

## 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARUARU/PE

André Veloso Machado Guerra de Moraes

Oficial

### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNS: 15.983-0.

Rubrica

**Livro 2 de  
Registro Geral**

**Matrícula n.º 6.071**

**Data: 09 de janeiro de 2020**

**Ficha n.º 01**

**IMÓVEL (UNIDADE AUTÔNOMA DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO):** Designação da Unidade: Casa n.º 56-B, localizada na rua Mestre Vitalino, Loteamento Residencial Mestre Vitalino, bairro Alto do Moura, na cidade de Caruaru/PE, com características adiante informadas.

**FRAÇÃO IDEAL DE TERRENO:** 33,25.


**ÁREAS UNIDADE:**

Área de construção: .....69,35 m<sup>2</sup>  
Área exclusiva: .....62,723334 m<sup>2</sup>  
Área comum: .....6,266666 m<sup>2</sup>  
Área de quintal e jardim privativo: .....50,95 m<sup>2</sup>

**CÔMODOS DA UNIDADE:** Composto por terraço, estar/jantar, circulação, B.W.C social, suíte, dois quartos, cozinha e área de serviço.

**TERRENO NO QUAL ERIGIDA A CONSTRUÇÃO:** Edificada no lote n.º 09-A, quadra 40, medindo 20,00 x 20,00 metros, área superficial de 4000,00 m<sup>2</sup>, limitando-se pela frente com o leito da Avenida Mestre Vitalino; pelos fundos com os lotes n.ºs 12 e 10, quadra 40, da via local 2; lateral direita com o lote n.º 13, quadra 40, da Avenida Mestre Vitalino e pela lateral esquerda com o lote n.º 07, quadra 40, da Av. Mestre Vitalino.

**PROPRIETÁRIO:** CLAUDIO CARMO DE ARAUJO e sua esposa MARIA ALCINEIDE BEZERRA DA SILVA, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ele vendedor, portador da CNH n.º 01816032912 Detran-PE, inscrito no CPF/MF n.º 956.317.635-91, ela do lar, portadora da CI.RG n.º 7691233 SDS/PE, inscrita no CPF/MF n.º 075.147.224-75, residentes e domiciliados na rua José Vieira de Lima, n.º 264, A, bairro Cidade Jardim, na cidade de Caruaru/PE.

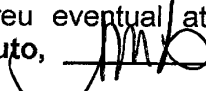
**REGISTRO ANTERIOR:** M-56.435, do Livro 2, do 1º Registro Imobiliário de Caruaru-PE. O Oficial Substituto,  Marcos Vinícius Oliveira Xavier.


**Av-01/6.071. Em 09/janeiro/2020. Protocolo: 5.460, em 08/01/2020. TÍTULO AQUISITIVO. (Nº da recepção: 4049; Natureza: Intimação).** Proceder-se a presente averbação para fazer constar que, conforme R.1-56.435 de 24/04/2017, o imóvel objeto desta matrícula foi adquirido nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida- CCFGTS/PMCMV-SFH com utilização do FGTS dos devedores, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n.º 4.380/64, datado de 31/03/2017, protocolizado sob n.º 122.640, Livro n.º 1-V, fls. 154, em

- continua no verso -

Rua Projetada, n.º.807, Caruaru-PE

Tel. (81) 2161-3991 - Email: segundoricuaru@gmail.com

20/04/2017. **MATRÍCULA ABERTA COM OS ELEMENTOS CONSTANTES DA MATRÍCULA/TRANSCRIÇÃO ORIGINÁRIA (ART. 921 DO CODIGO DE NORMAS c/c ART. 196 DA LEI N. 6.015/73).** Pode ser necessária complementação de dados de qualificação objetiva e subjetiva quando do primeiro registro a ser realizado após o presente ato. Data de emissão da Guia SICASE: 30/12/2019. Adotada a tabela vigente à época da emissão da Guia SICASE. Selo digital nº 0159830.AMH01202001.02700. Guia nº 0011510339. Custas: Emolumentos: R\$ 56,40; FERC: R\$ 6,64; ISS: R\$ 3,32; TSNR: R\$ 13,27; FUNSEG: R\$ 1,33; FERM-PJPE: R\$ 0,66; Total: R\$ 81,62. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. O Oficial Substituto,  Marcos Vinicius Oliveira Xavier.

