



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 9285, o seguinte imóvel: **Apartamento 05, s/n.º (anteriormente quadra 02 Lote 11) expansão do Loteamento Mãe Rainha, bairro Santa Rita, nesta cidade, medindo o mesmo 6,24m de frente e fundos, por 8,40m de comprimento de ambos os lados perfazendo um total de construção de 52,92m², edificada em terreno próprio que mede 52,92m², composto de sala, dois quartos, WC social, cozinha, área de serviço, limitando-se da maneira seguinte: na frente com a mencionada rua, lado direito com o apartamento 06, ao lado esquerdo com o apartamento 04, e nos fundos com o lote 10.** ADQUIRIDO por: **ANDRADE CONSTRUTORA E IMOBILIARIA LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 11.389.103/0001-01, com sede na Rua Vereador João Jose Barbosa de Lima, n.º 22, Vila da Caixa, representada neste ato por seu sócio administrador Sr.º **Wellington Bispo de Andrade**, brasileiro, diretor e gerente, portador da Cédula de Identidade RG n.º 5.615.275 SDS – PE; e do CPF/MF sob o n.º 033.944.134-85, casado no regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei n.º 6.515/77, com a Sr.ª **Maria Jose de Lima Silva Andrade**, brasileira, professora de ensino de primeiro e segundo graus, portador da Carteira de Identidade RG n.º 6.088.321 SDS – PE; e do CPF/MF sob o n.º 037.222.834-85 residentes e domiciliados em R. Ver. J. Jose B. de Lima, 22, Vila da Caixa, Gloria do Goita – PE; TRANSMITENTE: **WELLINGTON BISPO DE ANDRADE**, brasileiro, diretor e gerente, portador da Cédula de Identidade RG n.º 5.615.275 SDS – PE; e do CPF/MF sob o n.º 033.944.134-85, casado no regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei n.º 6.515/77, e seu cônjuge **MARIA JOSE DE LIMA SILVA ANDRADE**, brasileira, professora de ensino de primeiro e segundo graus, portador da Carteira de Identidade RG n.º 6.088.321 SDS – PE; e do CPF/MF sob o n.º 037.222.834-85 residentes e domiciliados em R. Ver. J. Jose B. de Lima, 22, Vila da Caixa, Gloria do Goita – PE; TÍTULO ANTERIOR: Mat. 9208, fls. 08, Livro n.º 2-BB em 30 de Dezembro de 2014. Glória do Goitá, 30 de Dezembro de 2014. IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficiala do Registro em Exercício.

R.01 – 9285. Em, 29 de Julho de 2015. 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 sob o n.º 8.4444.0990445-8, datado em 28 de Julho de 2015, foi o imóvel constante da matrícula supra ADQUIRIDO por: **JOSIVÂNIO CISNEIROS LIRA**, nacionalidade brasileira, nascido em 07/05/1992, portador de Carteira

de Identidade n.º 8.218.834, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 18/01/2007 e do CPF 109.007.674-64, solteiro, serralheiro, residente e domiciliado na Rua Luiz Severino Calheiros, 18, Nova Glória em Glória do Goitá/PE., por compra feita a: **ANDRADE CONSTRUTORA E IMOBILIARIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 11.389.103/0001-0, situada em Rua Vereador João José Barbosa de Lima, n.º 22, Vila da Caixa, em Glória do Goitá/PE, representada neste ato por seu sócio Wellington Bispo de Andrade, nacionalidade brasileira, nascida em 18/01/1981, diretor de empresas, portador de CNH n.º 02170167578, expedida por Órgão de Trânsito/PE em 19/12/2012 e do CPF/MF sob o n.º 033.944.134-85, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Rua João Jose Barboza Lima, 22, Centro, Glória do Goitá/PE; pelo preço de: **R\$ 62.725,00 (sessenta e dois mil, setecentos e vinte e cinco reais)**. TÍTULO ANTERIOR: a matrícula supra. Glória do Goitá, 29 de Julho de 2015. **IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficiala do Registro em exercício.**

R.02 – 9285. Em, 29 de Julho de 2015. 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 sob o n.º 8.4444.0990445-8, datado em 28 de Julho de 2015, foi o imóvel constante da matrícula supra alienado fiduciariamente em favor da CREDORA/FIDUCIÁRIA: **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 **Rafael Batista do Espírito Santo**, brasileiro, solteiro, economiário, portador da Carteira de identidade RG n.º 6043296 SSP –PE.; e CPF/MF sob o n.º 047.691.004-85, conforme procuração lavrada às fls. 069/-70, do livro n.º 2895 em 10/08/2011, no 2.º Tabelionato de Notas e Protesto do Distrito Federal, Brasília e substabelecimento lavrado às fls. 044, do Livro 0897, em 09/01/2013, no 3.º Ofício de Notas do Recife/PE.; tendo como DEVEDOR/FIDUCIANTE: **JOSIVÂNIO CISNEIROS LIRA**, já qualificado no registro supra. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 74.000,00**. Valor total da dívida (financiamento + despesas acessórias): **R\$ 62.725,00**. Prazo em meses: **360**. Prestação: **R\$ 435,58**. Taxa de administração: **R\$ 0,00**. FG Hab: **R\$ 8,70**. VALOR TOTAL: **R\$ 444,28**. TÍTULO ANTERIOR: O registro supra. Glória do Goitá, 29 de Julho de 2015. **IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficiala do Registro em exercício.**

AV- 3 – 9285. Solicitação de Procedimento: Requerimento datado de 04 de agosto de 2022, 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-2 da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente neste Ofício Imobiliário. Dou fé. Guia Sicase n.º. 0015797736. Emolumentos: R\$ 70,45; FERC: R\$ 8,71; FUNSEG: R\$ 1,58; TSNR: R\$ 15,83; ISS: R\$ 3,96; FERM: R\$ 0,79; Total: R\$ 101,32. O presente ato só terá validade com o Selo: **0076554.HGA07202201.00266**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital Glória do Goitá, 19 de setembro de 2022. O referido é verdade, dou fé. Eu, Ailma Chalegre de Lira Vila Nova,

Oficiala Registradora, subscrevo.

