

 <p style="text-align: center;">SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL CNPJ/MF 11519519000105 Feira Nova COSMA MARIA DE SANTANA SANTOS Registradora MAURÍLIO VIEIRA DE ALBUQUERQUE EVINE ALVES DA SILVA LIMA Substitutos REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS -</p>	Matrícula	2092	Data	17/06/2013
	CNM: 076174.2.0002092-93			
	Livro2-	J	Folha	065
			Rubrica	

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que, revendo o Lv. 2-J, Matrícula N° 0002092, datado de 17/06/2013, encontrei o seguinte: IMÓVEL - APARTAMENTO 102 do Bloco D do Condomínio Residencial Feira Nova, com três dormitórios, sala de estar, sala de jantar, 02 banheiros internos sendo um tipo suíte, circulação, cozinha, área de serviço e varanda, localizado no térreo ou 1° pavimento do Bloco D de frente, à esquerda de quem da rua olha o prédio, junto com o imóvel número 101, tendo área útil de 70,62m², área real de uso comum de divisão proporcional de 31,78m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 12,50m² (correspondente à vaga número 02 na garagem), totalizando as áreas comuns. Confrontações: ao norte: área de uso comum; ao sul: área de circulação; ao leste: apartamento n° 101; ao oeste: área de uso comum. PROPRIETÁRIA: N. B. EMPREENDIMENTOS, empresa privada, inscrita no CNPJ n° 13.163.856/0001-20, com sede no Sítio Cachoeira do Cumbe, neste município. **TÍTULO:** Alvará de Construção datado de 05 de setembro de 2012 expedido pela Prefeitura Municipal Local, Habite-se com Narrativa sob n° 0298/2013 datada de 16 de junho de 2013 e CND expedida pelo Ministério da Fazenda sob o n° 000322013-15001676, CEI 51.227.07676/71 datada de 06/02/2013, conforme Av. Parcial da Obra 06/1.739. **TÍTULO ANTERIOR:** Instituição de Condomínio Av. 05/1.739 . Feira Nova, 17 de junho de 2013. a) Cosma Maria de Santana Santos - Oficial do Registro.

=====

R /001-0002092. Feira Nova-PE. Em 05 de agosto de 2013. Nos termos do Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda, datado de 03 de Junho de 2013, Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, de um lado como OUTORGANTE PROMITENTE VENDEDOR, adiante denominado apenas OUTORGANTE N.B EMPREENDIMENTOS LTDA., empresa privada, inscrita no CNPJ sob o n° 13.163.856/0001-20, com sede no Sítio Cachoeira do Cumbe, Feira Nova-PE, por sua representante legal, SEVERINA BELMIRA DA SILVA, brasileira, casada, empresária, portadora do CPF/MF sob o n.º 440.494.124-20 da Cédula de Identidade n° 4.892.681-SSP-PE., e do outro lado, como OUTORGADO PROMISSÁRIO COMPRADOR, adiante denominado OUTORGADO, ACCESS FOMENTO COMERCIAL LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n. 01.352.040/0001-65, estabelecida na Rua Capitão José da Luz, n. 137, sl. 701, Ilha do leite, CEP: 50070-540, Recife-PE, neste ato representada por seu sócio, ALCIDÉSIO SABINO MACIEL, brasileiro, Casado, engenheiro, inscrito no CPF/MF n°: 138.496.544-00, ajustam o presente instrumento, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1. O OUTORGANTE é legítimo proprietário do imóvel apartamento 102 do Bloco D do Condomínio Residencial Feira Nova, com três dormitórios, sala de estar, sala de jantar, 02 banheiros internos sendo um tipo suíte, circulação, cozinha, área de serviço e varanda, localizado no térreo ou 1° pavimento do Bloco D de frente, à esquerda de quem da rua olha o prédio, junto com o imóvel número 101, tendo área útil de 70,62m², área real de uso comum de divisão proporcional de 31,78m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 12,50m² (correspondente à vaga número 02 na garagem), totalizando as áreas comuns. Confrontações: ao norte: área de uso comum; ao sul: área de circulação; ao leste: apartamento n° 101; ao oeste: área de uso comum, edificada em um lote de terreno próprio sob o n.º C2, 1ª Travessa Manoel Alves da Silva, com área de 3.666,32m², licença de construção n.º 054/2012 e petição n.º 0296/2012, emitidas pela Prefeitura



