



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 85298 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 2, ficha 01, a **MATRICULA Nº 13022** datada de 23 de Agosto de 2021 e respectivos atos registrais do seguinte teor:

Imóvel: Apartamento n.º 003, Tipo "A", do Bloco 04, localizado no pavimento térreo, integrante do empreendimento imobiliário denominado "RESERVA IPOJUCA - CONDOMÍNIO CALHETAS", situado no lote de terreno próprio n.º 01, Quadra 32, 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 63,78m², sendo 52,53m² de área privativa real e uma área de estacionamento de 11,25m², uma área real de uso comum de divisão proporcional de 7,6077m², perfazendo uma área total de 71,3877m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,003526354 do terreno e demais coisas comuns. Confrontação e limites do terreno: Frente, confronta-se com via local 6; Fundo, limita-se com via local 7; Lado direito, limita-se com alameda de integração; Lado esquerdo, limita-se com via local 17.

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. 7005, livro nº 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. 13022 - Apontado sob o n.º 33112, às fls. 114, do Protocolo 1-AR. Ipojuca, 23 de agosto 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 7.005, em data de 09.10.2012. Selo Eletrônico de Fiscalização n.º 0150680.DJL05202101.01939. 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. 13022 - Apontado sob o n.º 33112, às fls. 114, do Protocolo 1-AR. Ipojuca, 23 de agosto 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 11.04.2013, n.º 343.301.244, registrado sob o n.º de ordem R-4 da matrícula n.º 7.005, em data de 30.04.2013. 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.DJL05202101.01939. 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. 13022 - Apontado sob n.º 34751, às fls. 112, do Protocolo 1-AS. Ipojuca, 10 de janeiro de 2022. **COMUNICAÇÃO DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Procede-se a esta averbação para constar a comunicação do cancelamento da Hipoteca comunicada no AV-2 da presente matrícula, conforme Termo de Quitação e Liberação da Garantia, datado de 09 de setembro de 2021, firmado pelo credor, Banco do Brasil S/A, devidamente averbado sob n.º de ordem AV-176, da matrícula n.º 7.005. 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 n.º 06/2017-CGJ/PE, publicado no DJe edição n.º 181, em 03.10.2017, os emolumentos devidos por esta averbação foram cobrados como ato único, juntamente com a averbação constante no AV-175 da matrícula 7.005. Selo Eletrônico de Fiscalização n.º 0150680.UIP09202101.02530. 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. 13022 - Apontado sob n.º 36982, às fls. 169, do Protocolo 1-AT. Ipojuca, 1º de julho 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-301, da matrícula n.º 7005. Selo Eletrônico de Fiscalização n.º 0150680.DTS02202201.04256. 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-5 - MAT. 13022 - Apontado sob n.º 36983, às fls. 169, do Protocolo 1-AT. Ipojuca, 1º de julho 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 Miguel de Cervantes, n.º 60, 18º andar, 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 n.º 4.921.109-SSP/PE e do CPF/MF n.º 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 1544-P, às fls. 082/084, em 21/12/2018, **ADQUIRENTE(S):** ANA BEATRIZ LINS SILVA, brasileira, solteira, não convivente em união estável, bombeira, portadora da Carteira Nacional de Habilitação CNH n.º 06571034043-DETRAN/PE e CPF/MF n.º 113.030.014-54, residente e domiciliada à Travessa Cristóvão de Souza Leão, 36, Nossa Senhora do Ó, Ipojuca/PE; e, SUNAMITA AKYLA MARTINS DA SILVA, brasileira, solteira, não convivente em união estável, recreadora, portadora da Carteira de Identidade RG n.º 8509856-SDS/PE e CPF/MF n.º 113.220.514-02, residentes e domiciliada à Travessa Cristóvão de Souza Leão, 36, Nossa Senhora do Ó, Ipojuca/PE; **TÍTULO:** Compra e Venda; **FORMA DE TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS n.º 8.7877.1174388-0, datado de 21 de junho de 2021, 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; Lei n.º 14.118/2021, e de conformidade com o artigo 22 e seguintes da Lei n.º 9.514 de 20.11.1997; **VALOR DA OPERAÇÃO:** R\$ 136.500,00 (cento e trinta e seis mil e quinhentos reais). Foram apresentados neste ato, os seguintes documentos: ITBI n.º 101015216, emitido em 04/08/2021, com o pagamento do imposto no valor de R\$ 1.515,11, recolhido em 05/08/2021, através do Banco Itaú, com avaliação no valor de R\$ 136.500,00 (cento e trinta e seis mil e quinhentos reais); Certidão de Quitação de ITBI n.