

SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DA COMARCA DE AGRESTINA - PE
Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoas Jurídicas, Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos e

Documentos

Rua Capitão Manoel Matulino, nº 69 - Centro - Agrestina - PE - CEP 55495 000

Tel: (81) 3744-1417

Leonita Rosa Monteiro

Tabeliã/Oficiala de Registro

CERTIDÃO

CERTIFICO, a requerimento verbal de parte interessada e para os devidos fins, que revendo o arquivo existente nesta Serventia Registral de Notarial da Comarca de Agrestina - PE, com endereço na Rua Capitão Manoel Matulino, nº 69, centro, encontrei registro no livro nº 2 “AAW”, fls. 39/39v, sob o número de matrícula **10.530**, com o seguinte conteúdo: “**IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO** nº 08 quadra D, mede 6,00 metros de linha de frente e igual metragem na linha de fundos, por 21,00 metros de comprimento de ambos os lados, perfazendo uma área total de 126,00m²; limitando-se: pela frente, com a rua Bernardino José de Oliveira; pelos fundos, com o lote nº 40, da quadra D; pelo lado direito, com o lote 07, da quadra D; e pelo lado esquerdo, com o lote nº 09, da quadra D. E figura como **PROPRIETÁRIA** AGRESTE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA- ME, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.114.802/0001-49, com seus atos constitutivos devidamente registrado na JUCEPE sob o NIRE nº 26201774692, com sede à rua Bahia, nº 86, no bairro de Divinópolis, na cidade de Caruaru-PE, neste ato representado por meio de seus sócios administradores, Teófilo José da Silva Filho, brasileiro, casado, empresário, RG nº 1.809.275-SDS/PE, CPF/MF nº 253.847.674-72, residente e domiciliado à Rua Milton Barbosa de Souza, nº 55, no Bairro de Nova Caruaru, na cidade de Caruaru-PE e Ivanise Pereira Santos Silva, brasileira, casada, empresária, RG nº 3.028.356-SSP/PE, CPF/MF nº 459.073.234-34, residente e domiciliada à Rua Milton Barbosa de Souza, nº 55, no Bairro de Nova Caruaru, na cidade de Caruaru-PE. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2 AAE, fls. 184, sob nº. 1-8286. Assino e dou fé. A escrevente substituta. Cíntia Maria da Silva. (assinatura)”. Segue o **R-1-10.530**, com o seguinte conteúdo: “Faço em 17 de outubro de 2018 registro de Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 13 de julho de 2018, no livro 295, fls. 171/172v, no Segundo Cartório de Notas da Comarca de Olinda-PE, na qual consta como TRANSMITENTE Agreste Negócios Imobiliários LTDA-ME, já qualificada acima, e como **ADQUIRENTE RAÍZES DE OLINDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada-eireli, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.192.368/0001-60, com seus atos constitutivos devidamente registrados na JUCEPE sob o NIRE nº 26600191682, com sede à Praça Doze de Março, nº 23, Sala “G”, no bairro de Bairro Novo, na cidade de Olinda-PE, representada pelo empresário Rodrigo Felix de Oliveira, brasileiro, solteiro, empresário, RG nº 7.108.636-SDS/PE, CPF nº 062.507.814-47, residente e domiciliado na cidade do Paulista-PE, e com mesmo endereço comercial da empresa que representa. Valor R\$ 12.000,00 (doze mil reais). Assino e dou fé. A escrevente substituta. Cíntia Maria da Silva. (assinatura)”. Segue a **AV-2-10.530**, com o seguinte conteúdo: “Faço em 17 de outubro de 2018 averbação da Inscrição Municipal do imóvel objeto desta matrícula o qual se encontra cadastrado na Prefeitura Municipal de Agrestina sob o número 1010850059001. Assino e dou fé. A escrevente substituta. Cíntia Maria da Silva. (assinatura)”. Segue a **AV-3-10.530**, com o seguinte conteúdo: “Faço em 20 de novembro de 2018 averbação de Habite-se com alvará expedido pela Prefeitura Municipal de Agrestina, através da Secretaria de Obras e Transportes na data de 05 de novembro de 2018. LOGRADOURO: Rua Bernardino José de Oliveira, nº 487, Centro. UTILIZAÇÃO DO PRÉDIO: Residencial. Nº DO PAVIMENTO: 01. ÁREA DO TERRENO: 126,00m², ÁREA DA CONSTRUÇÃO: 66,49m². ÁREA COBERTA: 66,49. FORMATO DO LOTE: Frente com 6,00 metros e Fundos com 6,00 metros; Flanco Direito com 21,00 e Flanco Esquerdo com 21,00 metros. CONTENDO: 03 quartos, 01 sala, 01 de área de estar, 01 cozinha, 01 W.C.B, 01 área de serviço e 01 terraço. Eu, Ana Kláudia da Silva, Escrevente, escrevo. Subscrovo, assino e dou fé. A Escrevente Substituta. Cíntia Maria da Silva. (assinatura)”. Segue o **R-4-10.530**, com o seguinte conteúdo: “Faço em 22 de março de 2019 o registro em resumo de 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 caráter de escritura pública, Contrato nº 8.4444.1992897-0, realizado pelas partes contratantes em 12 de março de 2019, o qual possui via original arquivada neste ofício, Protocolo 24.474, Código Interno nº. 0001.6318, contendo 