**REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS**
**COMARCA DE AFOGADOS DA INGAZEIRA (PE)**
**CARTÓRIO UMBERTO GOMES**
**Praça Monsenhor Alfredo de Arruda Câmara, 187 – centro – Afogados da Ingazeira (PE)**
**Fone: 87 38383303 – cartorioumbertogomes@gmail.com**

# CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Cartório Umberto Gomes
Afogados da Ingazeira
José Leandro Cordeiro
Oficial Subst.

**MATRICULA 10333**
**FICHA 02/09/2014**

**CERTIFICO**, a requerimento da parte interessada, que revendo os livros e fichas deste Serviço Registral foi constatado que o imóvel objeto da **Matrícula Imobiliária nº 10333**, possui a seguinte cadeia dominial e titularidade: Um lote de terreno, urbanizado, com formato retangular e topografia regular plana ao nível, medindo uma área de 10,00 metros de largura de frente e de fundos por 20,00 metros de extensão nas laterais, perfazendo uma área superficial de 200,00m$^2$, identificado como **Lote 6 (seis)** da **Quadra "Q"** do **Loteamento Senhor do Bonfim**, situado à **Rua Sem Denominação 40 no bairro São Brás, nesta cidade de Afogados da Ingazeira (PE).********************************

//////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////

**Proprietário (s): BRUNNO JOSÉ MAGALHÃES FRANCISCO**, brasileiro, solteiro, nascido em 01/12/1995, autônomo, portador do CPF/MF nº 117.028.084-67 e da CI/RG nº 9485095/PE, residente e domiciliado à Rua José Moraes Veras nº 54 no bairro Manoela Valadares, nesta cidade de Afogados da Ingazeira (PE).*************************************************************

//////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////

**Registro de Origem:** R-1 – Matricula 8884 do Livro 2 de 02.08.2010.****************************

//////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////

**R-1 - MAT. 10333** – Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda datada de 25 de agosto de 2014, lavrada às fls. 024 e verso do Livro nº 143/E do Serviço Notarial Único desta cidade, o imóvel objeto da matrícula supra **foi adquirido por BRUNNO JOSÉ MAGALHÃES FRANCISCO** em virtude de compra efetuada a MAVIAEL JOSÉ LEITE DA SILVA, portador do CPF/MF nº 375.256.034-72 e da CI/RG nº 2869011/PE e sua esposa LUCIETE ABÍLIO DE SOUZA SILVA, portadora do CPF/MF nº 861.556.874-04 e da CI/RG nº 4462980/PE, brasileiros, autônomos, casados com adoção do regime pactuado de comunhão universal de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados à Avenida Aparício Veras nº 800, centro, nesta cidade de Afogados da Ingazeira (PE), pela quantia de R$ 10.000,00 (dez mil reais), sem cláusulas ou condições especiais. O referido é a verdade. Dou fé. Afogados da Ingazeira (PE), 02 de setembro de 2014. Eu (a) Carlos Umberto Gomes, Oficial o subscrevo.**************************************************************

