501**, com o seguinte conteúdo: “Faço em 19 de novembro de 2021 o registro em resumo de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual Â - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela de acordo com a Lei 14.118/2021, com caráter de escritura pública, Contrato nº 8.4444.2615325-2, realizado pelas partes contratantes em 01 de novembro de 2021, o qual possui via original arquivada neste ofício, Protocolo 26.239, Código Interno nº. 581, sicase 0014763943, data de pagamento 09/11/2021, contendo 10 fls. no qual consta como **PROPRIETÁRIO(a) VENDEDOR(a) George W S de Vasconcelos Incorporadora EIRELI**, CNPJ nº 30.557.108/0001-40, situada em rua Antenor Simões Rodrigues, 131, Nova Caruaru em Caruaru/PE, com seus atos constitutivos arquivados na junta Comercial de Pernambuco, registrada sob NIRE nº 26.6.0029258-6, representada na conformidade da cláusula do contrato social, representada pelo sócio George Willams Silva de Vasconcelos, brasileiro, contador, CNH nº 02401454110, expedida por DETRAN/SP em 03/05/2017, CPF nº 030.249.764-18, solteiro e não convivente em união estável, residente e domiciliado em Al Terras Altas,0000035, Ap. 61, Tamboré em Santana de Parnaíba/SP. E como **COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE JOSE MAX GOMES MARCOLINO**, brasileiro, solteiro, trabalhador dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, portador do RG nº 10515433/SDS-PE, CPF nº 707.016.764-42, residente e domiciliado na rua Luiz de Brito, 241, centro, Agrestina – PE. **CREDORA FIDUCIÁRIA Caixa Econômica Federal**, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 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 Tulio Machado de Lima, brasileiro, casado, economiário, nascido em 09/03/1987, portador da cédula de identidade 7005827/SDS-PE em 03/10/2011, CPF nº 050.564.844-07, com endereço Profissional na rua Barão de Porto Seguro, nº 180, Bairro Mauricio de Nassau, desta cidade. conforme procuração lavrada às folhas nº 014, do livro nº 0147-S, em 14/12/2020, 1º Ofício de Notas da Cidade de Recife – PE, e substabelecimento lavrado às folhas nº 089 a 090, do livro 3438-P, em 20/07/2020, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Títulos de Brasília/DF, e instrumento Público de substabelecimento de procuração lavrado em 20/10/2020 as folhas 132/134, do livro 0145-S, do 1º Ofício de Notas da Cidade de Recife – PE, doravante denominada, CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 2778 MESTRE VITALINO, PE. Valor Declarado R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). Valor Fiscal R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). Subscrevo, assino e dou fé. O Escrevente. Eriky Alvino de Souza. (assinatura)”. Segue o **R-3-11.501**, com o seguinte conteúdo: “Faço em 19 de novembro de 2021 o registro em resumo de

Alienação Fiduciária em Garantia, que tem como objeto dado em garantia o imóvel objeto desta matrícula, O imóvel localizado na rua Alto Moura Guimarães, nº 54, Bosque das Águas, área do terreno 126,13m², área da construção 61,65m², área coberta 65,20m², frente com 6,50 m, fundos com 5,50 m, flanco direito com 21,10 m, e flanco esquerdo com 21,24 m, contendo uma sala de estar e jantar, uma circulação, uma cozinha, um jardim de inverno, uma área de serviço, 1 banheiro social, 2 quartos 1 vaga de garagem, um quintal e um jardim. Demais características, limites confrontações e forma de aquisição conforme matrícula 11.501 do livro 2 do RGI competente. Contrato nº 8.4444.2615325-2, realizado pelas partes contratantes em 01 de novembro de 2021, o qual possui via original arquivada neste ofício, Protocolo 26.239, Código Interno nº. 581, sicase 0014763976, data de pagamento 09/11/2021, contendo 10 folhas, no qual consta como COMPRADORA E DEVEDORA FIDUCIANTE JOSE MAX GOMES MARCOLINO, brasileiro, solteiro, trabalhador dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, portador do RG nº 10515433/SDS-PE, CPF nº 707.016.764-42, residente e domiciliado na rua Luiz de Brito, 241, centro, Argrestina – PE, e como CREDORA FIDUCIÁRIA Caixa Econômica Federal – CEF – já qualificada acima. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Origem dos Recursos: FGTS; Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo; Sistema de Amortização: Price; Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; Enquadramento: SFH; Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA R\$ 96.433,00; Recursos próprios R\$26.000,00; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União R\$2.567,00; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (custas Cartorárias: Registro e ITBI): Não se aplica; Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$96.433,00; Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$127.000,00 (cento e vinte e sete mil reais); Prazo Total (meses): 360; Amortização (meses): 360; Taxa de Juros : Sem Desconto% (a.a.): Nominal: 7.6600; Efetiva: 7.9347; Com Desconto % (a.a.): Nominal: 5.2500; Efetiva: 5.3782; Com Redutor 0,5% % (a.a.): Nominal: Não se aplica; Efetiva: Não se aplica; Taxa Contratada % (a.a.): Nominal: 5.2500; Efetiva: 5.3781; Encargo Mensal Inicial: Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$532,50; Prêmios de Seguros: R\$19,57; Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA: R\$0,00; TOTAL R\$552,07; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 03.12.2021; Reajuste dos Encargos de Acordo com item 4; Forma de Pagamento dos Encargos Mensais: Débito em Conta Corrente; Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: 4.699,75; Diferencial na Taxa de Juros: R\$14.580,48; DATA DO HABITE-SE 28/07/2021; C - COMPOSIÇÃO DE RENDA. Nome (s) do (s) Devedor (es) Jose Max Gomes Marcolino; Renda R\$2.210,00. % Composição de Renda para fins de Indenização Securitária 100,00. Subscreevo, assino e dou fé. O Escrevente. Eriky Alvino de Souza. (assinatura)”. Segue a **AV-4-11.501**, 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 29.02.2024, 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 - **Transferido para o livro 2 AAAG, Fls. 121/121v, por ausência de espaço** - 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 do devedor, Jose Max Gomes Marcolino, brasileiro, solteiro e não convivente em união estável, trabalhador dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, portador do RG nº 10515433/SDS-PE, CPF nº 707.016.764-42, residente e domiciliado na Rua Luiz de Brito, 241, centro, Argrestina – PE., não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, conforme certidão datada de 06/11/2023, constante na intimação datada de 03/10/2023, feita por esta serventia a requerimento da Credora fiduciária, atribuindo-se à presente consolidação o valor de R\$ 131.330,44. 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\$ 2.626,61. Guia SICASE 0019715163, Emolumentos 651,67. Selo Digital 0073627.TDW11202302.00752. Subscreevo, assino e dou fé. A Oficial Titular Leonita Rosa Monteiro. (assinatura)”. Título. prenotado sob o nº **28.564**, 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 0019715163. Selo Digital: 0073627.PUS11202302.00755, Código 3ac0f11307d95eb93dda0f0effcaeb55, emitido em 24/04/2024 / 15:18:47. **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. ///