AV- 4 – 9285. ENCERRAMENTO DE PROCEDIMENTO – Protocolo n.º 28.357, datado em 05 de Julho de 2022. Procede-se, em virtude de solicitação do credor, ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-3 da presente matrícula, tornando-o sem efeito. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Guia Sicase n.º. 0015797736. Emolumentos: R\$ 70,45; FERC: R\$ 8,71; FUNSEG: R\$ 1,58; TSNR: R\$ 15,83; FERM: R\$ 0,79; ISS: R\$ 3,96; Total: R\$ 101,32. O presente ato só terá validade com o Selo: **0076554.YCW01202401.00739**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Glória do Goitá, 13 de Março de 2023. O referido é verdade, dou fé. Eu, AilmaChalegre de Lira Vila Nova, Oficiala Registradora, subscrevo.

AV-5 – 9285. ABERTURA DE PROCEDIMENTO – Protocolo n.º 29.140, datado em 04 de Janeiro de 2024. Requerimento datado de 04 de Janeiro de 2024, 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-2 da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente neste Ofício Imobiliário. Dou fé. Guia Sicase n.º. 0019283502. Emolumentos: R\$ 75,45; FERC: R\$ 8,38; ISS: R\$ 4,19; FERM: R\$ 0,84; FUNSEG: R\$ 1,68; TSNR: R\$ 16,77; Total: R\$ 107,31. O presente ato só terá validade com o Selo: **0076554.UUX01202401.00740**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Glória do Goitá, 04 de Janeiro de 2024. O referido é verdade, dou fé. Eu, AilmaChalegre de Lira Vila Nova, Oficiala Registradora, subscrevo.

AV-6 – 9285. Protocolo n.º 29.140 datado em 04 de Janeiro de 2024. Decurso de Prazo. Procede-se à presente averbação para constar que após a devida intimação do devedor, ocorrida em 12/01/2024 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. 0019283502. Emolumentos: R\$ 75,45; FERC: R\$ 8,38; TSNR: R\$ 16,77; FUNSEG: R\$ 1,68; ISS: R\$ 4,19; FERM: R\$ 0,84; Total: R\$ 107,31. O presente ato só terá validade com o Selo: **0076554.NME01202401.00741**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Glória do Goitá, 02 de Fevereiro de 2024. O referido é verdade, dou fé. Eu, Ailma Chalegre de Lira Vila Nova, Oficiala Registradora, subscrevo.

AV-7 – 9285. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Prenotação n.º 29.140, em 04 de Janeiro de 2024, 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 do devedor/fiduciante JOSIVANIO CISNEIROS LIRA, já qualificado com a certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e com a guia do pagamento do ITBI, na importância de R\$ 1.570,61 (mil, quinhentos e setenta reais e sessenta e um centavos), no qual o imóvel foi avaliado, para efeitos fiscais, em 29 de Fevereiro de 2024 por R\$ 77.995,23 (setenta e sete mil, novecentos e noventa e cinco reais e vinte e três 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 0019283502. Emolumentos: R\$ 75,45; FERC: R\$ 8,38; FUNSEG: R\$ 1,68; FERM: R\$ 0,84; ISS: R\$ 4,19; TSNR: R\$ 5,75; Total: R\$ 96,29. O presente ato só terá validade com o Selo: **0076554.PWQ01202401.00743**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Glória do Goitá, 29 de Abril de 2024. O referido é verdade; dou fé. Eu, AilmaChalegre de Lira Vila Nova, a Oficiala Registradora. Subcrevo e assino.

Certifico que a presente certidão é a reprodução autêntica do conteúdo da matrícula n.º. 9285, 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. Feita a consulta à CNIB nesta data. Código HASH 8478.cd3f.a344.7c9f.1c86.8418.765a.beca.5c18.4022. Resultado NEGATIVO. Guia Sicase n.º. 0019283502 Emolumentos: R\$ 38,33; FERC: R\$ 4,26; ISS: R\$ 2,13; FERM: R\$ 0,43; TSNR: R\$ 8,52; FUNSEG: R\$ 0,85; Total: R\$ 54,52 O presente ato só terá validade com o Selo: **0076554.UOG01202401.00744**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital O referido é verdade. Dou fé. Eu, Ailma Chalegre de Lira Vila Nova – Oficiala Registradora, a digitei, subscrevo e assino.

Glória do Goitá - PE, 29 de Abril de 2024

Ailma Chalegre de Lira Vila Nova
Oficiala Registradora





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LT8Q4-A96DL-3X3YF-EVKP8

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

Ailma Chalegre De Lira (CPF 022.780.714-67)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LT8Q4-A96DL-3X3YF-EVKP8>

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

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