

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

Hugo Sarmiento Gadelha

Oficial do Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas
Rua Alcides Cursino, 54,centro - CEP nº. 56.506-530

Fone: (87) 3821-0484

E-mail: cartnotarcoverde@hotmail.com

site: www.1cartorioarcoverde.com.br

Arcoverde

-

Pernambuco

CERTIDÃO

Inteiro Teor

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 073809.2.0026261-15.

CERTIFICADO constar a **MATRÍCULA SOB Nº: 26261 - Ficha 1**, do teor seguinte:

Dados do Imóvel: Lote de Terreno nº. 08 da Quadra 04, situado na Rua Santa Rita de Cássia, do Loteamento Residencial Divina Misericórdia, bairro Santos Dumont, nesta cidade, sem edificação, medindo: 9,00m de frente e fundo, por 15,00m em ambas as laterais, formando uma área total de 135,00m², Frente para o SUL, a dividir pela mesma Rua, Lado Direito OESTE, com o lote nº. 09; Lado Esquerdo LESTE, com o lote nº. 07; Fundos NORTE, com o lote nº. 13, que dá para a Rua São Benedito. Inscrição Cadastral Municipal nº. 107.323.01.0085.00-Seq.1015661. Requerimento datado de 10.10.2018, devidamente arquivado.

Dados do Proprietário: J3 INCORPORACÃO, ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 22.213.836/0001-07, sediada na Rua Professor Sílvio de Macêdo, nº. 68, 4º. andar, Salas 2, 3 e 4, bairro Jatiúca, na cidade de Maceió - AL, representada neste ato por seu sócio administrador, Diogo José Lima Rocha, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro electricista, portador do R.G. nº. 2000003038135 SSP-AL e inscrito no CPF/MF sob o nº. 067.883.314-13, residente e domiciliado na Rua Professor Vital Barbosa, nº. 449, Aptº. 704, Ponta Verde, na cidade de Maceió-AL.

Registro Anterior: Reg. nº. R-6, Matrícula nº. 24.195 de 20.03.2017, Ficha 1. Tendo adquirido o referido imóvel a Fernanda Apolinário de Brito e seu esposo Danilo Campos de Britto, conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Cartório do 1º. Ofício deste Município, no Livro E-554, fls. 136/137 em 15.12.2016.

R-1 - 26261 - Arcoverde, 21 de dezembro de 2018. Transmitente: J3 INCORPORACÃO, ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ 22.213.836/0001-07, Rua Prof. Sílvio de Macedo, nº. 68, 4º Andar, Salas 2, 3 e 4, Jatiuca, Maceió-AL. **Adquirente:** IRANILDO FERNANDES DA SILVA, brasileiro, nascido em 27/05/1984, secretario, estenografo datilografo

receptionista telefonista e assemelhados, portador de Carteira de Identidade n.º 6887621, expedida por SDS/PE em 10/09/2001 e do CPF 058.808.124-80, solteiro, residente e domiciliado em R. Lucidio Tenório de Brito, 164, São Cristovão em Arcoverde/PE. COMPRA E VENDA. Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, celebrado entre as partes em 14.12.2018, nesta cidade de Arcoverde-PE, Contrato n.º 8.4444.1972707-9. Valor: R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais). ITBI: Recolhido através do DAM n.º 10202/2018 no valor de R\$ 500,00, código da operação n.º 00647773 CEF em 20/12/2018.

R-2 - 26261 - Arcoverde, 21 de dezembro de 2018. Devedor Fiduciante: IRANILDO FERNANDES DA SILVA, brasileiro, nascido em 27/05/1984, secretario, estenografo datilografo receptionista telefonista e assemelhados, portador de Carteira de Identidade n.º 6887621, expedida por SDS/PE em 10/09/2001 e do CPF 058.808.124-80, solteiro, residente e domiciliado em R. Lucidio Tenório de Brito, 164, São Cristovão em Arcoverde/PE. Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília -DF, com CNPJ/MF sob n.º 00.360.305/0001-04. Agência Responsável pelo contrato: 915 - Arcoverde-PE. ALIENACÃO FIDUCIÁRIA. Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, celebrado entre as partes em 14.12.2018, nesta cidade de Arcoverde-PE, Contrato n.º 8.4444.1972707-9, o imóvel objeto desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do art. 23 da Lei 9.514/97. Condições do Financiamento: Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção. Origem dos Recursos: FGTS; Sistema de Amortização: PRICE. Enquadramento: SFH; Valor de Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 87.000,00. Recursos Próprios: R\$ 27.665,00. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS: R\$ 10.335,00. Valor da Venda e Compra do Terreno: R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais). Valor Total da Dívida (Financiamento imóvel + financiamento Despesas Acessórias): R\$ 87.000,00; 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): 367. Construção: 7. Amortização: 360; Taxa de Juros- % (a.a.)/B10.1 Sem Desconto/B10.2 Com Desconto/B10.3 Com redutor 0,5%/ B10.4 Taxa Contratada/B10.5 Taxa Porta de Negócios: Nominal: 8.1600 - 5.5000 - 5.0000 - 5.0000 - Não se aplica; Efetiva: 8.4722 - 5.6407 - 5.1161 - 5.1161 - Não se aplica; Encargo Mensal Inicial/B11.1 Taxa Contratada/B11.2 Taxa Porta de Negócios: Prestação (a+j): R\$ 467,03 - Não se aplica; Prêmios de Seguros: R\$ 25,23 - Não se aplica. Tarifa de Administração- TA: R\$ 0,00 - Não se aplica; Total: R\$ 492,26 - Não se aplica; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 14/01/2019; Reajuste dos Encargos: De acordo com item 7. Forma de pagamento na data da contratação: Débito em Conta Corrente. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração: R \$ 2.605,27. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.394,73. Composição de Renda: Devedor: Iranildo Fernandes da Silva - Renda: R\$ 1.653,37. % Composição de Renda para fins de Indenização Securitária: 100,00.

