



## SERVENTIA REGISTRAL DE GLÓRIA DO GOITÁ

ESTADO DE PERNAMBUCO

Praça Cristo Redentor, Nº 35, Centro - Fone: 813658-2142\_email:cartorioregistralggoita@gmail.com

CNPJ: 33.864.004/0001-77

Ailma Chalegre de Lira Vila Nova

Oficiala Registradora

### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO** que à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 2, foi matriculado sob nº 11664, o seguinte imóvel: **Apartamento residencial sob o nº 09 A, localizado no pavimento térreo, edificado no lote de terreno n.º 09, da quadra “01”, situado na Rua Padre Pedro Souza Leal, componente do loteamento Mãe Rainha, Glória do Goitá/PE; com área total de construção de 64,41m<sup>2</sup>; com fração ideal de 0,2440 ou 24,40% do terreno, composto de: um porta e uma janela de frente, uma sala, dois quartos, um WC social, uma cozinha e uma área de serviço, limitando –se: na frente, com a Rua Padre Pedro Souza Leal; do lado esquerdo, com o Lote 08; do lado direito, com o apartamento 09 e nos fundos, com os lotes 06 e 07; inscrição municipal nº 01030320028001.** **ADQUIRENTE: ANDRADE EMPREENDIMENTOS LTDA-ME**, cadastrada no CNPJ de nº 14.311.635/0001-14, com sede na rua Rui Barbosa, Centro de Glória do Goitá-PE; representada pela sua sócia administradora, Sra. SARA CARDOSO FARIAS DA CRUZ, brasileira, solteira, capaz, advogada, portadora da Cédula de Identidade RG n.º 8.758.706 SDS-PE., inscrita no CPF/MF sob o n.º 085.594.194-46, residente e domiciliada na Rua André Vidal de Negreiros, n.º 196, Apt: 202, Matriz, na cidade de Vitória de Santo Antão-PE. **TRANSMITENTE:** o próprio adquirente. **TÍTULO:** Registro de **ESPECIFICAÇÃO EM CONDOMÍNIO** em data de 02 de Outubro de 2017, do conjunto residencial, composto de quatro (4) unidades individuais em dois pavimentos (térreo e superior), sob os números 09, 09A, 09B e 09C, com a área total construída de 263,94m<sup>2</sup>. **TÍTULO ANTERIOR:** R.03/11.649, às fls. 009 do Livro n.º 2-BP. Glória do Goitá, 02 de Outubro de 2017. IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficial do Registro em Exercício **AV.01/11.664. RETIFICAÇÃO DE MEDIDAS E ÁREA**. Nos termos do Requerimento, datado em 15 de Outubro de 2018, devidamente assinado pelo representante legal da empresa ANDRADE EMPREENDIMENTOS LTDA-ME, devidamente instruído com: Certidão narrativa emitidas em 15/10/2018 pela Prefeitura Municipal de Glória do Goitá, assinada por Aldo Pinto de Paiva- Agente Administrativo - Mat. 0453, Planta e ART – Anotação de Responsabilidade Técnica; procedo a presente **AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO DE MEDIDAS E ÁREA**, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, tem a seguinte descrição: **Apartamento residencial sob o nº 09 A, localizado no pavimento térreo, edificado no lote de terreno n.º 09, da quadra “01”, situado na Rua Padre Pedro Souza Leal, componente do loteamento Mãe Rainha, Glória do Goitá/PE; com área total de construção de 61,50m<sup>2</sup>; com fração ideal de 0,1616 ou 16,16% do terreno, composto de: uma porta e uma janela de**

frente, uma sala, dois quartos, um WC social, uma cozinha e uma área de serviço, limitando –se: na frente, com a Rua Padre Pedro Souza Leal; do lado esquerdo, com o Lote 08; do lado direito, com o apartamento 09 e nos fundos, com os lotes 06 e 07; inscrição municipal nº 01030320028001. TÍTULO ANTERIOR: A matrícula supra. Glória do Goitá, 16 de Outubro de 2018. IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficiala do Registro em Exercício.

