

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

CERTIFICO a requerimento pela parte interessada, através da recepção nº 19701, que após procedida a competente busca nos Livros e Fichas de Registro de Imóveis deste Serviço Registral, deles verifiquei constar, que o imóvel constante da Matrícula 2915A, tem o teor seguinte: "**Dados do Imóvel: Lote 10 (dez), da Quadra O-5, componente do Loteamento Primavera - 2ª Gleba, neste Município**, com os seguintes limites e confrontações: 10,00m de frente, limite com a rua projetada; 10,00m de fundos, limite com o lote 23; 20,00m do lado esquerdo, limite com o lote 09; 20,00m do lado direito, limite com o lote 11, todos os lotes são da mesma quadra; área total: 200,00m². **Dados do Proprietário: IMOBILIÁRIA SANTA MARGARIDA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 11.196.037/0001-53, com sede na Br- 408, Km-60, Chã de Capoeira, neste Município. **Registro Anterior:** Memorial Descritivo registrado sob o nº R-2 da Matrícula 1308, em 16/12/1981. Dou fé. Paudalho, 30 de dezembro de 2010. "Conforme. **CERTIFICO MAIS** que, consta sob número de ordem **AV-1 - 2915A**, a averbação do teor seguinte: "INSCRIÇÃO MUNICIPAL" - Apontado sob o nº 14667, do Protocolo 1-I - Procedese esta averbação, nos termos do requerimento datado de 30 de novembro de 2010, feito ao titular deste Serviço Registral, no corpo da escritura pública a ser registrada no R-2 infra, para constar o cadastramento do imóvel que alude a matrícula supra, com **inscrição municipal sob o nº 01.02.215.0104.000**, conforme Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 003081, emitida pela Prefeitura Municipal de Paudalho, em 11/11/2010, cuja cópia autenticada fica arquivada neste Serviço. T.S.N.R. no valor de R\$ 8,74; dou fé. Paudalho, 30 de dezembro de 2010; Eu, Paulo Francisco da Costa, Oficial, o subscrevo. "Conforme. **CERTIFICO MAIS** que, consta sob número de ordem **R-2 - 2915A**, o registro do teor seguinte: "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 14667, do Protocolo 1-I - Nos termos da escritura pública de compra e venda, datada de 30 de novembro de 2010, lavrada nas Notas do 2º Ofício desta Comarca - Protocolo nº 2606, no livro nº 108-E, fls. 151/152, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido pelo Sr. **MARIO HENRIQUE DE MATTOS E SILVA**, brasileiro, industrial, portador da cédula de identidade nº 3.896.972-SDS/PE e inscrito no CPF sob o nº 024.969.124-80, casado em 01/12/2001 pelo regime da comunhão parcial de bens, com a Sra. **IZAURA CAVALCANTI DE ANDRADE NUNES MATTOS**, brasileira, diretora financeira, portadora da cédula de identidade nº 5.737.142-SDS/PE e inscrita no CPF sob o nº 010.628.344-88, com endereço na Granja Bom Jesus, s/n, Belém, deste Município, havido por compra feita a **Imobiliária Santa Margarida Ltda.**, já qualificada acima, neste ato representada por sua sócia gerente, LAURA MARGARIDA BANDEIRA DE MELO ALMEIDA, brasileira, casada, administradora de empresas, RG nº 1.131.643-SSP/PE e CPF nº 123.265.424-87, com endereço na Av. Boa Viagem, 3906, aptº 401, Boa Viagem, Recife/PE, neste ato representados por seu procurador PEDRO RENDA BANDEIRA DE MELO, brasileiro, casado, administrador, RG nº 3.477.817-SSP/PE e CPF nº 582.688.714-15, com endereço na cidade do Recife/PE, conforme instrumento público procuratório lavrado no 3º Ofício de Notas do Recife/PE, no Livro 800, fls. 344/345, em 16/09/2005, ficando arquivado nas Notas do 2º Ofício desta Comarca, no Livro 04 de Procurações e Alvarás, fls. 29/30, em 05/07/2010, pelo preço de R\$ 1.500,00 (hum mil e quinhentos reais), sem condições; avaliação fiscal R\$ 2.000,00. Documentos apresentados no ato da lavratura da escritura: ITBI pago no valor de R\$ 45,18 em 12/11/2010; CND de IPTU; Certidão de Inteiro Teor e Negativa de Ônus. Consta a emissão da D.O.I. na mencionada escritura. Documento arquivado neste Serviço: Cópia da referida escritura. T.S.N.R. no valor de R\$ 3,00; dou fé. Paudalho, 30 de dezembro de 2010. Eu, Paulo Francisco da Costa, Oficial, o subscrevo. "Conforme. **CERTIFICO MAIS** que, consta sob número de ordem **R-3 - 2915A**, o registro do teor seguinte: "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 16232, do Protocolo 1-K - Nos termos da escritura pública de compra e venda, datada de 28 de novembro de 2012, lavrada nas Notas do 2º Ofício desta Comarca - Protocolo nº 3696, no livro nº 119-E, fls. 017/018, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido pela **A. G. COMERCIO E SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 07.545.117/0001-08, com sede na Rua Pres. Getúlio Vargas, 169, sala 102, Santa Cruz, Carpina/PE, neste ato legalmente representada por seu sócio, o Sr. ADJARDO MELO DA SILVA FILHO, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 6.131.993, SSP/PE e CPF nº 034.196.404-20, residente e domiciliado no Cond. Bom Tempo, Lote 03, Quadra C, Bairro

