

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 01.06.017, a Matrícula sob nº. 24.431 – Ficha 1, do teor seguinte: **``Parte nº. “12-B” situada na Rua Projetada 12, bairro São Cristovão, nesta cidade, medindo: 7,10m de frente, 7,00m de fundo, por 12,73m na lateral direita e 14,10m na lateral esquerda, formando uma área total de 95,20m², Frente para o SUL, a dividir pela mesma Rua, Lado Direito OESTE, com o lote nº. 11 da Quadra “P”, do Loteamento Joel Vilela, que dá para a Rua Projetada 11; Lado Esquerdo LESTE, com o lote nº. 13, que dá para a Rua Projetada 11 e com o lote nº. 32, que dá para a Rua Projetada 12, ambos da Quadra “P”, do Loteamento Joel Vilela; Fundos NORTE, com a parte parcelada nº. 12-A, que dá para a Rua Projetada 11. Inscrição Cadastral Municipal nº. 104.868.03.0315-00. Proprietário: Mário Lúcio Alcantara, brasileiro, solteiro, maior, geógrafo, portador do R.G. nº. 5412809 SSP-PE expedido em 11.05.1995 e inscrito no CPF/MF sob o nº. 843.490.504-34, residente e domiciliado na Rua Capitão Euclides Napoleão Arcoverde, nº. 01, bairro Sucupira, nesta cidade de Arcoverde-PE. Registro Anterior: Reg. nº. R-1, matrícula nº. 24.171 de 01.12.2016, tendo o proprietário adquirido o referido imóvel decorrente do parcelamento do Lote de Terreno nº. 12 da Quadra ``T``, do Loteamento Joel Vilela a Monte Verde Empreendimentos Imobiliários Ltda - ME, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 12.431.091/0001-07, sediada na Avenida João Manoel da Silva, nº. 464-A, centro, na cidade de Toritama-PE, através de Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Cartório do 1º. Ofício deste Município, no Livro E-554, fls. 105/106 em 29.11.2016. Av. 1-24.431: Arcoverde, 01 de junho de 2017. No imóvel constante desta matrícula o proprietário construiu a Casa nº. 05 situada na Rua Projetada 12, bairro São Cristovão, nesta cidade, construída de tijolos, coberta de laje, garagem, varanda, estar/jantar, circulação, um quarto, uma suíte com WCB, WCB, cozinha, área de serviço, tendo uma área construída de 76,78m², área do terreno de 95,20m², Frente para o SUL, a dividir pela mesma Rua, Lado Direito OESTE, com o lote nº. 11 da Quadra “P”, do Loteamento Joel Vilela, que dá para a Rua Projetada 11; Lado Esquerdo LESTE, com o lote nº. 13, que dá para a Rua Projetada 11 e com o lote nº. 32, que dá para a Rua Projetada 12, ambos da Quadra “P”, do Loteamento Joel Vilela; Fundos NORTE, com a casa nº. 48, que dá para a Rua Projetada 11, inscrição cadastral municipal nº. 104.868.03.0315-01; atribuindo o valor de R\$ 53.746,00 (cinquenta e três mil, setecentos e quarenta e seis reais). Apresentou Alvará de Construção nº. 15813-4.3 datado de 28.12.2016, Carta de Habite-se nº.**