19 fls. no qual consta como PROPRIETÁRIA VENDEDORA Raízes de Olinda Empreendimentos Imobiliários EIRELI, CNPJ nº 30.192.368/0001-60, situada na Praça Doze de Março, 23, Sala G, Bairro Novo, em Olinda/PE com seus atos constitutivos arquivados na JUCEPE, registrada sob NIRE nº 26.6.0019168-2, representada na conformidade da cláusula oitava de seu Contrato Social registrado em sessão de 26/03/2018, pelo sócio Rodrigo Felix de Oliveira, brasileiro, empresário, RG nº 7108636-SDS/PE, CPF nº 062.507.814-47, solteiro, não convivente em união estável, residente e domiciliado na Av. Doutor Cláudio José Gueiros Leite, 2491, Janga em Paulista/PE. E como COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE Danilo de Oliveira, brasileiro, servidor público municipal, RG nº 538156296-SSP/SP, CPF nº 075.959.874-66, divorciado, não convivente em união estável, residente e domiciliado na rua Alfredo Rodrigues de Figueiredo, 05, Loteamento Novo Alegre em Agrestina/PE. CREDORA FIDUCIÁRIA Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Lilian Regina Gomes dos Santos Teles, brasileira, casada, economiária, RG nº 6690307-SDS/PE, CPF nº 049.668.064-10, conforme procuração lavrada às folhas 013/014, do livro 3217-P, em 11/08/2016, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, substabelecimento de substabelecimento lavrado às fls. 162/163, do livro 3223-P, em 05/10/2016, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília e substabelecimento de substabelecimento lavrado às folhas 190/192, do livro 0132-S, em 26/05/2017, no 1º Ofício de Notas do Recife-PE, doravante denominada CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 1580 – PRAIA DE PIEDADE, PE. Valor de avaliação R\$ 98.000,00 (noventa e oito mil reais). Assino e dou fé. A Escrevente Substituta. Cíntia Maria da Silva. (assinatura)”. Segue o **R-5-10.530**, com o seguinte conteúdo: “Faço em 22 de março de 2019 o registro em resumo de Alienação Fiduciária em Garantia, que tem como objeto dado em garantia o imóvel objeto desta matrícula, sito na Rua Bernardino José de Oliveira, nº 487, centro, Contrato nº 8.4444.1992897-0, realizado pelas partes contratantes em 12 de março de 2019, o qual possui via original arquivada neste ofício, Protocolo 24.474, Código Interno nº. 0001.6318, contendo 19 fls. no qual consta como COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE Danilo de Oliveira, já qualificado acima, e como CREDORA FIDUCIÁRIA Caixa Econômica Federal – CEF – já qualificada acima. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Sistema de Amortização: TP - Tabela Price; Valor de Compra e Venda e Composição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 98.000,00 (noventa e oito mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 78.350,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 9.769,00; Recursos próprios R\$ 9.881,00; Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (custas Cartorárias: Registro e ITBI: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 78.350,00; Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 98.000,00; Prazo Total (meses) 360; Taxa de Juros % a.a.; Sem desconto Nominal 8.16, Efetiva 8.4722; Com Desconto Nominal 5.50, Efetiva 5.6408; Redutor 0,5% FGTS Nominal 5.00, Efetiva 5.1162; Taxa de Juros contratada Nominal: 5.5000% a.a.; Efetiva: 5.6407% a.a.; Encargo Mensal Inicial Prestação (a+j): R\$ 444,86, Taxa de Administração R\$ 0,00, Seguros: R\$ 22,83, TOTAL R\$ 467,69; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal 15/04/2019; Reajuste dos Encargos de Acordo com item 4; Forma de Pagamento na data da Contratação DEBITO EM CONTA; Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012) Taxa de Administração: R\$ 2.810,65, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.189,35; DATA DO HABITE-SE 05/11/2018; Transferido para o livro 2 AAW, Fls. 135/135v, por ausência de espaço. Segue em continuidade no mesmo livro, Fls. 135/135v, para conclusão do ato acima qualificado: “VINDO DO MESMO LIVRO, FLS. 39/39v, POR AUSÊNCIA DE ESPAÇO. COMPOSIÇÃO DE RENDA COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: Devedor Danilo de Oliveira, Comprovada R\$ 1.896,76; Não comprovada R\$ 0,00; PARA COBERTURA SECURITÁRIA Devedor Danilo de Oliveira, Percentual 100,00. Assino e dou fé. A Escrevente Substituta. Cíntia Maria da Silva. (assinatura)”. Segue a **AV-6-11.530**, com o seguinte conteúdo: “Faço em 22 de março de 2024 averbação de Consolidação da propriedade em favor da Credora Fiduciária. Nos termos da solicitação datada de 09.02.2024, feito a esta serventia pela Caixa Econômica Federal, representada pelo seu Gerente Milton Fontana, com base no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514/97, para título e conservação de seus direitos, a propriedade do