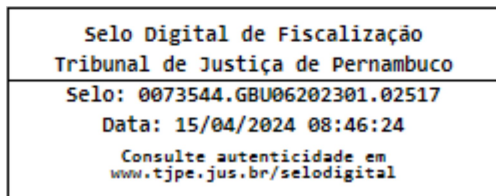
Novo, Carpina/PE, havido por compra feita ao Sr. **Mario Henrique de Mattos e Silva** e sua esposa, a Sra. **Izaura Cavalcanti de Andrade Nunes Mattos**, gerente comercial, ambos já qualificados no R-2 supra, pelo preço de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais), sem condições. Documentos apresentados no ato da lavratura da escritura: ITBI pago no valor de R\$ 65,80 em 28/11/2012, sob avaliação de R\$ 3.000,00; Certidão Negativa de IPTU emitida pela Prefeitura Municipal do Paudalho em 26/11/2012, válida até 26/01/2013; Certidão conjunta positiva com efeito de negativa de débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 19/11/2012, válida até 18/05/2013 em nome da compradora; Certidão negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida em 17/08/2012, válida até 13/02/2013 em nome da compradora; Certidão de Propriedade e Negativa de Ônus, emitida por este Serviço. Consta a emissão da D.O.I. na mencionada escritura. Documento arquivado neste Serviço: Cópia da referida escritura. T.S.N.R. no valor de R\$ 3,17; dou fé. Paudalho, 30 de novembro de 2012. Eu, Paulo Francisco da Costa, Oficial, o subscrevo. "Conforme. **CERTIFICO MAIS** que, consta sob número de ordem **R-4 - 2915A**, o registro do teor seguinte: "INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA" - Apontado sob o nº 16416, do Protocolo 1-K - Procedese nesta data o Registro da Incorporação Imobiliária de acordo com Memorial de **INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA**, datado de 02 de setembro de 2012, acompanhado de Projeto, plantas e memorial descritivo, apresentado pela proprietária A G COMERCIO E SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ nº 07.545.117/0001-08, com sede na Rua Pres. Getúlio Vargas, 169, sala 102, Santa Cruz, Carpina/PE, neste ato representada por seu sócio o Sr. ADJARDO MELO DA SILVA FILHO, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade nº 6.131.993-SSP/PE e do CPF nº 034.196.404-20, com endereço no Cond. Bom Tempo, Lote 03, Quadra C, Bairro Novo, Carpina/PE. O presente ato tem por fim a realização da construção a ser realizada no imóvel da presente matrícula, em conformidade com o projeto aprovado pela Prefeitura Municipal do Paudalho, especificada como sendo uma edificação de uma **casa com área de 59,09m², composta dos seguintes cômodos: terraço, sala de estar, sala de jantar, quarto casal, quarto solteiro, WC social, cozinha e área de serviço**. A presente Incorporação é feita em cumprimento aos dispositivos da Lei federal nº 4.591/64 e seu regulamento. Arquivase nesse Cartório, para conhecimento de terceiros, uma das vias do Memorial de Incorporação e os demais documentos exigidos pelo artigo 1.207 e segs. do Código de Normas do Estado de Pernambuco. T.S.N.R. no valor de R\$ 9,69; dou fé. Paudalho, 18 de fevereiro de 2013. Eu, Emanuelle Cavalcanti da Costa Machado, Oficiala Substituta, a subscrevo. "Conforme. **CERTIFICO MAIS** que, consta sob número de ordem **AV-5 - 2915A**, a averbação do teor seguinte: "CONSTITUIÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO" - Apontado sob o nº 16416, do Protocolo 1-K - Procedese esta averbação, nos termos do requerimento datado de 02 de setembro de 2012, encaminhado ao titular deste Serviço Registral, para constar a averbação da constituição do patrimônio de afetação, garantindo o fiel cumprimento das obrigações decorrentes da construção a ser realizada no presente imóvel, submetendo-se o empreendimento ao regime de afetação, destinando-se, desta forma, o conjunto de bens e direitos vinculados à construção, única e exclusivamente à consecução da construção e manter-se-ão apartados, tornando-se incomunicáveis e indisponíveis em relação aos demais bens e direitos e obrigações do patrimônio geral da ora proprietária, A G COMERCIO E SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA, já qualificada no R-3 supra e somente poderão ser objeto de garantia real em operações de crédito para captação de recursos, integralmente, destinados à consecução do empreendimento, conforme art. 1.234 e segs. do Código de Normas do Estado de Pernambuco. T.S.N.R. no valor de R\$ 9,69; dou fé. Paudalho, 18 de fevereiro de 2013. Eu, Emanuelle Cavalcanti da Costa Machado, Oficiala Substituta, a subscrevo. "Conforme. **CERTIFICO MAIS** que, consta sob número de ordem **AV-6 - 2915A**, a averbação do teor seguinte: "CONSTRUÇÃO" - Apontado sob o nº 16417, do Protocolo 1-K - Procedese esta averbação nos termos do requerimento datado de 07 de fevereiro de 2013, encaminhado ao titular deste Serviço Registral, para constar que no imóvel objeto da presente matrícula, foi edificada as expensas da requerente, a construção da Residência Unifamiliar composta dos seguintes cômodos: TERRAÇO - SALA DE ESTAR - SALA DE JANTAR - QUARTO CASAL - QUARTO SOLTEIRO - WC SOCIAL - COZINHA - ÁREA DE SERVIÇO; com uma **área construída de 59,09m² e área coberta de 61,10m²**. Documentos arquivados:

Habite-se - alvará de regularização nº 88/12, expedido pela Prefeitura Municipal de Paudalho em data de 17/10/2012, conforme Licença de Construção nº 43844/2011 datada de 27/01/2011, com o valor de R\$ 36,55, que corresponde ao valor venal de avaliação de R\$ 65.000,00; C.N.D. do I.N.S.S. sob o nº 000182013 - 15001859 - CEI: 70.006.06859/78, emitida em 16/01/2013, válida até 15/07/2013; CND do IPTU emitida pela Prefeitura Municipal, válida até 11/03/2013; um jogo de plantas e o citado requerimento. T.S.N.R. no valor de R\$ 20,97; dou fé. Paudalho, 18 de fevereiro de 2013. Eu, Emanuelle Cavalcanti da Costa Machado, Oficiala Substituta, a subscrevo."Conforme. **CERTIFICO MAIS** que, consta sob número de ordem **R-7 - 2915A**, o registro do teor seguinte: "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 16771, do Protocolo 1-K - Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimento - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Contrato nº 855552725647, firmado pelas partes na cidade de Paudalho/PE, em 05 de julho de 2013, com caráter de escritura pública, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **JOSE CARLOS GONÇALVES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, nascido em 30/10/1979, aux. escritório e assemelhados, portadora da cédula de identidade CNH nº 04705095003 expedida por DETRA/PE/PE e CPF nº 039.316.064-57, residente e domiciliado na Rua TAMBORAI, nº510, Chã do Ouro, Paudalho/PE, havido por compra feita a **AG Comercio e Serviços de Engenharia LTDA.**, já qualificada no R-3 supra, pelo preço de R\$ 78.000,00 (setenta e oito mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo e será pago em conformidade com o disposto no instrumento que ora se registra: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 1.681,10; Desconto concedido diretamente pelo FGTS: R\$ 13.735,00; com financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF no valor de R\$ 62.583,90; garantido pela alienação fiduciária a ser registrada sob o número R.8-2915A, feita à CEF; tudo conforme as demais cláusulas e condições constantes no referido contrato, cuja via fica arquivada neste Serviço juntamente com o ITBI pago em 09/07/2013, tendo sido o imóvel avaliado em R\$ 80.066,00, Declaração de quitação de ITBI, Declaração de primeira aquisição de imóvel, Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, emitidas pela Prefeitura Municipal de Paudalho, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros emitida em 15/05/2013 e válida até 11/11/2013, Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 28/05/2013 e válida até 24/11/2013, ambas em nome da empresa vendedora, cópias autenticadas dos documentos da parte, cópias da procuração e substabelecimento da CEF. Emitida a DOI da SRF. T.S.N.R. no valor de R\$ 156,00; dou fé. Paudalho, 10 de julho de 2013. Eu, Emanuelle Cavalcanti da Costa Machado, Oficiala Substituta, o subscrevo. "Conforme. **CERTIFICO MAIS** que, consta sob número de ordem **R-8 - 2915A**, o registro do teor seguinte: "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 16771, do Protocolo 1-K - Nos termos do instrumento particular que objetivou o R-7 desta matrícula, no qual a **José Carlos Gonçalves da Silva**, já qualificado no R-7 supra e na qualidade de Devedor Fiduciante, aliena em caráter fiduciário o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, para a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, por sua agência Paudalho/PE, neste ato representada por seu procurador RUBEM FERREIRA DE SOUZA, inscrito no CPF/MF sob o nº 320.592.564-53, nos termos da procuração lavrada às fls. 173/174, do Livro nº 3005, em 01/04/2013 no Tabelionato de Notas e Protestos do 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 097/097v, Livro 010-S, em 22/04/2013 do 3º Tabelionato de Notas do Olinda/PE, esta na qualidade de Credora Fiduciária. Que conforme Cláusula Terceira, o Devedor Fiduciante confessa dever à Credora Fiduciária a importância de R\$ 62.583,90 (sessenta e dois mil, quinhentos reais e oitenta e três reais e noventa centavos), que será resgatada nos prazos e condições estabelecidos no contrato que ora se registra. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.117.90 - 22/04/2013 -