da Cidade de Feira Nova. O imóvel foi construído pelo OUTORGANTE sobre o terreno desmembrado "C2", medindo três mil, seiscentos e sessenta e seis vírgula trinta e dois metros quadrados metros quadrados, conforme incorporação imobiliária registrada no Livro 2-H às Fls. 272 sob o n. 04/1.739 do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Feira Nova-PE, que havia dado em garantia ao OUTORGADO. 2. Dito e descrito imóvel está inteiramente livre e desembaraçado de quaisquer ônus, pessoais, reais, judiciais ou extrajudiciais e encontrando-se quites com todos os seus tributos e encargos, até a presente data, conforme declara o OUTORGANTE, expressamente, sob as penas da Lei. 3 - Desta forma, o OUTORGANTE promete e se obriga vender dito imóvel, ao OUTORGADO, pelo preço certo e ajustado de R\$ 45.454,00 (quarenta e cinco mil quatrocentos e cinquenta e quatro reais), quantia esta que foi paga pelo OUTORGADO, com o crédito que tinha a receber do OUTORGANTE. 4 - O OUTORGANTE dá plena e irrestrita quitação do preço ajustado, para nada mais reclamar ou arguir sob qualquer pretexto ou condição. 5 - O OUTORGADO é, neste ato, investido na posse do imóvel objeto do presente contrato. Contudo, acordam as partes que todas as despesas incidentes sobre o imóvel, tais como IPTU, condomínio, taxa de bombeiro... serão de responsabilidade do OUTORGANTE até o efetivo registro do apartamento em nome do OUTORGADO. 6 - O OUTORGANTE se responsabiliza por regularizar e registrar o imóvel arcando com todas as despesas decorrentes deste ato, e com todas as despesas para registro do imóvel em nome do OUTORGADO, pelo que suportará todas as despesas relativas a impostos de transmissão, certidões, escrituras de efetivação e/ou ratificação destes pactos, emolumentos de cartórios, averbação, impostos, bem como qualquer outra vinculada ao imóvel ou a esta promessa e seu registro. 7 - A efetivação destes pactos, por escritura pública, com a transmissão da propriedade plena do imóvel prometido à venda, ocorrerá dentro do prazo de 60 (sessenta) dias, contados desta data, no tabelião indicado pelo OUTORGADO, quando não houver pendências documentais. Quando tudo estiver regularizado o OUTORGADO poderá firmar a escritura através da procuração que o OUTORGANTE o concede neste ato. Da mesma forma, poderá o OUTORGADO adotar medidas para regularizar o imóvel, se desejar. 8 - Ultrapassado este prazo sem a devida regularização do imóvel, o OUTORGADO poderá optar por aguardar, transferir o imóvel para seu nome, ou de quem desejar através da procuração, ou considerar o negócio desfeito, permanecendo em vigor os termos da confissão de dívida celebrado pelas partes anteriormente, inclusive as garantias. O presente instrumento não admite arrependimento unilateral, podendo ser rescindido de comum acordo entre as partes. Justas e contratadas, as partes, em caráter irrevogável e irretratável, obrigam-se por si, herdeiros e sucessores, e elegem o foro da Comarca de Recife-PE, renunciando aos demais, ainda que privilegiados, e firmam este contrato em 03 (três) vias, rubricando suas folhas, com mais 02 (duas) testemunhas. Recife, 13 de junho de 2013. **TÍTULO ANTERIOR:** a matrícula supra. Feira Nova, 05 de agosto de 2013. a) Cosma Maria de Santana Santos - Oficial do Registro.

