

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 21.08.2018, a Matrícula sob nº. 26.186 – Ficha 1, do teor seguinte: **“Parte de Terreno nº. 41-B”: Situada na Rua 07, bairro São Cristovão, nesta cidade, medindo: 5,00m de frente e fundo, por 25,00m em ambas as laterais, formando uma área total de 125,00m², Frente para o NORTE, a dividir pela mesma Rua, Lado Direito LESTE, com a parte parcelada nº. 41-A; Lado Esquerdo OESTE, com o lote nº. 42 da Quadra “G”, do Loteamento São Cristovão; Fundos SUL, com parte do lote nº. 19 da Quadra “G”, do Loteamento São Cristovão, que dá para a Rua 06. Inscrição Cadastral Municipal nº. 104.505.03.0305-00. Proprietária: M C Pereira & Cia Ltda-ME, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 29.220.648/0001-55, sediada na Rua Wagner Augusto B. Japiassu, nº. 571, centro, na cidade de Monteiro-PB, representada por sua sócia administradora, Mariene Clementino Pereira, brasileira, casada, empresária, portadora do R.G. nº. 145.229 SSDS-PB expedido em 20.03.2013 e inscrita no CPF/MF sob o nº. 123.945.804-53, residente e domiciliada na Avenida Bahia, nº. 900, Bloco B, Ap. 2103 bairro Estados, na cidade de João Pessoa-PB. Registro Anterior: Reg. nº. R-1, matrícula nº. 25.888 de 16.04.2018. Tendo a proprietária adquirido o referido imóvel decorrente de parcelamento do Lote de Terreno nº. 41 da Quadra “G”, do Loteamento São Cristovão, desta cidade, a Antônio Mariano Pereira, brasileiro, divorciado, de acordo com certidão de casamento sob o registro nº. 3.711 às fls. 081 do Livro nº. B-16, datada de 25.06.2008, emitida pelo Cartório do Registro Civil deste Município de Arcoverde-PE, ora apresentada, e não convivente em regime de união estável com outrem, conforme declarou, comerciante, portador do R.G. nº. 619.073 SSP-PE e inscrito no CPF/MF sob o nº. 029.590.114-49, residente e domiciliado na Rua Noé Nunes Ferraz, nº. 274, bairro São Cristovão, nesta cidade de Arcoverde-PE, através de Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Cartório do 1º. Ofício, deste Município, no Livro E-558, fls. 099/100 em 06.02.2018. Av. 1-26.186: Arcoverde, 21 de agosto de 2018. **No imóvel constante da matrícula supra a proprietária construiu a Casa nº. 15 situada na Rua 07, bairro São Cristovão, nesta cidade, construída de tijolos, coberta de laje e telhas, jardim, terraço, sala, dois quartos, cozinha, WCB internos, área de serviço, tendo uma área construída de 58,80m², área do terreno de 125,00m², Frente para o NORTE, a dividir pela mesma Rua, Lado Direito LESTE, com a parte parcelada nº. 41-A; Lado Esquerdo OESTE, com o lote nº. 42 da Quadra “G”, do Loteamento São Cristovão; Fundos SUL, com parte do lote nº. 19 da Quadra “G”, do Loteamento São Cristovão, que dá para a Rua 06, inscrição cadastral****