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

Hugo Sarmiento Gadelha

Oficial do Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas
Rua Alcides Cursino, 54,centro - CEP nº. 56.506-530

Fone: (87) 3821-0484

E-mail: cartnotarcoverde@hotmail.com

site: www.1cartorioarcoverde.com.br

Arcoverde

-

Pernambuco

AV-3 - 26261 - Arcoverde, 17 de abril de 2020. No imóvel constante da matrícula supra o proprietário construiu a Casa nº. 10 situada na Rua Santa Rita de Cássia, bairro Santos Dumont, nesta cidade, construída de tijolos, coberta de telhas, varanda, sala de estar/jantar, hall, três quartos, WCB interno, cozinha/serviço, tendo uma área construída de 64,11m², área do terreno de 135,00m², Frente para o SUL, a dividir pela mesma Rua, Lado Direito OESTE, com o lote nº. 09 da Quadra 04 do Loteamento Residencial Divina Misericórdia; Lado Esquerdo LESTE, com o lote nº. 07 da Quadra 04, do Loteamento Residencial Divina Misericórdia; Fundos NORTE, com o lote nº. 13 da Quadra 04 do Loteamento Residencial Divina Misericórdia, que dá para a Rua São Benedito, inscrição cadastral municipal nº. 107.323.01.0085.01; atribuindo o valor de R\$ 44.877,00 (quarenta e quatro mil, oitocentos e setenta e sete reais). Apresentou Alvará de Construção nº. 38165-4 datado de 20.11.2019, Habite-se nº. 38165-4.A de 20.11.2019, fornecidos pela Prefeitura Municipal, planta datada de 14.11.2019, ART nº. PE20180318528/CREA-PE, Certidão Negativa de Débito do INSS nº. 000232020-88888034 emitida em 07.02.2020 e requerimento datado de 11.03.2020, cujos documentos ficam arquivados, para os devidos fins.

OBS.: O imóvel continua gravado de ônus. (Veja R.2 supra).

AV-4 - 26261 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS - Arcoverde/PE, 01/08/2024. Procede-se a esta averbação, nos termos do parágrafo único, do art. 2, do Provimento nº 143/2023, do Conselho Nacional de Justiça, para constar o número do Código Nacional de Matrícula - CNM, do imóvel objeto da presente matrícula, qual seja: 073809.2.0026261-15

AV-5 - 26261 - Arcoverde, 03 de setembro de 2024. Procede-se a presente averbação para que fique constando que o devedor fiduciante, IRANILDO FERNANDES DA SILVA, acima qualificado foi devidamente intimado em virtude do não pagamento das parcelas relativas ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº. 8.4444.1972707-9, do registro supra, e não compareceu a esta Serventia para purgar a mora no prazo legal. Tudo de conformidade com cópias das intimações e certidões de purga

emitidas por esta Serventia, que ficam arquivadas para os devidos fins.

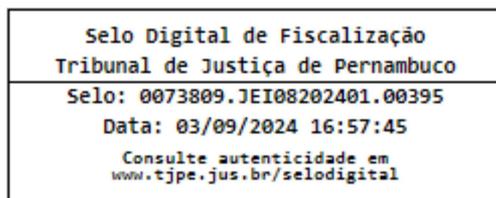
AV-6 - 26261 - Arcoverde, 03 de setembro de 2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. De acordo com requerimento datado de 29.08.2024, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidado em favor do credor e proprietário fiduciário: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26 de Lei 9.514/97, tendo em vista que o devedor, IRANILDO FERNANDES DA SILVA, CPF nº. 058.808.124-80, devidamente intimado, não compareceu a este Cartório para purgar a mora no prazo legal, conforme consta da certidão de não purgação da mora expedida pelo Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Arcoverde-PE. Valor da Avaliação: R\$ 129.420,33 (cento e vinte e nove mil, quatrocentos e vinte reais e trinta e três centavos). Foi apresentado e aqui arquivado o ITBI, no valor de R \$ 2.588,41, pago em 15.03.2024, guia nº. 15385/2024, recolhido a Caixa Econômica Federal, conforme certidão de quitação de ITBI, fornecida pela Diretoria de Rendas e Tributos – DIRT. Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 da Lei Federal 9.514/97, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando a público leilão.

O referido é verdade; dou fé.

Arcoverde, 03 de setembro de 2024.

Documento Assinado Eletronicamente
JOSE ROBSON FEITOSA DE BRITTO
ESCREVENTE AUTORIZADO

Recepção: 31976. EMOLUMENTOS R\$ 45,51 TSNR R\$ 10,11 FERC R\$ 5,06 FERM R\$ 0,51 FUNSEG R\$ 1,01
ISS R\$ 2,53 TOTAL R\$ 64,73.
Selo Digital nº. 0073809.JEI08202401.00395. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7S2ST-DW937-TZ5GT-BQKZR

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

Jose Robson Feitosa De Britto (CPF 082.768.454-10)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/7S2ST-DW937-TZ5GT-BQKZR>

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

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