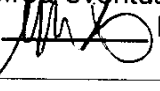
**Av-02/6.071. Em 09/janeiro/2020. Protocolo: 5.460,** em 08/01/2020. Averbação de Transporte: R.2-56.435 de 24/04/2017, Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação — Carta de Crédito Individual — FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida — CCFGTS/PMCMV SFH com utilização do FGTS dos devedores, com caráter de escritura pública na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n.º 4.380/64, datado de 31/03/2017, protocolizado sob nº 122.640, Livro nº 1 V, fls. 154, em 20/04/2017, os devedores fiduciários CLAUDIO CARMO DE ARAUJO e sua esposa MARI ALCINEIDE BEZERRA DA SILVA, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ele vendedor, CNH nº 01816032912 Detran-PE, CPF nº 956.317.635-91, ela do lar, Ident. n 7691233 SDS-PE, CPF nº 075.147.224-75, residentes e domiciliados na Rua José Vieira de Lima, nº 264-A, bairro Cidade Jardim, nesta cidade, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, alienam, em caráter fiduciário, o imóvel constante da matrícula retro, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, a Credora Fiduciária CAIX ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973 regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote, 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora Maria José Diodato de Lima, brasileira, solteira, economista, gerente de atendimento, Ident. nº 5.041.945 SSP-PE, CPF nº 019.322.084-96, residente e domiciliada na Rua Capitão João Velho, nº 109, Centro, nesta cidade. Origem dos Recursos FGTS/UNIÃO. Sistema de Amortização: SAC. Valor total da dívida (financiamento + despesas acessórias): R\$ 153.000,00. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 170.000,00. Prazo total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a. sem desconto: Nominal: 8.16. Redutor 0,5,% FGTS: Nominal: 7.66. Taxa de Juros % a.a. sem desconto: Efetiva: 8.4722. Redutor 0,5% FGTS: Efetiva: 7.9347. Taxa de juros contratada Nominal: 7.6600% a.a. Efetiva: 7.9347% a.a. Encargo Mensal Inicial: Prestação (a + j) R\$ 1.401,64. Seguros: R\$ 25,00. Seguro: R\$ 36,89. Total: 1.463,53. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 01/05/2017. Reajuste dos Encargos De acordo com o item 4. Data do habite-se: 06/12/2016, Condições: As constantes das cláusulas no referido contrato. Data de emissão da Guia SICASE: 30/12/2019. Adotada a tabela vigente à época da emissão da Guia SICASE. Selo digital nº 0159830.AMI01202001.02112. Guia nº 0011510339.Custas: Emolumentos: R\$ 56,40; FERC: R\$ 6,64; ISS: R\$ 3,32; TSNR: R\$ 13,27; FUNSEG: R\$ 1,33; FERM-PJPE: R\$ 0,66; Total: R\$ 81,62. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. O Oficial Substituto,  Marcos Vinicius Oliveira Xavier.


**Av-03/6.071. Em 15/janeiro/2020. Protocolo: 5.461,** em 08/01/2020. **SOLICITAÇÃO DE**


CNS: 15.983-0.

Rubrica

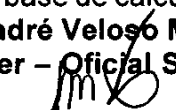
**Livro 2 de  
Registro Geral****Matrícula n.º 6.071****Data: 15 de janeiro de 2020****Ficha n.º 02**


**PROCEDIMENTO.** Requerimento datado de 26/12/2019, 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 a Av.2/6.071 da presente matrícula (R.2/56.435 do 1º Registro de Imóveis de Caruaru/PE). Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Data de emissão da Guia SICASE: 30/12/2019. Adotada a tabela vigente à época da emissão da Guia SICASE. Selo digital nº 0159830.EQS01202001.00272. Guia nº 0011510339. Custas: Emolumentos: R\$56,40; FERC: R\$6,64; ISS: R\$3,32; TSNR: R\$13,27; FUNSEG: R\$1,33; FERM-PJPE: R\$0,66; Total: R\$81,62. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. O Oficial Substituto,  Marcos Vinicius Oliveira Xavier.