municipal nº. 104.505.03.0305-01; atribuindo o valor de R\$ 41.160,00 (quarenta e um mil cento e sessenta reais). Apresentou Alvará de Construção nº. 25202-7.2 datado de 14.03.2018, Habite-se nº. 25202-7.2A de 05.06.2018, RRT nº. 0000006543566/CAU/BR, planta, devidamente fornecidas e aprovadas pela Prefeitura Municipal, Certidão Negativa de Débito do INSS nº. 001712018-88888910 emitida em 08.08.2018 e requerimento datado de 17.08.2018, cujos documentos ficam arquivados, para os devidos fins. **Registro 2-26.186:** Arcoverde, 11 de março de 2019. **Transmitente:** M C Pereira & Cia Ltda-ME, inscrita no CNPJ 29.220.648/0001-55, situada em R. Wagner Augusto B. Japiassú, 571, Centro em Monteiro/PB. **Adquirente:** Daniel Washington da Silva, brasileiro, nascido em 06/09/1981, auxiliar de escritório e assemelhados, portador de CNH nº. 02608792910, expedida por Órgão de Trânsito/PE em 17/01/2018 e do CPF 047.104.804-60, divorciado, residente e domiciliado em R. Manoel Benevenuto do Nascimento, 13, Boa Vista em Arcoverde/PE. **Compra e Venda:** 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 Utilização do FGTS do Devedor, celebrado entre as partes nesta cidade de Arcoverde-PE, em 01.03.2019, Contrato nº. 8.4444.1958987-3. **Valor:** R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). **ITBI:** Recolhido através do DAM nº. 10372/2019, no valor de R\$ 1.104,00, quitação nº. 067-775715867-3 CEF em 08.03.2019. **Registro 3-26.186:** Arcoverde, 11 de março de 2019. **Devedor Fiduciante:** Daniel Washington da Silva, brasileiro, nascido em 06/09/1981, auxiliar de escritório e assemelhados, portador de CNH nº. 02608792910, expedida por Órgão de Trânsito/PE em 17/01/2018 e do CPF 047.104.804-60, divorciado, residente e domiciliado em R. Manoel Benevenuto do Nascimento, 13, Boa Vista 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 ¾, em Brasília -DF, com CNPJ/MF sob nº. 00.360.305/0001-04. **Agência Responsável pelo contrato:** 915 Arcoverde-PE. **Alienação Fiduciária:** 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 Utilização do FGTS do Devedor, celebrado entre as partes nesta cidade de Arcoverde-PE, em 01.03.2019, Contrato nº. 8.4444.1958987-3, 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 Imóvel Residencial. **Origem dos Recursos:** FGTS/UNIÃO. **Sistema de Amortização:** TP - Tabela Price. **Valor de Compra e Venda e Composição dos Recursos:** R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). **Financiamento concedido pela Caixa:** R\$ 86.400,00. **Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento):** R\$ 2.045,00. **Recursos Próprios:** R\$ 17.989,80. **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 13.565,20. **Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$ 86.400,00. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 108.000,00; **Prazo Total (meses):** 360; **Taxa de Juros % (a.a.)/Sem Desconto/Com Desconto/ Redutor 0,5% FGTS: Nominal:** 8.16 - 7.00 - 6.50; **Efetiva:** 8.4722 - 7.2290 - 6.6972; **Taxa de Juros contratada: Nominal:** 7.0000% a.a. **Efetiva:** 7.2290% a.a. **Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j):** R\$ 574,82; **Tarifa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 21,70; **Total:** R\$ 596,52; **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 01/04/2019; **Reajuste dos Encargos:** De acordo com item 4. **Forma de pagamento na data da contratação:** Débito em

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**

Conta. **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\$ 3.814,97. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 2.755,10. Data do Habite-se: 05/06/2018; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal: Devedor: Daniel Washington da Silva - Comprovada: R\$ 3.321,82; Não Comprovada: R\$ 0,00. Para Cobertura Securitária: Daniel Washington da Silva - Percentual: 100,00. Av. 4-26.186: Arcoverde, 24 de maio de 2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRICÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** De acordo com requerimento datado de 14.04.2023, 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, Daniel Washington da Silva, CPF nº. 047.104.804-60, devidamente intimado, não compareceu a este Cartório para purgar a mora no prazo legal. Valor da Avaliação: R\$ 110.261,12** (cento e dez mil, duzentos e sessenta e um reais e doze centavos). Foi apresentado e aqui arquivado o ITBI, no valor de R\$ 2.205,22, pago em 13.04.2023, guia nº. 14486/2023, recolhido a Caixa Econômica Federal, conforme quitação CEF0031 0620790001834 R1106, 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 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”.

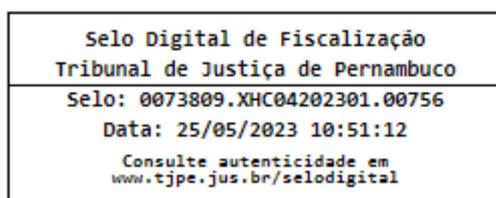
O referido é verdade; dou fé.

Arcoverde, 25 de maio de 2023.

Documento Assinado Eletronicamente
JOSE ROBSON FEITOSA DE BRITTO
ESCREVENTE AUTORIZADO

Recepção: 27052. 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.XHC04202301.00756. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FWAPZ-BEJBM-H9DYX-TW4EZ

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/FWAPZ-BEJBM-H9DYX-TW4EZ>

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

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