

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARUARU/PE

André Veloso Machado Guerra de Moraes
Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNS: 15.983-0.

Livro 2 de Registro Geral

Matrícula n.º 3.616

Data: 06 de fevereiro de 2019

Ficha n.º 01

IMÓVEL: O lote de terreno próprio para construção n.º 16 (dezesseis), da Quadra 10 (dez), localizado na Rua Tubal Urquiza Valença Filho, Loteamento Alto do Moura Village, bairro Alto do Moura, nesta cidade de Caruaru/PE, com características adiante informadas.

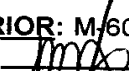
INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 974695.

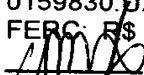
MEDIDAS PERIMETRAIS: 7,00 X 20,00 metros.

CONFRONTAÇÕES: FRENTE com a Rua Tubal Urquiza Valença Filho; FUNDOS com o lote n.º 24, quadra 10, da Rua 7; FLANCO DIREITO com o lote n.º 15, quadra 10, da Rua Tubal Urquiza Valença Filho; FLANCO ESQUERDO com o lote n.º 17, quadra 10, da Rua Tubal Urquiza Valença Filho, lado par, distante 17,20 metros para a esquina com a Rua 13.

ÁREA: 140,00m² (cento e quarenta metros quadrados).

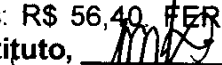
PROPRIETÁRIO: GOLDEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - ME, inscrita no CNPJ/MF n.º 24.986.243/0001-09, estabelecido na Praça Leocadio Porto, n.º 31, 2º andar, sala 202, bairro Nossa Senhora das Dores, na cidade de Caruaru/PE.

REGISTRO ANTERIOR: M/60.658, do Livro 2, do 1º Registro Imobiliário de Caruaru/PE. O Oficial Substituto,  Marcos Vinicius Oliveira Xavier.

Av-01/3.616. Em 06/fevereiro/2019. Protocolo: 1.579, em 30/01/2019. TÍTULO AQUISITIVO. Procede-se a presente averbação, para fazer constar, que conforme R.1-60.658 de 05/10/2017, o imóvel objeto desta matrícula foi adquirido nos termos da escritura de compra e venda lavrada em 01/09/2017, no Livro n.º 3FS, fls. 037 a 039, do Tabelionato de Notas e de Protestos, Registros de Imóveis da Comarca de Lagoas dos Gatos/PE, protocolizada sob n.º 125.289, Livro n.º 1-X, fls.142, em 02/10/2017. Selo digital n.º 0159830.UXX11201801.01590. Guia n.º 0009861745. Custas: Emolumentos: R\$ 56,40. FERC: R\$ 6,64. TSNR: R\$ 13,27. ISS: R\$ 3,32. Total: R\$ 79,63. O Oficial Substituto,  Marcos Vinicius Oliveira Xavier.

Av-02/3.616. Em 06/fevereiro/2019. Protocolo: 1.579, em 30/01/2019. AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE: HABITE-SE. Av.2-60.658 de 24/07/2018. Procede-se à presente averbação de transporte de averbação da matrícula de origem referente ao **HABITE-SE** expedido pelo Município de Caruaru concernente ao imóvel informado na presente matrícula com os dados adiante informados: **HABITE-SE** n.º 0392/2018 expedido em 11/06/2018, referente ao prédio residencial n.º 26, na Rua Tubal Urquiza Valença Filho, Loteamento Alto do Moura Village, bairro Alto do Moura, desta cidade, composto de sala estar/jantar, circulação, dois quartos,

- continua no verso -

um suíte, B.W.C. social, cozinha e área de serviço, edificado no lote nº 16, quadra 10, medindo 7,00 metros de frente; 7,00 metros de fundos; 20,00 metros no flanco direito e 20,00 metros no flanco esquerdo, área superficial de 140,00 m², área de construção 72,00 m² e área aberta de 76,58 m². Selo digital nº 0159830.UYD11201801.02375. Guia nº 0009861745. Custas: Emolumentos: R\$ 56,40. FERC: R\$ 6,64. TSNR: R\$ 13,27. ISS: R\$ 3,32. Total: R\$ 79,63. O Oficial Substituto,  Marcos Vinicius Oliveira Xavier.