**R.02/11.664. Em, 07 de Março de 2019.** Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH com utilização do FGTS do(s) Devedores, sob o n.º 8.4444.2042383-5 em data de 01/03/2019 (Agência Monte das Tabocas – Vitória de Santo Antão/PE); foi o imóvel objeto da averbação supra, adquirido por: **ADRIANA MARIA DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascida em 01/12/1988, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora de Carteira de Identidade n.º 8134143, expedida por Secretaria de Defesa Social/PE em 19/03/2016 e do CPF n.º 091.413.154-05, solteira e não convive em união estável, residente e domiciliada em Lot Planalto, 158, Planalto em Glória do Goitá/PE; por compra feita a: Andrade Empreendimentos Ltda, inscrita no CNPJ 14.311.635/0001-14, situada em R Rui Barbosa, 278, Centro, Glória do Goitá/PE, representada neste ato pelos sócios: **Natanael Wagner da Silva**, nacionalidade brasileira, nascido em 10/05/1995, gerente, portadora de Carteira de Identidade n.º 9.289.127, expedida por Secretaria de Defesa Social/PE em 12/05/2017 e do CPF 080.849.344-22, solteiro, residente e domiciliado em R Pedro de Souza Leal, 20, Centro em Glória do Goitá/PE; e **Sara Cardoso Farias da Cruz**, nacionalidade brasileira, nascida em 14/03/1992, advogada, portadora de Carteira de Identidade n.º 8.758.706, expedida por Secretaria de Defesa Social/PE em 11/03/2011 e do CPF 085.594.194-46, solteira, residente e domiciliado em R Antonio Bezerra Bacelar, 35, Vila da Caixa em Glória do Goitá/PE. Valor de Compra e Venda e Composição dos Recursos: **R\$ 100.000,00**. Título Anterior: a averbação supra. Glória do Goitá, 07 de Março de 2019. IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficiala do Registro em Exercício

**R.03/11.664. Em, 07 de Março de 2019.** Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH com utilização do FGTS do(s) Devedores, sob o n.º 8.4444.2042383-5 em data de 01/03/2019 (Agência Monte das Tabocas – Vitória de Santo Antão/PE), foi o imóvel objeto da averbação 01/11.664 alienado fiduciariamente em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto – Lei n.º 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto – Lei n.º 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação com sede em Brasília – DF, no setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **Juliana Crispim da Silva**, brasileira, solteira, economiário, portador da Carteira de identidade n.º 5552164 SSP – PE e do CPF 027.524.874-79, conforme procuração lavrada as fls. 173, do Livro 3005, em 01/04/2013, no 2.º Tabelião de Notas e Protesto, do Distrito Federal, Brasília e substabelecimento lavrado as fls. 041/041v, do Livro n.º 17-S,

em 11 de Maio de 2015, no 3.º Ofício de Notas de Olinda - PE.; tendo como DEVEDORA/FIDUCIANTE: **ADRIANA MARIA DA SILVA**, já qualificada no registro supra. Valor de Compra e Venda e Composição dos Recursos: **R\$ 100.000,00**. Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): **R\$ 80.000,00**. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 111.000,00**. Prazo Total (meses): **360**. Taxa de juros: Nominal: **5.0000% a.a.** / Efetiva: **5.1161% a.a.** Prestação: **R\$ 429,45**. Taxa de Administração: **0,00**. Seguros: **R\$ 23,53**. Total: **R\$ 452,98**. Título Anterior: o registro supra. Glória do Goitá, 07 de Março de 2019. IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficiala do Registro em Exercício. O referido é verdade e dou Fé. Digitei Subscrevo e assino. **SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO N.º 0076554.SJK12201801.00180**. **Consulta de autenticidade: [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)**.

---

**AV- 4 – 11.664.** Solicitação de Procedimento: Requerimento datado de 28 de Setembro de 2021, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ n.º 00.360.305.0001/04, devidamente representada, solicita o procedimento previsto no artigo 26, §1º, da Lei n.º 9.514/97, referente à alienação fiduciária incidente sob o R-3 da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. neste Ofício Imobiliário. Dou fé. Guia Sicase n.º 0013347748. Emolumentos: R\$ 63,62; FERC: R\$ 7,86; FUNSEG: R\$ 1,43; ISS: R\$ 3,57; TSNR: R\$ 14,30; FERM: R\$ 0,71; Total: R\$ 91,49. O presente ato só terá validade com o Selo: **0076554.KSY07202101.00427**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital) Glória do Goitá, 28 de setembro de 2021. O referido é verdade, dou fé. Eu, (Ailma Chalegre de Lira Vila Nova), Oficiala Registradora, subscrevo.