SUHAM/GEMPJ; Valor da Operação: R\$ 76.318,90; Valor do Desconto: R\$ 13.735,00; Valor da Dívida: R\$ 62.583,90; Valor da Garantia: R\$ 80.066,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos em meses de amortização: 300; Taxa de Juros (%) ao ano: Nominal: 5,0000, Efetiva: 5,1163; Encargos Inicial - Prestação (a+j): R\$ 469,37 - FGAB: R\$ 10,03- Total: R\$ 479,40; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/08/2013; Recálculo do Encargo: de acordo com a cláusula nona; Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: Boleto Bancário; tudo conforme as demais cláusulas e condições constantes no referido instrumento, cuja via fica arquivada neste Serviço Registral. Carência: No prazo de 60 dias contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, a credora poderá expedir intimação para os fins previstos no § 2º, artigo 26, da Lei nº 9.514/97; tudo conforme as condições do contrato. T.S.N.R. no valor de R\$ 125,17; dou fé. Paudalho, 10 de julho de 2013. Eu, Emanuelle Cavalcanti da Costa Machado, Oficiala Substituta, a subscrevo. "Conforme. **CERTIFICO MAIS** que, consta sob número de ordem **AV-9 - 2915A**, a averbação do teor seguinte: "INTIMAÇÃO" - Apontado sob o nº 24228 em data de 22/08/2023, do Protocolo 1-T - Procedese esta averbação, nos termos do Requerimento datado de 21 de junho de 2023, no qual a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o 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 o R-8 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivado nesta serventia. Emolumentos: R\$ 75,45; T.S.N.R.: R\$ 16,77; FERM: R\$ 0,84; FUNSEG: R\$ 1,68; FERC: R\$ 8,38 e ISS: R\$ 4,19; Dou fé. Paudalho, 06 Setembro de 2023. Eu, Paulo Francisco da Costa, Oficial, a subscrevo. "Conforme. **CERTIFICO MAIS** que, consta sob número de ordem **AV-10 - 2915A**, a averbação do teor seguinte: **DECURSO DE PRAZO SEM PURGAÇÃO DA MORA** - Protocolo 24959- 04/04/2024: Procedo esta averbação, nos termos do procedimento indicado no **AV - 9** desta Matrícula, após a devida intimação do devedor, ocorrida nos dias 23/08 e 24/08, houve o Decurso de Prazo, de que se trata o § 1º do art. 26, da Lei nº 9.514/97, sem a purgação da mora. Emolumentos: R\$ 75,45; TSNR: R\$ 16,77; FERC R\$ 8,38; FERM- R\$ 0,84; FUNSEG R\$ 1,68; e ISS R\$ 4,19; Dou fé. Paudalho, 10 de abril de 2024. Eu, Paulo Francisco da Costa, Oficial, a subscrevo. "Conforme. **CERTIFICO MAIS** que, consta sob número de ordem **AV-11 - 2915A**, a averbação do teor seguinte: "CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE" - Apontado sob o nº 24959, datado de 04/04/2024, do Protocolo 1-T - Nos termos dos requerimentos apresentados pela parte interessada datados de 03/04/2024 e 08/04/2024, **acompanhado do Edital, publicado em 01/09/2023, 04/09/2023, 05/09/2023.