º 003.574, emitida em 16 de novembro de 2021, pela Prefeitura Municipal de Ipojuca; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Imobiliários; declaração datada de 10 de junho de 2021, firmada pelas adquirentes 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 são qualificadas como pessoas politicamente expostas; declaração datada de 10 de junho 2021, 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 das compradoras; declaração datada de 14 de junho de 2021, 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 n.º 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 n.º 0150680.WDR02202201.04257. 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. 13022 - Apontado sob n.º 36983, às fls. 169, do Protocolo 1-AT. Ipojuca, 1º de julho de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. TRANSMITENTE(S):** ANA BEATRIZ LINS SILVA, brasileira, solteira, não convivente em união estável, bombeira, portadora da Carteira Nacional de Habilitação CNH n.º 06571034043-DETRAN/PE e CPF/MF n.º 113.030.014-54, residente e domiciliada à Travessa Cristóvão de Souza Leão, 36, Nossa Senhora do Ó, Ipojuca/PE; e, SUNAMITA AKYLA MARTINS DA SILVA, brasileira, solteira, não convivente em união estável, recreadora, portadora da Carteira de Identidade RG n.º 8509856-SDS/PE e CPF/MF n.º 113.220.514-02, residentes e domiciliada à Travessa Cristóvão de Souza Leão, 36, Nossa Senhora do Ó, Ipojuca/PE; **ADQUIRENTE 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 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto-Lei n.º 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 n.º 00.360.305/0001-04, representada por Lais Karine de Souza, brasileira, solteira, economiária, portadora da Cédula de Identidade R.G. n.º 7.346.070-SDS/PE e CPF/MF n.º 073.900.954-07, constituída na Procuração Pública, lavrado no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília - DF, no livro n.º 3438-P, às fls. 089/090, em 24 de julho de 2020, do Substabelecimento Público de Procuração, lavrado no 1º Tabelionato de Notas do Recife-PE, no livro n.º 0145-S, fls. 132/134, em 20 de outubro de 2020, e do Substabelecimento Público de Procuração, lavrado no 1º Tabelionato de Notas do Recife-PE, no livro n.º 0146-S, fls. 136/138, em 04 de dezembro de 2020. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária; **FORMA DE TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS n.º 8.7877.1174388-0, datado de 21 de junho de 2021, 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; Lei n.º 14.118/2021, e de conformidade com o artigo 22 e seguintes da Lei n.º 9.514 de 20.11.1997; **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 106.127,00; **RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$ 25.500,00; **RECURSOS DA CONTA DO FGTS DO COMPRADOR:** R\$ 0,00; **VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS:** R\$ 4.873,00; **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 136.500,00; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE; **PRAZOS EM MESES:** PRAZO TOTAL DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses, **CARÊNCIA:** 0 meses; **TAXA DE JUROS (a.a.):** nominal: 5,2500%, efetiva: 5,3781%; **ENCARGO MENSAL INICIAL - Taxa de Juros:** Prestação (a+j): R\$ 586,03; **SEGURO:** R\$ 15,96; **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO:** R\$ 0,00; **VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO:** R\$ 601,99; **VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL:** 22/07/2021; **REAJUSTE DOS ENCARGOS:** de acordo com o item 6.3; **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 n.º 9.514/97, é atribuído ao imóvel objeto desta matrícula o valor de R\$ 136.500,00. **INTEGRAM** este assento registrário, todos os demais termos e condições estabelecidos no contrato ora registrado. Selo eletrônico de fiscalização n.º 0150680.TMQ02202201.04258. 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 - 7 - MAT. 13022 - Apontado sob o n.º 47.736, às fls. 198, do Protocolo 1-AZ. Ipojuca, 03 de outubro de 2024. **NOTÍCIA DE ABERTURA DE PROCEDIMENTO DE EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL.** Conforme requerimento datado de 26 de setembro de 2024, formulado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já

qualificada anteriormente, na qualidade de credora fiduciária, foi solicitado à esta Serventia a instauração do procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, em desfavor das devedoras fiduciárias, ANA BEATRIZ LINS SILVA e SUNAMITA AKYLA MARTINS DA SILVA, ambas qualificadas anteriormente, referente ao Contrato registrado no R-6 desta matrícula, tudo nos termos do art. 26 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/97 c/c art. 1341 e 1347, §3º, do Código de Normas de Pernambuco. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 0150680.NCL09202402.01326. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) Arthur Augusto Pinheiro Marinho, Escrevente, digitei e subscrevi; Eu, a) Deise Carla Vieira Sales, Oficiala Substituta, subscrevi.