R-03/3.616. Em 06/fevereiro/2019. Protocolo: 1.579, em 30/01/2019. VENDA E COMPRA.

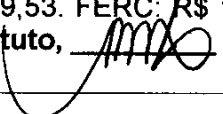
Através do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda com força de escritura pública (SFH), abaixo indicado datado de 01/11/2018, devidamente assinado pelas partes, o proprietário **GOLDEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - ME**, já qualificada, representado pelo(s) sócio(s) **ANTONIO ALBERTO BORGES BIVAR**, brasileiro, nascido em 13/02/1979, vendedor praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, portador da CNH nº 00515524787, expedida por órgão de Trânsito/PE em 15/08/2014, inscrito no CPF/MF nº 034.328.924-54, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Rua Salvador de Sá, nº 505, Apt 1201, Rosarinho, na cidade do Recife/PE e **LUCINEA MARIA CANDIDO**, brasileira, nascida em 10/07/1951, administradora, portadora de CI.RG nº 2547158 SSP/PE em 19/11/1981, inscrita no CPF/MF nº 081.952.274-06, solteira, residente e domiciliada em Rua Conselheiro Portela, nº 260, Cs, Graças, na cidade do Recife/PE **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$ 185.246,72** (cento e oitenta e cinco mil, duzentos e quarenta e seis reais e setenta e dois centavos), com decomposição da origem das parcelas indicadas ao final deste registro, a

MANOEL LAURENTINO DA SILVA NETO, portadora da CNH nº 02761728029 DETRAN/PE, inscrito no CPF/MF nº 658.703.444-68, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com **LUCIANA NUNES MERGULHAO DA SILVA**, portadora da CI.RG nº 0736737842 expedida por Ministério do Exército/PE, inscrita no CPF/MF nº 760.180.244-20, ambos brasileiros, militares, residentes e domiciliados na Rua Surubim, nº 185, bairro Boa Vista, na cidade de Caruaru/PE. Valor de avaliação fiscal (ITBI): R\$ 185.246,72. **TERMOS E CONDIÇÕES:** Os constantes do contrato que fica arquivado nesta serventia, por meio digital, junto com os documentos apresentados.

DADOS DO CONTRATO, OPERAÇÃO: TÍTULO DO CONTRATO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação. **NÚMERO DO CONTRATO:** 1.4444.1099778-4.

COMPOSIÇÃO DO PREÇO PAGO:

Recursos Próprios: R\$ 37.049,35
Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ Não utilizado
Recursos de Financiamento concedido pelo Credor Fiduciário: R\$ 148,197,37
Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ Não utilizado

DOCUMENTOS APRESENTADOS: I) Comprovação de pagamento de ITBI no valor de R\$ 1.481,97, conforme guia nº 20610/2018 de 07/12/2018. II) Certidão Negativa de Tributos Municipais nº conforme cadastro imobiliário nº 974695, expedida em 07/12/2018 pelo Município de Caruaru; III) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 167321557/2019, emitida em 06/02/2019, pela Justiça do Trabalho, válida até 04/08/2019. **CONDIÇÕES:** As constantes do referido contrato. **EMITIDA A DOI.** Selo digital nº 0159830.UYF10201801.00926. Guia nº 0009861745. Custas: Emolumentos: R\$ 959,53. FERC: R\$ 112,89. TSNR: R\$ 463,12. ISS: R\$ 56,44. Total: R\$ 1.591,98. O Oficial Substituto,  Marcos Vinicius Oliveira Xavier.

R-04/3.616. Em 06/fevereiro/2019. Protocolo: 1.579, em 30/01/2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Através do mesmo contrato objeto do registro anterior da presente matrícula, os proprietários **MANOEL LAURENTINO DA SILVA NETO** e sua esposa **LUCIANA NUNES**

CNS: 15.983-0.

