

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

CERTIFICADO constar a **MATRÍCULA SOB Nº: 25585 - Ficha 1**, do teor seguinte:

Dados do Imóvel: Lote de Terreno nº. 26 da Quadra "J-4", situado na Rua Santa Ludovina, do Loteamento CARDEAL ARCOVERDE II, bairro Santos Dumont, nesta cidade, sem edificação, medindo 8,00m de frente e fundo, por 20,00m em ambas as laterais, formando uma área total de 160,00m², com Frente para o NORTE, a dividir pela mesma Rua, limitando-se Lado Direito LESTE, com o lote nº. 27; Lado Esquerdo OESTE, com o lote 25; e Fundos, SUL, com o lote nº. 09 que dá para a Rua Santa Lídia, todos da mesma quadra e Loteamento. Inscrição Cadastral Municipal nº. 107.302.03.0276.00-Seqüencial-1012292.

Dados do Proprietário: IMOBILIÁRIA ROCHA LTDA, sociedade empresaria 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.

Registro Anterior: Reg. nº. R-1, de 29.08.2014, Matrícula nº. 22.480, Ficha - 1.

R-1 - 25585 - Arcoverde, 21 de setembro de 2017. **Transmitente:** IMOBILIÁRIA ROCHA LTDA, sociedade empresaria 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 por seu sócio administrador, Tobias de Sá Barreto Coutinho, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da CNH nº. 03624874055 DETRAN/PE da qual consta o R.G. nº. 2.519.360 SSP-PE e inscrito no CPF/MF sob o nº. 442.555.784-00, residente e domiciliado na Avenida Cardoso de Sá, nº. 404, Orla II, Edf. Monte Carlos, na cidade de Petrolina-PE. **Adquirente:** CONSTRUTORA CAVALCANTI E CAMPOS LTDA - ME, sociedade empresaria limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 20.521.820/0001-36, sediada na Rua Leonardo Couto, nº. 105, centro, nesta cidade de Arcoverde-PE, Representada neste ato por seu sócio administrador, André de Britto Cavalcanti Neto, brasileiro, casado, empresário, portador do R.G. nº. 4.713.505 SDS-PE expedido em 19.08.2010 e inscrito no CPF/MF sob o nº. 020.706.684-10,

residente e domiciliado na Rua Altinho, nº. 70, Aptº. 1203, bairro Madalena, na cidade do Recife-PE. **COMPRA E VENDA** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Cartório do 1º. Ofício, deste Município, no Livro E-557, fls. 025/026 em 19.09.2017. **Valor:** R\$ 9.600,00 (nove mil e seiscentos reais).

R-2 - 25585 - Arcoverde, 25 de março de 2019. Transmitente: CONSTRUTORA CAVALCANTI E CAMPOS LTDA - ME, inscrita no CNPJ 20.521.820/0001-36, situada em R. Leonardo Couto, 105, Centro em Arcoverde-PE. **Adquirentes: MARIA GLAUCIENE DA SILVA VIEIRA**, brasileira, nascida em 31/07/1994, governanta de hotel camareiro porteiro cozinheiro e garçom, portadora de Carteira de Identidade nº. 8972115 expedida por SDS-PE em 20/02/2017 e do CPF 106.818.904-52, casada no regime de comunhão parcial de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **JEFFERSON VIEIRA DA SILVA**, brasileiro, nascido em 02/09/1992, portador de Carteira de Identidade nº. 8972112, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/PE em 08/04/2010 e do CPF 106.818.894-46, residentes e domiciliados em R. Primeiro de Fevereiro, 86, Casa, Por do Sol em Arcoverde/PE. **COMPRA E VENDA**. Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, celebrado entre as partes em 11.03.2019, na cidade de Buíque-PE, Contrato nº. 8.4444.2043587-6. **Valor:** R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). **ITBI:** Recolhido através do DAM nº. 10386/2019 no valor de R\$ 600,00, quitação nº. 073-499875254-4 CEF em 14.03.2019.

