



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 85314 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 2, ficha 01, a **MATRICULA Nº 9905** datada de 23 de Março de 2018 e respectivos atos registrais do seguinte teor:

Imóvel: Apartamento n.º 001, Tipo "B", do Bloco 01, localizado no pavimento térreo, integrante do empreendimento imobiliário denominado "RESERVA IPOJUCA - CONDOMINIO MURO ALTO", situado no lote de terreno próprio n.º 01, Quadra 30, 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 62,15m², sendo 50,90m² de área privativa real e uma área de estacionamento de 11,25m², uma área real de uso comum de divisão proporcional de 7,3654m², perfazendo uma área total de 69,5154m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,003418091 do terreno e demais coisas comuns. Confrontação e limites do terreno: Frente, confronta-se com via local 5; Fundo, limita-se com via local 4; Lado direito, limita-se com área verde; Lado esquerdo, limita-se com alameda de integração.

Proprietário: 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 Cidade de Recife - PE, na Praça Miguel de Cervantes, n.º 60, 18º andar, Ilha do Leite, 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 Pública, lavrada no 1º Ofício de Notas da cidade do Recife-PE, no livro n.º 1435-P, às fls. 080, em data de 18/07/2014.

Registro Anterior: MAT. 7003, livro n.º 2, em 31 de agosto de 2012. Eu, a) Isaac Ferreira da Silva Gomes, Oficial Substituto, digitei e subscrevi; Eu, a) Deise Carla Vieira Sales Magalhães, Oficiala Substituta, subscrevi.

R-1 - MAT. 9905 - Apontado sob o n.º 24154, às fls. 001, do Protocolo 1-AM. Ipojuca, 21 de maio de 2019. **COMPRA E VENDA.** TRANSMITENTE: PERNAMBUCO CONSTRUTORA EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.239.328/0001-16, com sede à Praça Miguel de Cervantes, 60, 18º andar, Ilha do Leite, na cidade do Recife-PE, representada por sua procuradora, Mariana Ribeiro Wanderley, brasileira, divorciada, administradora de empresas, portadora da Cédula de Identidade R.G. n.º 4.979.547-SSP/PE e CPF/MF n.º 030.753.394-82, 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 nº 1544-P, às fls. 082, em 21/12/2018; ADQUIRENTE(S): LEÁNDRO JOSE BEZERRA, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, porteiro, portador da Carteira de Identidade n.º 6191338-SDS/PE e CPF/MF n.º 049.586.734-90, residente e domiciliado à Rua Maria das Graças S Albuquerque, 28, Qd C9, Ouro Preto, em Olinda-PE e ROSENILDA SANTIAGO SILVA, brasileira, solteira, não convivente em união estável, vendedora, portadora da Carteira Nacional de Habilitação n.º 06298175593-DETRAN/PE e CPF/MF n.º 013.702.894-64, residente e domiciliado à Rua João de Barros, 290, centro, Ipojuca-PE; TÍTULO: Compra e Venda; FORMA DE TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) n.º 855553997562, datado de 26 de abril de 2019, de conformidade do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela

Lei nº 5.049, de 29.06.1966; Lei nº 11.977, de 07.07.2009, alterada pela Lei nº 12.424, de 16.06.2011; VALOR da operação: R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais). Foi apresentado o DAM nº 2953564, emitido em 08/05/2019, com o pagamento do ITBI no valor de R\$ 1.470,43, recolhido em 09/05/2019, através do Banco Itaú S/A, com avaliação no valor de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais); Certidão Confirmativa de Pagamento do ITBI, emitida em 14 de maio de 2019, expedida pela Prefeitura Municipal de Ipojuca; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Imobiliários; cópia autenticada da Procuração Pública, lavrada no 1º Ofício de Notas da cidade do Recife-PE, no livro nº 1544-P, às fls. 082, em 21/12/2018; cópia autenticada da Procuração Pública, lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília - DF, no livro nº 3217-P, às fls. 013, em 11 de agosto de 2016; cópia autenticada do Substabelecimento Público de Procuração, lavrado no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília - DF, no livro nº 3282-P, fls. 054, em 05 de setembro de 2017; cópia autenticada do Substabelecimento Público de Procuração, lavrado no 1º Tabelionato de Notas do Recife-PE, no livro nº 0135-S, fls. 146, em 18 de dezembro de 2017; declaração datada de 22 de abril de 2019, firmada pelos adquirentes de dispensa das certidões de feitos ajuizados em face da transmitente e de inexistência de débitos condominiais; declaração datada de 22 de abril de 2019, 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 dos compradores; declaração datada de 26 de abril de 2019, expedida pela Caixa Econômica Federal - CEF, de primeira aquisição imobiliária para fins residenciais financiada pelo sistema financeiro de habitação (SFH); Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União administrados pela Secretaria da Receita Federal (SRF), emitida em face da transmitente. Em cumprimento ao Art. 14, do Provimento nº 39/2014, datado de 24 de julho de 2014, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, foram realizadas nesta data as consultas na Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB: Relatório de Consulta de Indisponibilidade, tendo resultados NEGATIVOS. Foi emitida a Declaração de Operações Imobiliária DOI. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 0150680.EMV03201901.00794. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) Isaac Ferreira da Silva Gomes, Oficial Substituto, digitei e subscrevi; Eu, a) Deise Carla Vieira Sales Magalhães, Oficiala Substituta, subscrevi.

R-2 - MAT. 9905 - Apontado sob o nº 24154, às fls. 001, do Protocolo 1-AM. Ipojuca, 21 de maio de 2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. TRANSMITENTE(S) FIDUCIANTE(S):** LEANDRO JOSE BEZERRA, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, porteiro, portador da Carteira de Identidade nº 6191338-SDS/PE e CPF/MF nº 049.586.734-90, residente e domiciliado à Rua Maria das Graças S Albuquerque, 28, Qd C9, Ouro Preto, em Olinda-PE e ROSENILDA SANTIAGO SILVA, brasileira, solteira, não convivente em união estável, vendedora, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 06298175593-DETRAN/PE e CPF/MF nº 013.702.894-64, residente e domiciliado à Rua João de Barros, 290, centro, 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 nº 759, de 12 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 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, CNPF/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por Scheyla Alves de Vasconcelos Gomes, brasileira, casada, gerente de relacionamento pessoa física, portadora da Cédula de Identidade R.G nº 7.526.598-SDS/PE e CPF/MF nº 061.985.044-25, conforme Procuração Pública, lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília - DF, no livro nº 3217-P, às fls. 013, em 11 de agosto de 2016, do Substabelecimento Público de Procuração, lavrado no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília - DF, no livro nº 3282-P, fls. 054, em 05 de setembro de 2017, e do Substabelecimento Público de Procuração, lavrado no 1º Tabelionato de Notas do Recife-PE, no livro nº 0135-S, fls. 146, em 18 de dezembro de 2017; **TÍTULO:** Alienação Fiduciária; **FORMA DE TÍTULO:** Compra e Venda; **FORMA DE TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedores(es) nº 855553997562, datado de 26 de abril de 2019, de

conformidade do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966; Lei nº 11.977, de 07.07.2009, alterada pela Lei nº 12.424, de 16.06.2011, e de conformidade com o artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514 de 20.11.1997; VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 107.998,77; RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 18.206,54; RECURSOS DA CONTA DO FGTS DO COMPRADOR: R\$ 4.876,69; RECURSOS CONCEDIDOS PELO FGTS NA FORMA DE DESCONTO: R\$ 3.918,00; VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 135.000,00; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TABELA PRICE; PRAZO TOTAL EM MESES: AMORTIZAÇÃO: 360 meses; TAXA DE JUROS AO ANO: nominal: 5,0000%, efetiva: 5,1163%; ENCARGO INICIAL: Prestação (a+j): R\$ 579,76; TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 0,00; SEGURO: R\$ 24,72; VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO: R\$ 604,48; VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 26/05/2019; REAJUSTE DOS ENCARGOS: de acordo com 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 nº 9.514/97, é atribuído ao imóvel objeto desta matrícula o valor de R\$ 135.000,00. INTEGRAM este assento registrário, todos os demais termos e condições estabelecidos no contrato ora registrado. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 0150680.DFZ03201901.00793. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) Isaac Ferreira da Silva Gomes, Oficial Substituto, digitei e subscrevi; Eu, a) Deise Carla Vieira Sales Magalhães, Oficiala Substituta, subscrevi.