Livro 2 de Registro Geral


Matrícula n.º 3.616


Data: 06 de fevereiro de 2019

Ficha n.º 02

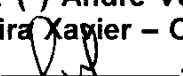
MERGULHAO DA SILVA, ambos já qualificados, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor da dívida abaixo indicado, **ALIENA(M) FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, pessoa jurídica de direito público, estabelecida no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Bloco A, Lote n.º 3/4, PRESI/GECOL 21º Andar, bairro Asa Sul, na cidade de Brasília/DF, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto - Lei 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei n.º 1.259 de 19/02/1973, em garantia do empréstimo no valor de R\$ 148.197,37 conforme abaixo pormenorizado. **DEMAIS CLÁUSULAS, TERMOS E CONDIÇÕES:** As constantes do referido instrumento, arquivado eletronicamente nesta serventia. **DADOS DA OPERAÇÃO:**


PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:	378 MESES -----	ENCARGO INICIAL:	R\$ 1.594,49 -----
CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DE INTIMAÇÃO (ART. 26, §2º DA LEI 9.514/97):	30 DIAS. -----		
DATA DE VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO:	10/12/2018 -----		
TAXA DE JUROS ANUAIS (%):	NOMINAL: 8,8796 -----	EFETIVA:	9,2500 -----
VALOR DA GARANTIA PARA PÚBLICO LEILÃO (ART. 24, VI, LEI 9.514/97):			
R\$ 185.246,72 (CENTO E OITENTA E CINCO MIL DUZENTOS E QUARENTA E SEIS REAIS E SETENTA E DOIS CENTAVOS) -----			

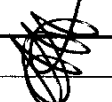
Selo digital nº 0159830.UZS10201801.02239. Guia nº 0009861745. Custas: Emolumentos: R\$ 769,19. FERC: R\$ 90,50. TSNR: R\$ 370,49. ISS: R\$ 45,25. Total: R\$ 1.275,43. O Oficial Substituto,  Marcos Vinicius Oliveira Xavier.

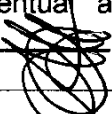
Av-05/3.616. Em 06/fevereiro/2019. Protocolo: 1.579, em 30/01/2019. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Procede-se a esta averbação para constar a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1099778-4, série 1118, emitida em 01/11/2018, em Caruaru/PE, (Integral e Cartular) – Nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, representativa do crédito objeto do R-04, da presente matrícula no valor de R\$ 148.197,37 (cento e quarenta e oito mil cento e noventa e sete reais e trinta e sete centavos), tendo como credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Selo digital nº 0159830.UZV11201801.02526. Guia nº 0009209504. Isento de Custas e Emolumentos. O Oficial Substituto,  Marcos Vinicius Oliveira Xavier.

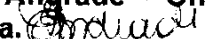
Av-06/3.616. Em 26/agosto/2020. Protocolo: 8.163, em 26/08/2020. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO. Requerimento datado de 18 de agosto de 2020, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305.0001/04, devidamente representada, solicita o procedimento previsto no art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R.04 da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Data de emissão da Guia SICASE: 19/08/2020. Adotada a tabela vigente à época da emissão da Guia SICASE. Selo digital nº 0159830.IRG07202001.04804. Guia nº 0012358886. Custas: Emolumentos: R\$61,68; FERC: R\$6,85; ISS: R\$3,43; TSNR: R\$13,71; FUNSEG: R\$1,37;

FERM-PJPE: R\$0,69; Total: R\$87,73. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. () André Veloso Machado Guerra de Moraes – Oficial Titular; () Marcos Vinícius Oliveira Xavier – Oficial Substituto; Lally Layane de Souza Barreto - Escrevente Autorizada. 

Av-07/3.616. Em 15/fevereiro/2021. Protocolo: 10.057, em 15/02/2021. ENCERRAMENTO DE PROCEDIMENTO. Procede-se ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV.06 da presente matrícula, tornando-o sem efeito, nos termos do artigo 1.091, §1º, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros do Estado de Pernambuco. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo digital nº 0159830.KDH01202101.02393. Guia nº 0012358886. Custas: Emolumentos: R\$ 60,99; FERC: R\$ 7,54; ISS: R\$ 3,43; TSNR: R\$ 13,71; FUNSEG: R\$ 1,37; FERM-PJPE: R\$ 0,69; Total: R\$ 87,73. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. () André Veloso Machado Guerra de Moraes – Oficial Titular; () Marcos Vinícius Oliveira Xavier – Oficial Substituto; Lally Layane de Souza Barreto - Escrevente Autorizada. 

