

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 nº 2 “AAAA”, fls. **153/153v**, sob o número de matrícula **10.276**, com o seguinte conteúdo: “**IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO** nº 35 quadra C, medindo 6,00 m de frente, 6,00 m nos fundos, 21,00 m no lado direito e 21,00 m no lado esquerdo, totalizando 126,00m², localizado na Avenida Fernando Duarte Cabral, loteamento Bosque das Águas, Limitando-se: a frente com a Avenida Fernando Duarte Cabral; fundos com o lote 10, quadra C; flanco direito com o lote 36, quadra C; flanco esquerdo com o lote 34, quadra C. E figura como **PROPRIETÁRIA Agreste Negócios Imobiliários LTDA**, pessoa jurídica e direito privado inscrita no CNPJ sob nº 11.114.802/0001-49, conforme atos constitutivos arquivados na JUCEPE em 01/09/2009, sob nº 26201774692, com sede no município e comarca de Caruaru-PE, sito à Rua Bahia, nº 86, Bairro Divinópolis, CEP: 55010-350. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2 AAE, fls. 184, sob nº. 8286. Assino e dou fé. A Segunda Escrevente Substituta. Maria Girlaine Lima dos Santos. (assinatura)”. Segue o **R-1-11.276**, com o seguinte conteúdo: “Faço em 30 de outubro de 2020 registro de Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda, firmado entre as partes em 12 de junho de 2019, o qual, segundo o art. 26, § 6º da Lei n. 6.766/79, é título hábil para registro da propriedade do lote adquirido (primeira aquisição), quando acompanhada da respectiva prova de quitação, onde a aquisição do domínio independe de escritura pública, no qual consta como **TRANSMITENTE Agreste Negócios Imobiliários LTDA**, pessoa jurídica e direito privado inscrita no CNPJ sob nº 11.114.802/0001-49, conforme atos constitutivos arquivados na JUCEPE em 01/09/2009, sob nº 26201774692, com sede no município e comarca de Caruaru-PE, sito à Rua Bahia, nº 86, Bairro Divinópolis, CEP: 55010-350, neste ato representada por; Teófilo José da Silva Filho, brasileiro, casado, Geógrafo-Topógrafo, inscrito no CREA/PE sob nº 15914-TD, portador do RG de nº 1.809.275-SDS/PE e CPF sob nº 253.847.674-72, residente e domiciliado na Rua Milton Barbosa de Sousa, nº 55, Bairro Nova Caruaru, na cidade de Caruaru-PE, CEP: 55014-015, e como **ADQUIRENTE George W. S. de Vasconcelos Incorporadora**, 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. Valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Contrato em todos os seus termos conforme Contrato Padrão do Loteamento Bosque das Águas. Assino e dou fé. A Segunda Escrevente Substituta. Maria Girlaine Lima dos Santos. (assinatura)”. Segue a **AV-2-11.276**, com o seguinte conteúdo: “Faço em 30 de outubro de 2020 averbação de termo de quitação do Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda, firmado entre as partes em 12 de junho de 2019, onde a **AGRESTE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, declara total quitação da obrigação contratual, com cópia arquivada neste ofício. Assino e dou fé. A Segunda Escrevente Substituta. Maria Girlaine Lima dos Santos. (assinatura)”. Segue a **AV-3-11.276**, com o seguinte conteúdo: “Faço em 30 de outubro de 2020 averbação da Inscrição Municipal do imóvel objeto desta matrícula o qual se encontra cadastrado na Prefeitura de Municipal de Agrestina sob o número 01.01.084.0274.001. Assino e dou fé. A Segunda Escrevente Substituta. Maria Girlaine Lima dos Santos. (assinatura)”. Segue a **AV-4-11.276**, com o seguinte conteúdo: “Faço em 30 de outubro de 2020 averbação de Habite-se com alvará expedido pela Prefeitura Municipal de Agrestina, através da Secretaria de Obras e