AV-3 - MAT. 9905 - Apontado sob o nº 49484, às fls. 22, do Protocolo 1-BB. Ipojuca/PE, 20 de março de 2025. **DÉCURSO DE PRAZO.** Conforme requerimento datado de 05 de março de 2025, firmado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada nesta matrícula, na qualidade de credora fiduciária, nos termos do art. 26-A, da Lei Federal nº 9.514/97 c/c art. 1347, §3º, II, "b", do Código de Normas de Pernambuco, atualizado pelo Provimento nº 12/2023-CGJ-PE, PROCEDE-SE a esta averbação para constar que, no curso do Procedimento de Execução Extrajudicial, após a devida intimação do devedor fiduciante, transcorreu o prazo sem que este purgasse a mora. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 0150680.QRM03202501.04113. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) Isaac Ferreira da Silva Gomes, Escrevente, digitei e subscrevi. Eu, a) Alisson Oliveira de Moraes Guerra, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-4 - MAT. 9905 - Apontado sob o nº 49484, às fls. 22, do Protocolo 1-BB. Ipojuca/PE, 20 de março de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Conforme requerimento datado de 05 de março de 2025, firmado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada nesta matrícula, nos termos do art. 1344, do Código de Normas de Pernambuco cumulado com art. 26, §7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, o pedido foi instruído, dentre outros, com os seguintes documentos: **a)** Comprovação de publicações do Edital de intimação realizadas na Plataforma www.registroidemoveis.org.br/editais-online, nos dias 12, 13 e 14 de novembro de 2024; **b)** Certidão de transcurso de prazo para purgação da mora, emitida pela Serventia Registral de Ipojuca em 16 de dezembro de 2024, selo eletrônico de fiscalização 0150680.PBP03202402.03771; e, **c)** Certidão de Quitação do ITBI nº 013.544, emitida pela Prefeitura Municipal de Ipojuca em 20 de fevereiro de 2025, processo nº 100298.25.7, valor da avaliação R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), valor da operação R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), imposto recolhido no valor de R\$ 3.392,15 (três mil, trezentos e noventa e dois reais e quinze centavos) em 19/02/2025, através da Caixa Econômica Federal-CEF, código de validação da certidão: VPCC43008; Ato praticado em conformidade com o art. 26, §1º, §7º c/c 26-A da Lei Federal nº 9.514/1997 e 1347, §3º II, "b" do Código de Normas de Pernambuco. **A livre disponibilidade do imóvel fica condicionada ao atendimento dos requisitos elencados no art. 27, da Lei Federal nº 9.514/1997 c/c art. 1344, § 8º, do Código de Normas de Pernambuco, devendo a credora fiduciária promover os leilões públicos, na forma estabelecida.** Foram realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB: Relatórios de Consulta de Indisponibilidade, tendo resultado NEGATIVO, código Hash: caouw3gvz, jv09kkgfvx. Foi emitida a Declaração Sobre Operação Imobiliária DOI. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 0150680.WEB03202501.04114. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) Isaac Ferreira da Silva Gomes, Escrevente, digitei e subscrevi. Eu, a) Alisson Oliveira de Moraes Guerra, Oficial Substituto, 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.**

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CNM Nº: 150680.2.0009905-26



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0150680.YAD03202501.01415

Data: 24/03/2025 11:30:00 SICASE Nº: 0022029332

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>