Av-08/3.616. Em 17/junho/2021. Protocolo: 12.186, em 17/06/2021. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO. Requerimento datado de 11/06/2021, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R.04 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo digital nº 0159830.YMA04202101.01114. Guia nº 0013917350. Custas: Emolumentos: R\$ 63,62; FERC: R\$ 7,86; ISS: R\$ 3,57; TSNR: R\$ 14,30; FUNSEG: R\$ 1,43; FERM-PJPE: R\$ 0,71; Total: R\$ 91,49. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. O Oficial Titular,  André Veloso Machado Guerra de Moraes.

Av-09/3.616. Em 07/julho/2021. Protocolo: 12.186, em 17/06/2021. ENCERRAMENTO DE PROCEDIMENTO. Procede-se ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-08 da presente matrícula, tornando-o sem efeito, em razão da solicitação do credor fiduciário. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo digital nº 0159830.JKN06202101.04017. Guia nº 0013917350. Custas: Emolumentos: R\$ 63,62; FERC: R\$ 7,86; ISS: R\$ 3,57; TSNR: R\$ 14,30; FUNSEG: R\$ 1,43; FERM-PJPE: R\$ 0,71; Total: R\$ 91,49. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. O Oficial Titular,  André Veloso Machado Guerra de Moraes.

Av-10/3.616. Em 15/abril/2024. Protocolo: 23.701, em 15/04/2024. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO. Requerimento datado de 21/11/2023 no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R.04 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo digital nº 0159830.GWD03202401.00931. Guia nº 0019071419. Custas: Emolumentos: R\$ 75,45; FERC: R\$ 8,38; ISS: R\$ 4,19; TSNR: R\$ 16,77; FUNSEG: R\$ 1,68; FERM-PJPE: R\$ 0,84; Total: R\$ 107,31. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. () André Veloso Machado Guerra de Moraes – Oficial Titular; () Marcos Vinícius Oliveira Xavier – Oficial Substituto; Elisama Sanguineto Beltrão Andrade – Oficiala Substituta; () Lavínia Fernandes Nascimento - Escrevente Autorizada. 

CNS: 15.983-0.

CNM Nº 159830.2.0003616-59



Livro 2 de Registro Geral

Matrícula n.º 3.616

Data: 15 de abril de 2024

Ficha n.º 03

Av-11/3.616. Em 15/abril/2024. Protocolo: 23.702, em 15/04/2024. ENCERRAMENTO DE PROCEDIMENTO. Procede-se ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-10 da presente matrícula, tornando-o sem efeito, em razão da solicitação do credor fiduciário. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo digital nº 0159830.GWE03202401.00941. Guia nº 0019071419. Custas: Emolumentos: R\$ 75,45; FERC: R\$ 8,38; ISS: R\$ 4,19; TSNR: R\$ 16,77; FUNSEG: R\$ 1,68; FERM-PJPE: R\$ 0,84; Total: R\$ 107,31. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. () André Veloso Machado Guerra de Moraes – Oficial Titular; () Marcos Vinícius Oliveira Xavier – Oficial Substituto; Elisama Sanguineto Beltrão Andrade – Oficiala Substituta; () Lavínia Fernandes Nascimento - Escrevente Autorizada. *Indiveli*