** Procedese esta averbação para constar que, foi realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97, em face do devedor fiduciante, **José Carlos Gonçalves da Silva**, já qualificado no R-7, sem que houvesse purgação da mora ficando, desta forma, consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula na pessoa do credor fiduciário, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, já qualificada no R-8 supra e legalmente representada neste ato por MILTON FONTANA, inscrito no CPF sob o nº 575.672.049-91. De acordo com o art. 27 da Lei 9.514/97, o credor fiduciário e adquirente deverá promover os leilões públicos. Valor da consolidação atualizado pelo credor: R\$ 81.000,00 (oitenta e um mil reais). O Credor dispensa a Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndio e Certidão Negativa de IPTU. Documentos arquivados: ITBI pago no valor R\$ 2.439,05 em 31/01/2024, sob avaliação fiscal de R\$ 81.000,00; Certidão de Quitação de ITBI, datada em 04/04/2024; cópias da procuração e substabelecimento da CEF; requerimento e Autorização para Cancelamento emitido pelo banco. Emolumentos: R\$ 430,32; FERC: R\$ 47,81; FERM: R\$ 4,78; FUNSEG: 9,56; T.S.N.R.: R\$ 160,13; e o ISS R\$ 23,91. Dou fé. Paudalho, 10 de abril de 2024. Eu, Paulo Francisco da Costa, Oficial o subscrevi. "Conforme. Pesquisa realizada pela Central de Indisponibilidade (resultado negativo): XXXXXXX. **CERTIFICO FINALMENTE**, que este Cartório sofreu intervenção pelo TJPE em dezembro de 1998, haja vista as irregularidades existentes no mesmo até a citada data. O referido é verdade; dou fé. Emolumentos **R\$ 160,25**, T.S.N.R. **R\$ 35,61**, FERM **R\$ 1,78**, FUNSEG **R\$ 3,56**, FERC **R\$ 17,81** e o ISS **R\$ 8,90**, Valor Total: **R\$ 227,91**, de acordo com o Art. 25 da Lei Estadual nº 11.404, de 19.12.1996, adaptada pelo Ato nº 1244/2023, datado de 20/12/2023, tabela "E", publicado no Diário Oficial do Estado de Pernambuco, em data de 21/12/2023.

Para efeito de lavratura de atos notariais, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, conforme item IV, art. 1º, do Decreto nº 93.240, de 09.09.1986. Válido somente com o selo de autenticidade e fiscalização. Dou fé. DADA e passada nesta cidade do Paudalho, do Estado de Pernambuco, **15 de abril de 2024**. Eu, (**PAULO FRANCISCO DA COSTA**), Oficial do Registro Geral de Imóveis desta Comarca, subscrevi.

Rua Francisco de Melo Cavalcanti, 37, Centro - Paudalho/PE - CEP: 55.825-000 - Fone: (0xx81) 3636-1021
e-mail: oficio1depaudalho@hotmail.com





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2T7WC-6UP2T-EYVV4-B44D7

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Paulo Francisco Da Costa (CPF ***.477.434-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/2T7WC-6UP2T-EYVV4-B44D7>

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

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