Transportes na data de 30 de setembro de 2020. LOGRADOURO: Av. Fernando Duarte Cabral, nº 54. LOTE: 35. QUADRA C. UTILIZAÇÃO DO PRÉDIO: Residencial. Nº DO PAVIMENTO: 01. ÁREA DO TERRENO: 126,00m². ÁREA DA CONSTRUÇÃO: 54,84m². ÁREA COBERTA: 66,92m². FORMATO DO LOTE: Frente e Fundos com 6,00 metros; Flancos Direito e Esquerdo com 21,00 metros. CONTENDO: 01 sala de jantar e estar, 01 circulação, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 banheiro social, 02 quartos, 01 vaga de garagem e 01 varanda e jardim. Assino e dou fé. A Segunda Escrevente Substituta. Maria Girlaine Lima dos Santos. (assinatura)". Segue a **AV-5-11.276**, com o seguinte conteúdo: "Faço em 30 de outubro de 2020 averbação de Mudança de Razão Social, conforme Certidão Simplificada Via Internet Código de Autenticação 0563.5082.C452.3E0B, a qual informa que a proprietária do imóvel objeto desta matrícula passa a se chamar **George W. S. de Vasconcelos Incorporadora EIRELI**, permanecendo no CNPJ nº 30.557.108/0001-40. Assino e dou fé. A Segunda Escrevente Substituta. Maria Girlaine Lima dos Santos. (assinatura)". Segue o **R-6-11.276**, com o seguinte conteúdo: "Faço em 19 de fevereiro 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 8.4444.2481812-5, realizado pelas partes contratantes em 10 de fevereiro de 2021, o qual possui via original arquivada neste escritório, Protocolo 25.693, Código Interno nº. 35, sicase 0013337116, data de pagamento 18/02/2021, contendo 10 fls. no qual consta como PROPRIETÁRIA VENDEDORA 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 COMPRADORA E DEVEDORA FIDUCIANTE JOSEFA ZIANE DA SILVA, brasileira, supervisor de compras e vendas, RG nº 9574971-SDS/PE, CPF nº 118.984.564-45, solteira e não convivente em união estável, residente e domiciliada na Rua 11 de Setembro, 10, 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 Natan Silva de Souza, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, economiário, residente e domiciliado na Avenida Adjar da Silva Case, 800 Indianópolis, Caruaru-PE, Carteira Nacional de Habilitação nº 05456373461 expedida por DETRAN-PE em 10.01.2017, CPF nº 062.051.934-77, conforme procuração lavrada às folhas 089 e 90, do livro nº 3438-P, em 24/07/2020, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 132, 133 e 134, do livro 0145-5-S, em 20/10/2020, no 1º Ofício de Notas de Recife - PE, e novo substabelecimento lavrado às folhas 031, 032 e 033v, do livro nº 0146-S, em 02/12/2020, no 1º Ofício de Notas de Recife - PE, doravante denominada, CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 1890 - NORTH SHOPPING CARUARU/PE. Valor de avaliação R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). Eu, Leonita Rosa Monteiro - Tabeliã/Oficiala de Registro, escrevo. Subscrevo, assino e dou fé. A Tabeliã/Oficiala de Registro. Leonita Rosa Monteiro. (assinatura)". Segue o **R-7-11.276**, com o seguinte conteúdo: "Faço em 24 de fevereiro de 2021 o registro em resumo de Alienação Fiduciária em Garantia, que tem como objeto dado em garantia o imóvel objeto desta matrícula, sito na Avenida Fernando Duarte Cabral nº 54, Agrestina- PE, Contrato nº 8.4444.2481812-5, realizado pelas partes contratantes em 10 de fevereiro de 2021, o qual possui via original arquivada neste escritório, Protocolo 25.693, Código Interno nº. 35, sicase 0013365659, data de pagamento 24/02/2021, contendo 10 fls, no qual consta como COMPRADORA E DEVEDORA FIDUCIANTE JOSEFA ZIANE DA SILVA, já qualificada acima, e como CREDORA FIDUCIÁRIA Caixa Econômica Federal – CEF – já qualificada acima. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Origem dos Recursos: FGTS; Modalidade: Transferido para o Livro 2 AAAC, fls. 06 por ausência de espaço. Segue em continuidade no Livro 2 "AAAC", Fls. 06/06v, para conclusão do ato acima qualificado: "VINDO DO LIVRO 2 AAAA, Fls. 153/153v, por ausência de espaço. 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\$91.517,00; Recursos próprios R\$24.300,00; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União R\$9.183,00; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (custas Cartorárias: Registro e ITBI): Não se aplica; Valor Total da Dívida

(Financiamento): R\$91.517,00; Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais); Prazo Total (meses): 360; Amortização (meses): 360; Carência (meses): 6; Taxa de Juros: Sem Desconto% (a.a.): Nominal: 8.1600; Efetiva: 8.4722; Com Desconto % (a.a.): Nominal: 5.0000; Efetiva: 5.1162; Com Redutor 0,5% % (a.a.): Nominal: 4.5000; Efetiva: 4.5940; Taxa Contratada % (a.a.): Nominal: 4.5000; Efetiva: 4.5939; Encargo Mensal Inicial: Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$463,70; Prêmios de Seguros: R\$18,27; Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA: R\$0,00; TOTAL R\$481,97; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 11.03.2021; 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: R\$ 6.874,78; Diferencial na Taxa de Juros: R\$21.433,59; DATA DO HABITE-SE 30/09/2020; C - COMPOSIÇÃO DE RENDA. Nome (s) do (s) Devedor (es) Josefa Ziane da Silva; Renda R\$1.930,06. % Composição de Renda para fins de Indenização Securitária 100,00. Eu, Leonita Rosa Monteiro – Tabeliã/Oficiala de Registro, escrevo. Subscrevo, assino e dou fé. A Tabeliã/Oficiala de Registro. Leonita Rosa Monteiro. (assinatura)”. Segue a **AV-8-11.276**, com o seguinte conteúdo: “Faço em 22 de março de 2024 averbação de Consolidação da propriedade em favor da Credora Fiduciária. Nos termos da solicitação datada de 08.02.2024, 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, Josefa Ziane da Silva, brasileira, supervisor de compras e vendas, RG nº 9574971-SDS/PE, CPF nº 118.984.564-45, solteira e não convivente em união estável, residente e domiciliada na Rua 11 de Setembro, 10, centro, Agrestina-PE, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, conforme certidão datada de 26/10/2023, 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\$ 129.280,08. 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\$ 2.585,60. Guia SICASE 0019715230, Emolumentos 629,52. Selo Digital 0073627.JEN11202302.00524. Subscrevo, assino e dou fé. A Oficiala Titular Leonita Rosa Monteiro. (assinatura)”. Título. prenotado sob o nº **28.563**, 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 0019715230. Selo Digital: 0073627.AKJ11202302.00525, Código 2bfd769e81a98500374b94df33f3fea6, emitido em 22/03/2024 / 15:45:49. **Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital. NADA MAIS.** Todo o referido é verdade e dou fé. ///



LEONITA ROSA
MONTEIRO:02973421420

Assinado de forma digital por
LEONITA ROSA

MONTEIRO:02973421420

Dados: 2024.03.22 15:50:24 -03'00'