

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**

C E R T I F I C O constar em data de 18.12.2018, a Matrícula sob nº. 26.407 – Ficha 1, do teor seguinte: **``Lote de Terreno nº. 01 da Quadra 07, situado na Rua Santo Antônio, do Loteamento Residencial Divina Misericórdia, bairro Santos Dumont, nesta cidade, sem edificação, medindo: 7,50m + 5,50m = 13,00m de frente, 11,00m de fundo, por 16,81m na lateral direita e 13,31m na lateral esquerda, formando uma área total de 182,26m², Frente para o SUL, a dividir pela mesma Rua, Lado Direito OESTE, com o lote nº. 02; Lado Esquerdo LESTE, com a Rua Nossa Senhora de Nazaré; Fundos NORTE, com parte do lote nº. 30 que dá para a Rua Nossa Senhora de Nazaré, mesma quadra e loteamento. Inscrição Cadastral Municipal nº. 107.326.01.0026.00-Seq.1015769. Proprietária: J3 Incorporação, Engenharia e Construção Ltda, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 22.213.836/0001-07, sediada na Rua Professor Sílvio de Macêdo, nº. 68, 4º andar, Salas 2, 3 e 4, bairro Jatiúca, na cidade de Maceió - AL, representada neste ato por seu sócio administrador, Diogo José Lima Rocha, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro eletricitista, portador do R.G. nº. 2000003038135 SSP-AL e inscrito no CPF/MF sob o nº. 067.883.314-13, residente e domiciliado na Rua Professor Vital Barbosa, nº. 449, Aptº. 704, Ponta Verde, na cidade de Maceió-AL. **Registro Anterior:** Reg. nº. R-6, Matrícula nº. 24.195 de 20.03.2017, Ficha 1. Tendo adquirido o referido imóvel a Fernanda Apolinário de Brito e seu esposo Danilo Campos de Britto, conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Cartório do 1º. Ofício deste Município, no Livro E-554, fls. 136/137 em 15.12.2016. **Registro 1-26.407:** Arcoverde, 18 de fevereiro de 2019. **Transmitente: J3 Incorporação, Engenharia e Construção Ltda**, inscrita no CNPJ 22.213.836/0001-07, Rua Prof. Sílvio de Macedo, nº. 68, 4º Andar, Salas 2, 3 e 4, Jatiuca, Maceió-AL. **Adquirente: Bruna Rafaelly da Silva Galindo**, brasileira, nascida em 10/08/1990, assistente social, portadora de Carteira de Identidade nº. 8044090, expedida por SDS/PE em 08/03/2006 e do CPF 084.107.094-65, solteira, residente e domiciliada em R. José Medeiros Marques, 338, Ap. 338 A, São Cristovão em Arcoverde/PE. **Compra e Venda:** Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, celebrado entre as partes em 08.02.2019, nesta cidade de Arcoverde-PE, Contrato nº. 8.4444.2023084-0. **Valor:** R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais). **ITBI:** Recolhido através do DAM nº. 10328/2019 no valor de R\$ 500,00, código da operação nº. 00098954 CEF em 13.02.2019. **Registro 2-26.407:** Arcoverde, 18 de fevereiro de 2019. **Devedor Fiduciante: Bruna Rafaelly da Silva****

Galindo, brasileira, nascida em 10/08/1990, assistente social, portadora de Carteira de Identidade nº. 8044090, expedida por SDS/PE em 08/03/2006 e do CPF 084.107.094-65, solteira, residente e domiciliada em R. José Medeiros Marques, 338, Ap. 338 A, São Cristovão 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 3/4, em Brasília -DF, com CNPJ/MF sob nº. 00.360.305/0001-04. **Agência Responsável pelo contrato:** 915 - Arcoverde-PE. **Alienação Fiduciária:** Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, celebrado entre as partes em 08.02.2019, nesta cidade de Arcoverde-PE, Contrato nº. 8.4444.2023084-0, 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; **Sistema de Amortização:** PRICE. **Enquadramento:** SFH; **Valor de Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos:** R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). **Financiamento concedido pela Caixa:** R\$ 89.686,12. **Recursos Próprios:** R\$ 20.548,88. **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 0,00. **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS:** R\$ 14.765,00. **Valor da Venda e Compra do Terreno:** R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais). **Valor Total da Dívida (Financiamento imóvel + financiamento Despesas Acessórias):** R\$ 89.686,12; **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais); **Prazo Total (meses):** 367. **Construção:** 7. **Amortização:** 360; **Taxa de Juros- %(a.a.)/B10.1 Sem Desconto/B10.2 Com Desconto/B10.3 Com redutor 0,5%/ B10.4 Taxa Contratada/B10.5 Taxa Porta de Negócios: Nominal:** 8.1600 - 5.5000 - Não se aplica - 5.5000- Não se aplica; **Efetiva:** 8.4722 - 5.6407 - Não se aplica - 5.6407 - Não se aplica; **Encargo Mensal Inicial/B11.1 Taxa Contratada/B11.2 Taxa Porta de Negócios: Prestação (a+j):** R\$ 509,22 - Não se aplica; **Prêmios de Seguros:** R\$ 20,99 - Não se aplica. **Tarifa de Administração- TA:** R\$ 0,00 - Não se aplica; **Total:** R\$ 530,21 - Não se aplica; **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 08/03/2019; **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\$ 2.497,65. **Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 18.502,35. **Composição de Renda: Devedor:** Bruna Rafaelly da Silva Galindo - Renda: R\$ 1.767,42. % **Composição de Renda para fins de Indenização Securitária:** 100,00. **Av. 3-26.407:** Arcoverde, 17 de maio de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRICÃO DE DISPONIBILIDADE.** De acordo com requerimento datado de 19.04.2023, 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 o devedor, **Bruna Rafaelly da Silva Galindo**, CPF nº. 084.107.094-65, devidamente intimado, não compareceu a este Cartório para purgar a mora no prazo legal. **Valor da Avaliação:** R\$ 132.611,46 (cento e trinta e dois mil, seiscentos e onze reais e quarenta e seis centavos). Foi apresentado e aqui arquivado o ITBI, no valor de R\$ 2.652,23, pago em 29.03.2023, guia nº. 14464/2023, recolhido a Caixa Econômica Federal, conforme quitação CEF0031 0540790002151 R1108, 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

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

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”.

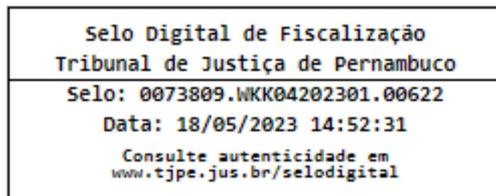
O referido é verdade; dou fé.

Arcoverde, 18 de maio de 2023.

Documento Assinado Eletronicamente
JOSE ROBSON FEITOSA DE BRITTO
ESCREVENTE AUTORIZADO

Recepção: 26990. EMOLUMENTOS R\$ 43,47 TSNR R\$ 9,66 FUNSEG R\$ 0,97 FERM R\$ 0,48 FERC R\$ 4,83 ISS R\$ 2,42 TOTAL R\$ 61,83.

Selo Digital nº. 0073809.WKK04202301.00622. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: E5PH4-MVJSG-UXYE3-4HA97

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/E5PH4-MVJSG-UXYE3-4HA97>

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

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