=====

R /002-0002092. Feira Nova-PE. Em 12 de agosto de 2013. Nos termos do Contrato Particular, Distrato de Promessa de Compra e Venda, datado de 10 de setembro de 2013, Pelo presente instrumento particular, de um lado N.B EMPREENDIMIENTOS LTDA., empresa privada, inscrita no CNPJ sob o n° 13.163.856/0001-20, com sede no Sítio Cachoeira do Cumbe, Feira Nova-PE, por sua representante legal, SEVERINA BELMIRA DA SILVA, brasileira, casada, empresária, portadora do CPF/MF sob o n.º 440.494.124-20 da Cédula de Identidade n° 4.892.681-SSP-PE, doravante denominada simplesmente PRIMEIRA DISTRATANTE, e, de outro lado, ACCESS FOMENTO COMERCIAL LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n. 01.352.040/0001-65, estabelecida na Rua Capitão José da Luz, n. 137, sl. 701, Ilha do leite, CEP: 50070-540, Recife-PE, neste ato representada por



seu sócio, ALCIDÉSIO SABINO MACIEL, brasileiro, Casado, engenheiro, inscrito no CPF/MF nº: 138.496.544-00, FICA O **IMÓVEL** OBJETO DA MATRÍCULA SUPRA LIVRE E DESEMBARAÇADO. **TÍTULO** ANTERIOR: a matrícula supra. Feira Nova, 12 de agosto de 2013. a) Cosma Maria de Santana Santos - Oficial do Registro.

=====

R /003-0002092. Feira Nova-PE. Em 24 de outubro de 2013. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS - programa minha casa minha vida, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21.08.1964, alterada pela Lei 5.049 de 29.06.1966, datado de 21 de outubro de 2013, nº 8.4444.0482314-0. foi o imóvel constante da matrícula supra adquirido por: ADQUIRENTE/DEVEDOR FIDUCIANTE: O Sr. JOSÉ ORLANDO DA SILVA, brasileiro, nascido em 20/07/1974, garçom, portador da Cédula de Identidade nº 5.635.221, expedida por SDS/PE em 05/09/2012 e do CPF nº 037.662.164-81, e seu cônjuge LUCINEIA MARIA DA SILVA, brasileira, nascida em 18/04/1982, vendedora, portadora da Cédula de Identidade nº 7.161.053, expedida em 28/08/2002 e do CPF nº 062.516.645-08 residentes e domiciliados em Sítio Lagoa do Veado, 850, Manteiga, Apoti, Glória do Goitá-PE. CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF- Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾ em Brasília DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. VENDEDOR(ES): N.B. EMPREENDIMENTOS LTDA ME, inscrita no CNPJ 13.163.856/0001-20, Sítio Cachoeira do Cumbe, 120, B, Zona Rural, Feira Nova, PE, com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL DE PERNAMBUCO, registrada sob NIRE nº 20112227040, representada na conformidade de seu Contrato Social, pelo sócio SEVERINA BELMIRA DA SILVA, brasileira, nascida em 13/04/1955, comerciante, portadora da Cédula de Identidade RG nº 4.892.681 expedida por SSP/PE em 23/09/1992 e do CPF 440.494.124-20, casada com comunhão parcial de bens, residente e domiciliada em Sítio Cachoeira do Cumbe, 120, zona rural, nesta cidade de Feira Nova-PE. VALOR DA COMPRA E **VENDA** E FORMA DE PAGAMENTO. O Valor da compra e venda é de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo. Recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$ 5.109,00. Recursos de conta vinculada do FGTS do COMPRADOR R\$ 0,00. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto R\$ 8.081,00. Valor do Financiamento para pagamento de compra e venda concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA R\$ 76.810,00. Valor do financiamento para despesas acessórias R\$ 0,00. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Norma Regulamentadora HH.200.029-15/10/2013-GEMPF. Valor da operação R\$ 84.891,52. Desconto R\$ 8.081,00. Valor Total da Dívida R\$ 76.810,00. Financiamento do imóvel R\$ 76.810,00. Financiamento das despesas acessórias R\$ 0,00. Valor da Garantia Fiduciária R\$ 90.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo em meses de amortização 300. De renegociação: 0. Taxa Anual de Juros (%): nominal: 4.5000. Efetiva: 4.5939. Encargo Inicial Prestação (a+j): R\$ 544,07. Taxa administrativa R\$ 0,00. FGAB R\$ 12,12. Total R\$ 556,24. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal 21/11/2013. Reajustes dos Encargos: de acordo com a cláusula décima primeira. DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) aliena(m) à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da lei 9.514/97. Mediante o registro do contrato ora celebrado no competente Registro de Imóveis estará



constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) possuidor(es) direto(s) e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Enquanto permanecerem adimplentes com as obrigações ora pactuadas, aos DEVEDORES/FIDUCIANTE(S) fica assegurada a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto deste contrato. TITULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS - programa minha casa minha vida, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21.08.1964, alterada pela Lei 5.049 de 29.06.1966, datado de 21 de outubro de 2013, nº 8.4444.0482314-0. Foi pago a TSNR de acordo com a Lei nº 11.404 de 16/12/1996. TITULO ANTERIOR: o registro supra. **TÍTULO ANTERIOR:** a matrícula supra. Feira Nova, 24 de outubro de 2013. a) Cosma Maria de Santana Santos - Oficial do Registro.

=====

R /004-0002092. Feira Nova-PE. Em 08 de maio de 2024. CONSOLIDAÇÃO - Nos termos do requerimento datado de 26 de março de 2024, assinado por Daniele Fydryszewski Vilasfam - Gerente de Centralizadora S.E, Autoriza o Cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário, instruído do documento de arrecadação deste Município de Feira Nova-PE, Imposto de Transmissão da Propriedade I.T.B.I, nº 988/2024, no valor de R\$ 2.952,84 (dois mil novecentos e cinquenta e dois reais e oitenta e quatro centavos) devidamente recolhido em 22 de março de 2024, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliada em R\$ 98.227,84 (noventa e oito mil duzentos e vinte e sete reais e oitenta e quatro centavos), foi CONSOLIDADA em favor da fiduciária CAIXA ECÔNOMICA FEDERAL-CEF - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾ em Brasília DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, considerando que o fiduciante JOSÉ ORLANDO DA SILVA, brasileiro, nascido em 20/07/1974, garçom, portador da Cédula de Identidade nº 5.635.221, expedida por SDS/PE em 05/09/2012 e do CPF nº 037.662.164-81, e seu cônjuge LUCINEIA MARIA DA SILVA, brasileira, nascida em 18/04/1982, vendedora, portadora da Cédula de Identidade nº 7.161.053, expedida em 28/08/2002 e do CPF nº 062.516.645-08 residentes e domiciliados em Sítio Lagoa do Veado, 850, Manteiga, Apoti, Glória do Goitá-PE, após ter sido regularmente intimada em 20 de março de 2023, nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS - programa minha casa minha vida, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21.08.1964, alterada pela Lei 5.049 de 29.06.1966, datado de 21 de outubro de 2013, nº 8.4444.0482314-0, junto à credora, "não purgou a mora" do referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de Intimação que tramitou perante esta serventia e que esta devidamente arquivado nesta data. Valor Venal R\$. 98.227,84. REGISTRO ANTERIOR: o registro supra. Foi pago a TSNR de acordo com a Lei nº 11.404. Feira Nova, 08 de maio de 2024. a) Cosma Maria de Santana Santos - Oficial do Registro.

=====

Certifico finalmente que os atos constantes da presente certidão são os únicos assentamentos da matrícula a que se refere, do que forneço a presente certidão para que surta seus jurídicos e legais efeitos.



Eu, _____, Oficiala do Registro de Imóveis, subscrevo e assino em público e raso com sinal que uso. Em testemunho da verdade. Dou fé.

Feira Nova, 08 de maio de 2024.

COSMA MARIA DE SANTANA SANTOS
Oficiala do Registro de Imóveis





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LLX7U-E7N9X-X7JAD-5LU5L

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

COSMA MARIA DE SANTANA SANTOS (CPF 165.513.384-53)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LLX7U-E7N9X-X7JAD-5LU5L>

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

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