

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): 073809.2.0027598-78.**CERTIFICADO constar a **MATRÍCULA SOB Nº: 27598 - Ficha 1**, do teor seguinte:

Dados do Imóvel: Lote de Terreno nº. 06 da Quadra "P-2", situado na Rua Santa Madalena, do Loteamento CARDEAL ARCOVERDE I, bairro Santos Dumont, nesta cidade, sem edificação, medindo 8,00m de frente e fundos, por 20,00m em ambas as laterais, formando uma área total de 160,00m², com Frente para o SUL, a dividir pela mesma Rua, limitando-se Lado Direito OESTE, com o lote nº. 05; Lado Esquerdo LESTE, com o lote nº. 07; e Fundos, NORTE, com o lote nº. 24, que dá para a Rua Santa Maria. Inscrição Cadastral Municipal nº. 107.269.04.0340.00-Sequencial-1006711. Autorização datada de 29.01.2020, devidamente arquivada.

Dados do Proprietário: **IMOBILIÁRIA ROCHA LTDA**, sociedade empresarial limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 08.162.448/0001-13, sediada na Rua Major Antônio Rufino, nº. 1546, Térreo, bairro Nossa Senhora das Graças, na cidade de Salgueiro-PE, representada pelo sócio Tobias de Sá Barreto Coutinho, brasileiro, casado, engenheiro civil, CPF 442.555.784-00, R.G. 2.519.360 SSP/PE, residente e domiciliado em Petrolina/PE.

Registro Anterior: Reg. nº. R-1, de 29.08.2014, Matrícula nº. 22.479, Ficha - 1.

R-1 - 27598 - Arcoverde, 26 de maio de 2021. Transmitente: **IMOBILIÁRIA ROCHA LTDA**, inscrita no CNPJ 08.162.448/0001-13, situada em Rua Major Antonio Rufino, 1546, Nossa Sra das Graças em Salgueiro/PE. **Adquirente:** **MARIA GIRLEIDE ROQUE DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 24/10/1966, pensionista, portadora de Carteira de Identidade nº. 4617417, expedida por SDS/PE em 03/07/2017 e do CPF 843.541.434-53, viúva, residente e domiciliada em Av. Pinto de Campos, 1093, São Miguel em Arcoverde/PE. **COMPRA E VENDA**. Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela, celebrado entre as partes em 13.05.2021, nesta cidade de Arcoverde-PE, Contrato nº. 8.4444.2525676-7. **Valor:** R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais). **ITBI:** Recolhido através do DAM

nº. 12874/2021, no valor de R\$ 700,00, quitação CEF-145-582458087-8 em 25.05.2021.

R-2 - 27598 - Arcoverde, 26 de maio de 2021. Devedor Fiduciante: MARIA GIRLEIDE ROQUE DOS SANTOS, brasileira, nascida em 24/10/1966, pensionista, portadora de Carteira de Identidade nº. 4617417, expedida por SDS/PE em 03/07/2017 e do CPF 843.541.434-53, viúva, residente e domiciliada em Av. Pinto de Campos, 1093, São Miguel 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 ¾, em Brasília -DF, com CNPJ/MF sob nº. 00.360.305/0001-04. Agência Responsável pelo contrato: 915 Arcoverde-PE. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela, celebrado entre as partes em 13.05.2021, nesta cidade de Arcoverde-PE, Contrato nº. 8.4444.2525676-7, o imóvel objeto desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do art. 23 da Lei 9.514/97. Condições do Financiamento: Origem dos Recursos: FGTS. Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção. Sistema de Amortização: PRICE. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Enquadramento: SFH; Valor de Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos: R\$ 132.494,29 (cento e trinta e dois mil quatrocentos e noventa e quatro reais e vinte e nove centavos). Financiamento Caixa: R\$ 105.995,42. Recursos Próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 26.498,87. Do valor total descrito acima, R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais) correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Valor total da dívida (Financiamento): R\$ 105.995,42. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 132.494,28 (cento e trinta e dois mil quatrocentos e noventa e quatro reais e vinte e oito centavos). Prazo Total (meses): 311. Amortização (meses): 304. Construção (meses): 7; Taxa de Juros: Sem Desconto % (a.a.) / Com Desconto % (a.a.) / Com Redutor de 0,5% % (a.a.) / Taxa Contratada % (a.a.): Nominal: 8.1600– Não se aplica – Não se aplica – 8.1600; Efetiva: 8.4722 – Não se aplica – Não se aplica – 8.4722; Encargo Mensal Inicial: Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 826,02; Prêmios de Seguros: R\$ 82,43. Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA: R\$ 25,00. Total: R\$ 933,45. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/06//2021; Reajuste dos Encargos: De acordo com item 6. Forma de pagamento dos Encargos Mensais: 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 de Contrato Mensal – TA: R\$ 0,00. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 0,00. Composição de Renda: Devedor – Renda - % Composição de Renda para fins de Indenização Securitária: Maria Girleide Roque dos Santos – R\$ 4.199,88 – 100,00.