//////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////

**AV-2 – MAT. 10333 – AVERBAÇÃO DE EDIFICAÇÃO DE UNIDADE RESIDENCIAL URBANA.** Requerente: Brunno José Magalhães Francisco. CPF/MF nº 117.028.084-67. Características da edificação: Um prédio, estilo residencial urbano, construção em alvenaria, revestimento em massa firme, cobertura em telhas de cerâmica com forro interno em placas de gesso, piso em cerâmica esmaltada, contendo área livre e garagem na frente, sala de estar, sala de jantar, uma suíte, dois quartos, copa e cozinha, hall de circulação interna, WC social, área de serviço e quintal murado, edificado no Lote 6 (seis) da Quadra "Q" do Loteamento Senhor do Bonfim, com área superficial de 200,00m$^2$, com área construída de 125,00m$^2$, área coberta de 129,64m$^2$, área útil total de 105,71m$^2$, com situação à **Rua Sem Denominação 40, s/nº, no bairro São Brás, nesta cidade de Afogados da Ingazeira (PE)**. Alvará de Licença de Construção nº 0047/16 de 15.04.16. Alvará de Habite-se nº 0083/16 de 29.08.16. CND municipal nº 0409/16 de 19.09.16. ART nº 119732032016. Matrícula CEI nº 51.236.96950/67. CND Previdenciária nº 002202016-88888950. ARO nº 3163293. Competência: 08/2016. Valor atribuído para efeitos fiscais: R$ 89.500,00 (oitenta e nove mil e quinhentos reais). EMOL LIQ: R$ 311,04. TSNR: R$ 179,00. FERC: R$ 34,57. Guia nº 0006191489. Selo Digital nº 0150599.JCE05201501.01508. O referido é a verdade. Dou fé. Afogados da Ingazeira (PE), 22 de setembro de 2016. Eu (a) Carlos Umberto Gomes, Oficial o subscrevo.***************

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Scanned with CamScanner

////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////

**AV-3 – MAT. 10333 – AVERBAÇÃO DE INCLUSÃO DE CONJUGE E MUDANÇA DE ESTADO CIVIL** – Requerente: Brunno José Magalhães Francisco. CPF/MF nº 117.028.084-67. Nos termos do requerimento subscrito pelo proprietário supra qualificado, averba-se que o titular do imóvel objeto da matrícula supra contraiu núpcias, passando a sua identificação como: **BRUNNO JOSÉ MAGALHÃES FRANCISCO**, autônomo, portador do CPF/MF nº 117.028.084-67 e da CI/RG nº 9485095/PE, casado com a Sra., **TAÍLA NOGUEIRA LOPES DO AMORIM**, autônoma, portadora do CPF/MF nº 131.225.984-18 e da CI/RG nº 10.354.534 expedida em 13.04.2016 pela SDS (PE), brasileiros, casados com adoção do regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados à Rua José de Moraes Veras nº 54 no bairro Manoela Valadares, nesta cidade de Afogados da Ingazeira (PE). SVD. EMOL LIQ: R$ 51,28. TSNR: R$ 12,07. FERC: R$ 6,03. ISS: R$ 3,02. Guia nº 0006508898. Selo Digital nº 0150599.BQD05201501.01630. Verificar autenticidade em: www.tjpe.jus.br/selodigital. O referido é a verdade. Dou fé. Afogados da Ingazeira (PE), 07 de dezembro de 2016. Eu (a) Carlos Umberto Gomes, Oficial o subscrevo.**********

////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////

**R-4 – MAT. 10333** – Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação nº 1.4444.0983642-0 firmado em 26.12.2016, o imóvel objeto da matrícula supra **foi adquirido por FRANKLIN PERSIO MORAIS DE LIMA**, servidor público estadual, portador do **CPF/MF nº 041.983.584-94** e sua esposa **LIZANE BRITO SEIXAS MORAIS DE LIMA**, professora, portadora do **CPF/MF nº 040.934.974-78** e do RG nº 5085354 – SDS (PE), brasileiros, casados com adoção do regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados à Rua Joaquim Nazário nº 47, centro, nesta cidade de Afogados da Ingazeira (PE), em virtude de compra efetuada a BRUNNO JOSÉ MAGALHÃES FRANCISCO, autônomo, portador do CPF/MF nº 117.028.084-67 e da CI/RG nº 9485095/PE, e sua esposa TAÍLA NOGUEIRA LOPES DO AMORIM, autônoma, portadora do CPF/MF nº 131.225.984-18 e da CI/RG nº 10.354.534 expedida em 13.04.2016 pela SDS (PE), brasileiros, casados com adoção do regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados à Rua José de Moraes Veras nº 54 no bairro Manoela Valadares, nesta cidade de Afogados da Ingazeira (PE), **com a interveniência da CAIXA ECONÔMIA FEDERAL** – CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de órgão financiador do imovel. A transmisão foi efetivada pela quantia total de R$ 149.000,00, sendo: R$ 115.400,00 referente ao finaniamento concedido, R$ 33.600,00 correspondente aos recursos proprios dos adquirentes e já pagos diretamente aos vendedores. As demais cláusulas pactuadas encontram-se explícitas no instrumento de compra e venda inicialmente refeido do qual fica cópia nos arquivos deste Seviço Registral. VF/R$ 115.400,00 – Emol. Liq: 570,01. TSNR: R$ 288,50. FERC: R$ 67,06. ISS: R$ 33,53. VC/R$ 33.600,00 – Emol. Liq: R$ 407,10. TSNR: R$ 67,20. FERC: R$ 47,89. ISS: R$ 23,95. Guia nº 0006608941. Selo Digital: 0150599.UWW.05201501.01683. O referido é a verdade. Dou fé. Afogados da Ingazeira (PE), 04 de Janeiro de 2017.Eu (a) Carlos Umberto Gomes, Oficial o subscrevo.**********