R-3 - 25585 - Arcoverde, 25 de março de 2019. Devedores Fiduciantes: MARIA GLAUCIENE DA SILVA VIEIRA, brasileira, nascida em 31/07/1994, governanta de hotel camareiro porteiro cozinheiro e garçom, portadora de Carteira de Identidade nº. 8972115 expedida por SDS-PE em 20/02/2017 e do CPF 106.818.904-52, casada no regime de comunhão parcial de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **JEFFERSON VIEIRA DA SILVA**, brasileiro, nascido em 02/09/1992, portador de Carteira de Identidade nº. 8972112, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/PE em 08/04/2010 e do CPF 106.818.894-46, residentes e domiciliados em R. Primeiro de Fevereiro, 86, Casa, Por do Sol 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:** 4996 Buíque-PE. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, celebrado entre as partes em 11.03.2019, na cidade de Buíque-PE, Contrato nº. 8.4444.2043587-6, 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/UNIÃO; **Sistema de Amortização:** TP Tabela Price; **Valor de Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos OU Valor da Construção e Composição dos Recursos:** R\$ 129.571,60. **Financiamento concedido pela Caixa:** R\$ 96.699,15. **Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento):** R\$ 14.161,00. **Recursos Próprios:** R\$ 18.711,45. **Recursos da CV do FGTS:** R\$ 0,00. **Valor de Compra e Venda do Terreno:** R\$

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**

30.000,00 (trinta mil reais). Valor Total da Dívida: R\$ 96.699,15; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 129.571,60; Prazo Total (meses): Construção: 8. Carência Feirão: Amortização: 360; Taxa de Juros- %(a.a.)/Sem Desconto/Com Desconto/Com Redutor de 0,5% FGTS: Nominal: 8.16 - 5.50 - 5.00; Efetiva: 8.4722 - 5.6408 - 5.1162; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.0000% a.a. Efetiva: 5.1161% a.a. Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): 519,10. Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 19,13. Total: R\$ 538,23; Vencimento do 1º Encargo Mensal: 11/04/2019; 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 \$ 2.373,49. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.626,51. Composição de Renda: Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento de Encargo Mensal: Devedor: Jefferson Vieira da Silva - Comprovada: R\$ 0,00. Não Comprovada: R\$ 650,00; Maria Glauciene da Silva Vieira - Comprovada: R\$ 1.176,11 - Não comprovada: R\$ 0,00. Para Cobertura Securitária: Devedor: Jefferson Vieira da Silva - Percentual: 35,59; Maria Glauciene da Silva Vieira - Percentual: 64,41.

AV-4 - 25585 - Arcoverde, 29 de novembro de 2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. De acordo com requerimento datado de 25.10.2023, 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 os devedores, MARIA GLAUCIENE DA SILVA VIEIRA, CPF 106.818.904-52 e JEFFERSON VIEIRA DA SILVA, CPF 106.818.894-46, devidamente intimados, não compareceram a este Cartório para purgar a mora no prazo legal. Valor da Avaliação: R\$ 132.449,43 (cento e trinta e dois mil, quatrocentos e quarenta e nove reais e quarenta e três centavos). Foi apresentado e aqui arquivado o ITBI, no valor de R\$ 2.648,99, pago em 11.05.2023, guia nº. 14586/2023, recolhido a Caixa Econômica Federal, conforme quitação CEF4996 0610790000584 R1102, certidão de quitação de ITBI, fornecida pela Diretoria de Rendas e Tributos – DIRT, e certidão de não purgação da mora expedida pelo Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Arcoverde-PE. 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

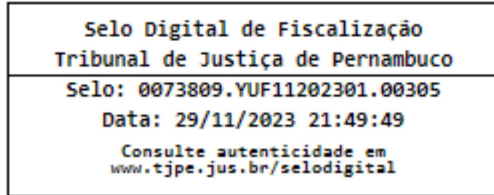
levando a público leilão.

O referido é verdade; dou fé.
Arcoverde, 29 de novembro de 2023.

Documento Assinado Eletronicamente
JOSE ROBSON FEITOSA DE BRITTO
ESCREVENTE AUTORIZADO

Recepção: 28888. EMOLUMENTOS R\$ 43,47 TSNR R\$ 9,66 FERC R\$ 4,83 FERM R\$ 0,48 FUNSEG R\$ 0,97 ISS R\$ 2,42 TOTAL R\$ 61,83.

Selo Digital n°. 0073809.YUF11202301.00305. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SYGLH-ZZ49P-ZKCQN-5KK7P

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/SYGLH-ZZ49P-ZKCQN-5KK7P>

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

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