AV-3 - 27598 - Arcoverde, 06 de janeiro de 2022. No terreno constante da matrícula supra a proprietária construiu a Casa nº. 150 situada na Rua Santa Madalena, bairro Santos Dumont, nesta cidade, construída de tijolos, coberta de laje, varanda, sala, circulação, dois quartos, BWC social, cozinha, área de serviço, tendo uma área construída de 68,99m², área do terreno de 160,00m², Frente para o SUL, a dividir pela mesma Rua, Lado Direito OESTE, com o lote

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**Hugo Sarmento Gadelha**Oficial do Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas
Rua Alcides Cursino, 54,centro - CEP n°. 56.506-530

Fone: (87) 3821-0484

E-mail: cartnotarcoverde@hotmail.com

site: www.1cartorioarcoverde.com.br

Arcoverde

-

Pernambuco

n°. 05 da Quadra “P-2”, do Loteamento Cardeal Arcoverde I; Lado Esquerdo LESTE, com o lote n°. 07 da Quadra “P-2”, do Loteamento Cardeal Arcoverde I; Fundos NORTE, com o lote n°. 24 da Quadra “P-2”, do Loteamento Cardeal Arcoverde I, que dá para a Rua Santa Maria, inscrição cadastral municipal n°. 107.269.04.0340-01; atribuindo o valor de R\$ 48.293,00 (quarenta e oito mil, duzentos e noventa e três reais). Apresentou Alvará de Construção n°. 47160-2/21 datado de 17.11.2021, Habite-se n°. 50302-6/21 de 15.12.2021, fornecidos pela Prefeitura Municipal local, planta assinada pelo Eng°. Civil Gabriel Henrique Ferreira Lima CREA/PE-181.674.153-1-PE e protocolada no Controle Urbano Aprovação de Plantas da Prefeitura Municipal local sob n°. 47160-2 em 17.11.2021, com o visto de Wellington Mucarbel dos Santos, ART n°. PE20210721362 em substituição a ART n°. PE20210603993/CREA-PE, dispensada a apresentação da CND da Previdência Social de acordo com o Provimento n°. 16/2019 da CGJ/PE e Art. 1.196 do CNSNR/PE e requerimento datado de 28.12.2021, cujos documentos ficam arquivados, para os devidos fins.

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

AV-4 - 27598 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS - Arcoverde/PE, 01/08/2024. Procedo-se a esta averbação, nos termos do parágrafo único, do art. 2, do Provimento n° 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: 073809.2.0027598-78

AV-5 - 27598 - Arcoverde, 06 de novembro de 2024. Procedo-se a presente averbação para que fique constando que a devedora fiduciante, Maria Girleide Roque dos Santos, acima qualificada foi devidamente intimada em virtude do não pagamento das parcelas relativas ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia n°. 8.4444.2525676-7, 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.

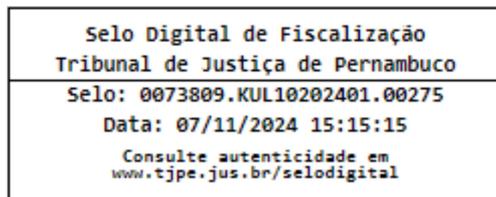
AV-6 - 27598 - Arcoverde, 06 de novembro de 2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. De acordo com requerimento datado de 29.10.2024, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidado em favor do credor e proprietário fiduciário: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob n°.

00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26 de Lei 9.514/97, tendo em vista que o devedor, **MARIA GIRLEIDE ROQUE DOS SANTOS**, CPF nº. 843.541.434-53, devidamente intimada, 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\$ 137.517,23** (cento e trinta e sete mil, quinhentos e dezessete reais e vinte e três centavos). Foi apresentado e aqui arquivado o ITBI, no valor de R \$ 2.750,34, pago em 20.08.2024, guia nº. 15285/2024, 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, 07 de novembro de 2024.

Documento Assinado Eletronicamente
JOSE ROBSON FEITOSA DE BRITTO
ESCREVENTE AUTORIZADO

Recepção: 32711. 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.KUL10202401.00275. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 86TJS-KK2CC-JP8YS-N852Z

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/86TJS-KK2CC-JP8YS-N852Z>

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

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