////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////

**R-5 – MAT. 10333** – Nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0983642-0 em que figura como Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMIA FEDERAL** – CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04 e Devedores Fiduciantes **FRANKLIN PERSIO MORAIS DE LIMA**, portador do CPF/MF nº 041.983.584-94 e sua esposa **LIZANE BRITO SEIXAS MORAIS DE LIMA**, portadora do CPF/MF nº 040.934.974-78 e do RG nº 5085354 – SDS (PE), o imóvel objeto da matrícula supra foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** para garantia de pagamento do crédito oriundo do financiamento concedido nos termos do contrato supa referido. A garantias Fiduciária correspondente a R$ 149.000,00, devendo o débito ser liquidado em 420 pacelas mensais e consecutivas, vencendo-se o primeiro encargo 01.02.2017. As demais cláusulas pactuadas encontram-se explícitas no instrumento



Scanned with CamScanner

Cartório Umberto Gomes
Afogados da Ingazeira
José Leandro Cordeiro
Oficial Subst.

**REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS**
**COMARCA DE AFOGADOS DA INGAZEIRA (PE)**
**CARTÓRIO UMBERTO GOMES**
**Praça Monsenhor Alfredo de Arruda Câmara, 187 – centro – Afogados da Ingazeira (PE)**
**Fone: 87 38383303 – cartorioumbertogomes@gmail.com**

de compra e venda inicialmente refeido do qual fica cópia nos arquivos deste Seviço Registral. VGF/R$ 149.000,00 – Emol. Liq: 1.398,68. TSNR: R$ 372,50. FERC: R$ 164,55. ISS: R$ 82,28. Guia nº 0006608995. Selo Digital: 0150599.PSZ.05201501.01684. O referido é a verdade. Dou fé. Afogados da Ingazeira (PE), 04 de Janeiro de 2017.Eu Carlos Umberto Gomes, Oficial o subscrevo.**********

//////////

**AV-6 – MAT. 10333** – Prot. 37466. **AVERBAÇÃO DE BAIXA DE GRAVAME FIDUCIÁRIO.** Requerente: CAIXA ECONOMICA FEDERAL. De acordo com Requerimento apresentado pela Credora acima identificada, **FICA CANCELADA** a Alienação Fiduciária referente ao Contrato nº 1.4444.0983642-0 firmado em 26/12/2016, referente ao imóvel com endereço a **Rua Sem Denominação 40, s/nº, no bairro São Brás, atualmente Rua Manoel Pereira de Moraes, casa nº 73, nesta cidade de Afogados da Ingazeira (PE)**, inscrição municipal nº 01.03.053.0010.001, vinculado à propriedade fiduciária constante do registro 5 da Matricula 10333 supra, tendo em vista a falta de pagamento por parte dos mutuários **FRANKLIN PERSIO MORAIS DE LIMA**, portador do CPF/MF nº 041.983.584-94 e sua esposa **LIZANE BRITO SEIXAS MORAIS DE LIMA**, portadora do CPF/MF nº 040.934.974-78, foi **efetivada a quitação da dívida** por parte da Credora **"CAIXA ECONOMICA FEDERAL"** supra identificada. O referido é verdade. Dou fé. SICASE 0019330631, selo 0150599.KLW10201803.00566 em data de 30/01/2024 12:44:19. Afogados da Ingazeira (PE), 30/01/2024 12:36:42. Eu, José Leandro Cordeiro Oficial Substituto a escrevi.**********