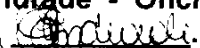
Av-12/3.616. Em 15/abril/2024. Protocolo: 23.703, em 15/04/2024. CANCELAMENTO DE CCI. Através da Autorização expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em 06/03/2024, procede-se a presente averbação para constar que fica cancelada a CCI objeto do AV-05 da presente matrícula, devidamente assinada pelo Sr Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, arquivada nesta Serventia. Selo digital nº 0159830.GWP03202401.03578. Guia nº 0019837662. Custas: Emolumentos: R\$ 78,98; FERC: R\$ 8,78; ISS: R\$ 4,39; TSNR: R\$ 17,55; FUNSEG: R\$ 1,76; FERM-PJPE: R\$ 0,88; Total: R\$ 112,34. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. () André Veloso Machado Guerra de Moraes - Oficial Titular; () Marcos Vinícius Oliveira Xavier - Oficial Substituto; Elisama Sanguineto Beltrão Andrade - Oficiala Substituta; () Lavínia Fernandes Nascimento - Escrevente Autorizada. *Indiveli*

Av-13/3.616. Em 15/abril/2024. Protocolo: 23.707, em 15/04/2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DO CREDOR FIDUCIÁRIO. Por meio do Requerimento abaixo indicado, formulado pelo CREDOR FIDUCIÁRIO, a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula foi CONSOLIDADA em favor do CREDOR FIDUCIÁRIO adiante indicado, em virtude de ter decorrido o prazo de 15 (quinze) dias sem que os fiduciantes-devedores tenham efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso.

CREDOR FIDUCIÁRIO:	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -----
DATA DO REQUERIMENTO:	06/03/2024 -----
Nº DA AV DO INÍCIO DO PROCEDIMENTO:	AV-10 -----
Nº DO REGISTRO DO CONTRATO:	R-4 -----
VALOR VENAL BASE DO ITBI:	R\$ 191.981,62. -----

RESTRICÇÃO: Sobre a propriedade ora consolidada, incide a **RESTRICÇÃO DE DISPONIBILIDADE** decorrente do art. 27 da Lei 9514/97, uma vez que o proprietário fiduciário deverá promover os leilões públicos como condição prévia à alienação do imóvel. **O PRESENTE**

CNM Nº 159830.2.0003616-59

IMÓVEL SOMENTE PODERÁ SER TRANSFERIDO OBSERVADO O PROCEDIMENTO DE LEILÃO DO ARTIGO 27 DA LEI 9.514/97 OU EM CASO DE LEILÃO FRUSTRADO COM A AVERBAÇÃO DE LEILÃO NEGATIVO. Selo digital nº 0159830.GYX03202401.03494. Guia nº 0019071419. Custas: Emolumentos: R\$ 917,27; FERC: R\$ 101,92; ISS: R\$ 50,96; TSNR: R\$ 479,95; FUNSEG: R\$ 20,38; FERM-PJPE: R\$ 10,19; Total: R\$ 1.580,67. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. () André Veloso Machado Guerra de Moraes - Oficial Titular; () Marcos Vinícius Oliveira Xavier - Oficial Substituto; (X) Elisama Sanguineto Beltrão Andrade - Oficiala Substituta; () Lavinia Fernandes Nascimento - Escrevente Autorizada. 

Certifico e dou fé, QUE TODOS OS ATOS DA PRESENTE MATRÍCULA ENCONTRAM-SE ASSINADOS NA ORIGINAL e que conforme o artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/1973, esta cópia digitalizada, por mim rubricada, objeto da **MATRÍCULA nº 3.616**, confere com os dados arquivados neste Serviço Registral. Caruaru-PE, 17 (dezessete) de abril de 2024 (dois mil e vinte e quatro). Pago Emolumentos R\$ R\$ 40,12, FERC R\$ 4,46, ISS R\$ 2,23, TSNR R\$ 8,92, FUNSEG R\$ 0,89, FERM-PJPE R\$ 0,45. Total R\$ 57,07. Selo Digital de Fiscalização 0159830.HPM03202401.01881. Consulte a validade do selo no site - www.tipe.jus.br/selodigital. () André Veloso Machado Guerra de Moraes (Oficial Titular); () Marcos Vinicius Oliveira Xavier; (Substituto); () Elisama Sanguineto Beltrão Andrade; (Substituta); () Lavinia Fernandes Nascimento (Escrevente)_____.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CTAYX-EGPAW-KSF6M-C6EQP

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

Elisama Sanguineto Beltrao Andrade (CPF 067.059.974-35)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CTAYX-EGPAW-KSF6M-C6EQP>

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

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