**Av-04/6.071. Em 10/junho/2022. Protocolo: 15.656, em 10/06/2022. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento datado de 22/04/2022, 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 Av.2 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo digital nº 0159830.KJW04202201.04738. Guia nº 0015802295. Custas: Emolumentos: R\$ 71,24; FERC: R\$ 7,92; ISS: R\$ 3,96; TSNR: R\$ 15,83; FUNSEG: R\$ 1,58; FERM-PJPE: R\$ 0,79; Total: R\$ 101,32. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. ( ) André Veloso Machado Guerra de Moraes – Oficial Titular; (X) Marcos Vinicius Oliveira Xavier – Oficial Substituto; ( ) lally Layane de Souza Barreto - Escrevente Autorizada. .

**Av-05/6.071. Em 01/junho/2023. Protocolo: 19.861, em 01/06/2023. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento datado de 17/03/2023, 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 Av.2 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo digital nº 0159830.ILQ05202301.04134. Guia nº 0017603111. 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; (X) Marcos Vinicius Oliveira Xavier – Oficial Substituto; ( ) Susan Macleia Fortunato dos Santos - Escrevente Autorizada. .

**Av-06/6.071. Em 30/junho/2023. Protocolo: 20.201, em 28/06/2023. ENCERRAMENTO DE PROCEDIMENTO.** Procede-se ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV.5 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.RTV05202301.02408. Guia nº 0017603111. 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;** ( ) **Susan Macleia Fortunato dos Santos - Escrevente Autorizada.** 

**Av-07/6.071. Em 30/junho/2023. Protocolo: 20.215, em 30/06/2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DO CREDOR FIDUCIÁRIO.** Por meio do Requerimento abaixo indicado, formulado pelo CREDOR FIDUCIÁRIO, proveniente da solicitação de procedimento datada de 17/03/2023, previsto no art 26, §1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o Av-02, tornado sem efeito nos termos do art 1.091, §1º, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco, 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, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, pessoa jurídica de direito público, estabelecida no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Bloco A, Lotes nº 3/4, PRESI/GECOL 21º Andar, Bairro Asa Sul, na cidade de Brasília/DF. DATA DO REQUERIMENTO: 23/05/2023. Nº DO REGISTRO E MATRÍCULA EM QUE REGISTRADO O CONTRATO: Av-02 da presente matrícula. PAGO ITBI NO VALOR DE R\$ 3.454,64 (três mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e setenta e quatro centavos) conforme guia nº 41220/2022, recolhido sobre o valor avaliado em R\$ 172.412,17 (cento e setenta e dois mil, quatrocentos e doze reais e dezessete centavos). O PRESENTE 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.** Permanecendo cópias dos referidos documentos arquivadas nesta Serventia. Selo digital nº 0159830.RUT05202301.04939. Guia nº 0017603111. Custas: Emolumentos: R\$ 791,66; FERC: R\$ 87,96; ISS: R\$ 43,98; TSNR: R\$ 432,44; FUNSEG: R\$ 17,59; FERM-PJPE: R\$ 8,80; Total: R\$ 1.382,43. 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;** ( ) **Susan Macleia Fortunato dos Santos - Escrevente Autorizada.** 

Certifico e dou fé, que conforme o artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/1973, esta cópia digitalizada, por mim rubricada, objeto da **MATRÍCULA nº 6.071**, confere com os dados arquivados neste Serviço Registral. Caruaru-PE, 04 (quatro) de julho de 2023 (dois mil e vinte e três). **Pago Emolumentos R\$ R\$ 38,33, FERC R\$ 4,26, ISS R\$ 2,13, TSNR R\$ 8,52, FUNSEG R\$ 0,85, FERM-PJPE R\$ 0,43. Total R\$ 54,52. Selo Digital de Fiscalização 0159830.SJL05202301.01803.** Consulte a validade do selo no site - [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). ( ) **André Veloso Machado Guerra de Moraes (Oficial Titular);** ( ) **Marcos Vinicius Oliveira Xavier; (Substituto);** ( ) **Elisama Sanguineto Beltrão Andrade (Escrevente);** ( ) **Susan Macleia Fortunato Santos (Escrevente);** ( ) **Lavínia Fernandes Nascimento (Escrevente)** \_\_\_\_\_