//////////

**R-7 – MAT. 10333** – Prot. 37466. **REGISTRO DE CONSOLIDAÇÃO FIDUCIÁRIA**. De acordo com procedimento iniciado por requerimento datado de 10 de fevereiro de 2023, através de notificação extrajudicial, registrada nesta Serventia sob o nº 1341 do Livro de Registro de Títulos e Documentos Particulares e Civil de Pessoas Jurídicas (Lv. B), recepcionado sob o nº 2805, em 23/12/2022, foi promovido a notificação pessoal dos mutuários, Sr. FRANKLIN PERSIO MORAIS DE LIMA - CPF/MF nº 041.983.584-94 e sua esposa LIZANE BRITO SEIXAS MORAIS DE LIMA - CPF/MF nº 040.934.974-78, pelos meios legais nos termos da Lei 9.514/97, tendo decorrido o prazo sem interesse dos mesmos para quitação do debito, **a propriedade do imóvel objeto desta matricula**, com inscrição municipal sob o nº 01.03.053.0010.001, com situação à **Rua Manoel Pereira de Moraes, casa nº 73, nesta cidade de Afogados da Ingazeira (PE)**, caracterizado na averbação 2 acima descrito, objeto do contrato habitacional nº 1.4444.0983642-0 firmado em 26/12/2016, **FOI CONSOLIDADA** por falta de pagamento do debito referente a Cédula de Credito Imobiliário com Alienação Fiduciária **em favor da CREDORA e PROPRIETÁRIA FIDUCIÁRIA CAIXA ECONOMICA FEDERAL** - inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representado por Milton Fontana-gerente de Centralizadora, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, com consolidação no valor de R$ 150.215,12 (cento e cinquenta mil, duzentos e quinze reais e doze centavos), sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo Diploma Legal, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a Público Leilão. ITBI recolhido através da guia de recolhimento nº 0131/22. Documentos arquivados em Cartório. Dou fé. SICASE 0019330631, selo 0150599.IRZ10201803.00567 em data de 30/01/2024 12:44:27. Afogados da Ingazeira (PE), 30/01/2024 12:43:56. Eu, José Leandro Cordeiro Oficial Substituto a escrevi. Conforme com o original em seu inteiro teor. Dou fé.**********

//////////

**CERTIFICO** finalmente, que o imóvel objeto da matrícula supra **ENCONTRA-SE LIVRE DE ÔNUS** de qualquer natureza até a presente data. O referido é verdade. Dou fé. Eu, José Leandro Cordeiro Oficial Substituto a digitei.**********

//////////

SICASE 0019330631
Selo de autenticidade nº 0150599.AIJ12202301.01237

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.



Scanned with CamScanner

**REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS**
**COMARCA DE AFOGADOS DA INGAZEIRA (PE)**
**CARTÓRIO UMBERTO GOMES**
**Praça Monsenhor Alfredo de Arruda Câmara, 187 – centro – Afogados da Ingazeira (PE)**
**Fone: 87 38383303 – cartorioumbertogomes@gmail.com**

Consultar autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital

Afogados da Ingazeira (PE), 30 de janeiro de 2024
José Leandro Cordeiro
Oficial Substituto

Cartório Umberto Gomes
Afogados da Ingazeira
José Leandro Cordeiro
Oficial Subst.

| Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco | |
|---|---|
| Selo: 0150599.AIJ12202301.01237<br>Data: 30/01/2024<br>Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital | |

AAA 1677412

Scanned with CamScanner