---

**Av – 5 – 11.664. Protocolo 28018 – 15/09/2021. Decurso de Prazo.** Procede-se à presente averbação para constar que após a devida intimação da devedora, ocorrida em 07/02/2022, houve o DECURSO DE PRAZO de que trata o § 1º do art. 26, da Lei n.º 9.514/97 sem a purgação da mora. Documentos arquivados eletronicamente neste Ofício Imobiliário. Dou fé. Guia Sicase n.º 0013347748. Emolumentos: R\$ 63,62; FERC: R\$ 7,86; TSNR: R\$ 14,30; ISS: R\$ 3,57; FERM: R\$ 0,71; FUNSEG: R\$ 1,43; Total: R\$ 91,49. O presente ato só terá validade com o Selo: **0076554.FEQ12202102.00436**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital) Glória do Goitá, 05 de abril de 2022. O referido é verdade, dou fé. Eu, (Ailma Chalegre de Lira Vila Nova), Oficiala Registradora, subscrevo.

---

**AV-6 – 11664. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Prenotação n.º 28.919, em 04 de Setembro de 2023, prorrogado nos termos do artigo 1.088, §9º do Código de Normas do Estado de Pernambuco e ainda por força do requerimento formulado pelo credor/fiduciário a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, devidamente representada, instruído com a prova da notificação da devedora/fiduciante ADRIANA MARIA DA SILVA, já qualificada com a certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e com a guia do pagamento do ITBI, na importância de R\$ 2.290,72 (dois mil, duzentos e noventa e setenta e dois centavos), no qual o imóvel foi avaliado, para efeitos fiscais, em 13 de Dezembro de 2023 por R\$ 114.024,09 (cento e quatorze mil e vinte e quatro reais e nove centavos), fica averbada a consolidação da propriedade do imóvel da matrícula supra, na pessoa do credor/fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei n.º 759, de 12/08/1969,

alterado pelo Decreto Lei n.º 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília – DF, CNPJ/MF sob n.º 00.360.305/0001-04, devidamente representada, em virtude do não cumprimento da obrigação. Foi apresentada a Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária – Financiamento de Crédito Imobiliário. Guia do Sicase n.º 0018517178. Emolumentos: R\$ 75,45; FERC: R\$ 8,38; FUNSEG: R\$ 1,68; ISS: R\$ 4,19; FERM: R\$ 0,84; TSNR: R\$ 5,75; Total: R\$ 96,29. O presente ato só terá validade com o Selo: **0076554.JJG11202301.00638**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). Glória do Goitá, 04 de Janeiro de 2024. O referido é verdade; dou fé. Eu, (Ailma Chalegre de Lira Vila Nova), a Oficiala Registradora. Subscrevo e assino.

Certifico que a presente certidão é a reprodução autêntica do conteúdo da matrícula n.º. 11664, conforme buscas realizadas nos livros deste Ofício Registral desde sua instalação até a presente data. Certifico ainda que esta Serventia sofreu intervenção, e, esteve sob interinidade diversa até o dia 13/03/2020, passando à responsabilidade desta delegatária a partir de 16/03/2020 através da portaria n.º. 155/2019 – CGJ, publicada no DJE/PE em 17/05/2019. Para efeitos de alienação a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, conforme Decreto n.º. 93.240/86. Certidão emitida nos termos do artigo 19, parágrafo 1º e 21 da lei n.º. 6.015/73, inexistindo qualquer outra circunstância sobre o imóvel no acervo desta Serventia. Guia Sicase n.º. 0018517178 Emolumentos: R\$ 38,33; FERC: R\$ 4,26; FUNSEG: R\$ 0,85; TSNR: R\$ 8,52; FERM: R\$ 0,43; ISS: R\$ 2,13; Total: R\$ 54,52 O presente ato só terá validade com o Selo: **0076554.OME11202301.00639**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital) O referido é verdade. Dou fé. Eu, Maria Laura de Sousa Silva – Oficiala Registradora Substituta, a digitei, subscrevo e assino.

Glória do Goitá - PE, 04 de Janeiro de 2024

---

Maria Laura de Sousa Silva  
Oficiala Registradora Substituta





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3994A-R4RBA-SQJTW-B7JBL

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

Maria Laura De Sousa Silva (CPF 122.925.124-32)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3994A-R4RBA-SQJTW-B7JBL>

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

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