AV-8 - MAT. 13022 - Apontado sob o nº 49324, às fls. 200, do Protocolo 1-BA. Ipojuca/PE, 19 de março de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Conforme requerimento datado de 17 de fevereiro de 2025, formulado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada por Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob nº 575.672.049-91, na qualidade de credora fiduciária, instruído com certidão datada de 29/02/2024 emitida por esta Serventia Registral, **as devedoras fiduciárias, ANA BEATRIZ LINS SILVA, e, SUNAMITA AKYLA MARTINS DA SILVA, já qualificadas nesta matrícula, foram notificadas através de Edital de Intimação para efetuar o pagamento dos débitos vencidos**, referentes ao Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS nº 8.7877.1174388-0, datado de 21 de junho de 2021, registrado sob os nºs de ordens R-5 e R-6, da presente matrícula, **deixando transcorrer o prazo de 15 (quinze) dias contados da última publicação, sem a purgação da mora, conforme certidão datada de 06/01/2025.** O requerimento foi instruído, dentre outros, com os seguintes documentos: **a)** Comprovação de publicações do Edital realizadas nos dias 27/11/2024, 28/11/2024 e 29/11/2024; **b)** DAM referente ao ITBI, processo nº 100280.25.0, emitido pela Prefeitura Municipal de Ipojuca em 12/02/2025, com valor da operação R\$ 142.518,26 (cento e quarenta e dois mil, quinhentos e dezoito reais e vinte e seis centavos) e avaliação de 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais); e, **c)** Certidão de Quitação do ITBI nº 013.455, emitida Prefeitura Municipal de Ipojuca, em 12/02/2025, imposto recolhido no valor de R\$ 3.392,15 (três mil, trezentos e noventa e dois reais e quinze centavos) em 11/02/2025, através da Caixa Econômica Federal, código de validação da certidão: TOPX45253; **PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que foi realizado o procedimento previsto no art. 26, da Lei Federal nº 9.514/97 em face da devedora fiduciária sem que houvesse purgação da mora, **ficando CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente matrícula em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, de conformidade com o preceito normativo contido no art. 26, §7º, da citada Lei Federal nº 9.514/1997. **A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos a que se refere o art. 27, da Lei Federal nº 9.514/1997.** Em cumprimento ao Art. 14, do Provimento nº 39/2014, datado de 25 de julho de 2014, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, foram realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB: Relatórios de Consulta de Indisponibilidade, tendo resultados NEGATIVOS, com os respectivos códigos HASH: yxnron8m3v; mxgjvhjqf0; 3dezm7gcfw. Foi emitida a Declaração Sobre Operação Imobiliária DOI. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 0150680.XWL03202501.04043. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) Isaac Ferreira da Silva Gomes, Escrevente, digitei e subscrevi; 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 referente a citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, arrestos, sequestros, penhoras ou quaisquer outros direitos reais de garantia, limitações de gozo e fruição, bem como outros ônus, judiciais ou extrajudiciais. **Nada mais consta com relação ao imóvel da matrícula certificada**, cuja situação jurídica está atualizada até o último dia útil anterior à presente data.

Certidão emitida nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73, combinado com os arts. 1239, §§ 1º e 11, 1169, 161 e 162 do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco. **Para fins de alienação, esta certidão terá validade de 30 (trinta)**

dias. Válido somente com o selo eletrônico de autenticidade e fiscalização. Consulte a autenticidade no site: www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. Eu, a) (Alisson Oliveira de Moraes Guerra), Oficial Substituto, subscrevi. **Ipojuca/PE, 24 de março de 2025.**

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash c8be8d00-9ba6-4421-88fd-321c264238ec



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CNM Nº: 150680.2.0013022-84



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0150680.TCL03202501.00121

Data: 24/03/2025 09:13:12 SICASE Nº: 0021971900

Emol.: R\$ 42,08, TSNR: R\$ 9,35, FERC: R\$ 4,68, ISS: R\$ 2,34,

FERM: R\$ 0,47, FUNSEG: R\$ 0,94, TOTAL: R\$ 59,86

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

Esse documento foi assinado digitalmente por ALISSON OLIVEIRA DE MORAES GUERRA - 24/03/2025 09:20