imóvel objeto da presente matrícula foi consolidada em favor da Caixa Econômica Federal, Instituição Financeira inscrita no CNPJ/MF sob o número 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em virtude do devedor, Danilo de Oliveira, brasileiro, servidor público municipal, RG nº 538156296-SSP/SP, CPF nº 075.959.874-66, divorciado, não convivente em união estável, residente e domiciliado na rua Alfredo Rodrigues de Figueiredo, 05, Loteamento Novo Alegre em Agrestina/PE, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, conforme certidão datada de 14/12/2023, constante na intimação datada de 18/10/2023, feita por esta serventia a requerimento da Credora fiduciária, atribuindo-se à presente consolidação o valor de R\$ 101.359,08. Foi apresentado, e nesta serventia fica arquivada, cópia do I.T.B.I, expedido pela Secretária de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 2.027,18. Guia SICASE 0019714373, Emolumentos 518,85. Selo Digital 0073627.VEV11202302.00520. Subscrevo, assino e dou fé. A Oficiala Titular Leonita Rosa Monteiro. (assinatura)". Título. prenotado sob o nº **28.561**, do Livro de protocolo nº 1 I deste Registro de Imóveis. Foram pagos: Emolumento R\$ 20,83 TSNR R\$ 4,63, FERM R\$ 0,23, FUNSEG R\$ 0,46, FERC R\$ 2,31, ISS R\$ 1,16. Total R\$ 29,62. Guia SICASE nº 0019714373. Selo Digital: 0073627.SGC11202302.00523, Código e7e4f061f54f869459e6ba8af843fe62, emitido em 22/03/2024 / 14:15:43. **Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital. NADA MAIS.** Todo o referido é verdade e dou fé. ///