15813-4.3A de 29.12.2016, RRT nº. 0000005348606/CAU/BR, planta, devidamente fornecidas e aprovadas pela Prefeitura Municipal, Certidão Negativa de Débito do INSS nº. 001182017-88888929 emitida em 19.05.2017, e requerimento datado de 24.05.2017, cujos documentos ficam arquivados para os devidos fins. **Registro 2-24.431**: Arcoverde, 28 de setembro de 2018. **Transmitente: Mario Lucio Alcantara**, brasileiro, nascido em 30/08/1976, administrador, portador da Carteira de Identidade nº. 5412809, expedida por SSP/PE em 11/05/1995 e do CPF 843.490.504-34, solteiro, residente e domiciliado na Rua Capitão Euclides Napoleão Arcoverde, 01, Sucupira em Arcoverde/PE. **Adquirente: Michael Jonathan Santos de Lima**, brasileiro, nascido em 26/09/1996, vendedor praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, portador de Carteira de Identidade nº. 8775005, expedida por SDS/PE em 04/06/2009 e do CPF 125.668.874-62, solteiro, residente e domiciliado na Rua Alfredo de Souza Padilha, 270, São Cristovão 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, celebrado entre as partes nesta cidade de Arcoverde-PE, em 25.09.2018, Contrato nº. 8.4444.1937647-0. **Valor**: R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). **ITBI**: Recolhido através do DAM nº. 9903/2018, no valor de R\$ 1.132,74, controle nº. 091510160314 CEF em 27.09.2018. **Registro 3-24.431**: Arcoverde, 28 de setembro de 2018. **Devedor Fiduciante: Michael Jonathan Santos de Lima**, brasileiro, nascido em 26/09/1996, vendedor praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, portador de Carteira de Identidade nº. 8775005, expedida por SDS/PE em 04/06/2009 e do CPF 125.668.874-62, solteiro, residente e domiciliado na Rua Alfredo de Souza Padilha, 270, 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 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, celebrado entre as partes nesta cidade de Arcoverde-PE, em 25.09.2018, Contrato nº. 8.4444.1937647-0, 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 Imóvel Residencial. **Origem dos Recursos**: FGTS/UNIÃO. **Sistema de Amortização**: TP - Tabela Price. **Valor de Compra e Venda e Composição dos Recursos**: R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). **Financiamento concedido pela Caixa**: R\$ 97.817,00. **Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento)**: R\$ 4.183,00. **Recursos Próprios**: R\$ 28.000,00. **Recursos da conta vinculada do FGTS**: R\$ 0,00. **Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias)**: R\$ 97.817,00. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão**: R\$ 130.000,00; **Prazo Total (meses)**: 360; **Taxa de Juros % (a.a.)/Sem Desconto/Com Desconto/ Redutor 0,5% FGTS**: **Nominal**: 8.16 - 5.50 - 5.00; **Efetiva**: 8.4722 - 5.6408- 5.1162; **Taxa de Juros contratada**: **Nominal**: 5.0000% a.a. **Efetiva**; 5.1161% a.a **Encargo Mensal Inicial**: **Prestação (a+j)**: R\$ 525,10; **Tarifa de Administração**: R\$ 0,00; **Seguros**: R\$ 19,27; **Total**: R\$ 544,37; **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal**: 25/10/2018; **Reajuste dos Encargos**: De acordo com item 4. **Forma de pagamento na data da contratação**: Débito em Conta. **Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista**

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

pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração: R\$ 2.349,40. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.650,60. Data do Habite-se: 29/12/2016; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal: Devedor: Michael Jonathan Santos de Lima - Comprovada: R\$ 2.180,00; Não Comprovada: R\$ 0,00. Para Cobertura Securitária: Michael Jonathan Santos de Lima - Percentual: 100,00. Av. 4-24.431: Arcoverde, 11 de maio de 2023. CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. De acordo com requerimento datado de 12.04.2023, 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, Michael Jonathan Santos de Lima, CPF 125.668.874-62, devidamente intimado, não compareceu a este Cartório para purgar a mora no prazo legal. Valor da Avaliação: R\$ 132.533,51 (cento e trinta e dois mil, quinhentos e trinta e três reais e cinquenta e um centavos). Foi apresentado e aqui arquivado o ITBI, no valor de R\$ 2.650,67, pago em 31.03.2023, guia nº. 14483/2023, recolhido a Caixa Econômica Federal, conforme certidão de quitação de ITBI, fornecida pela Diretoria de Rendias 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”.

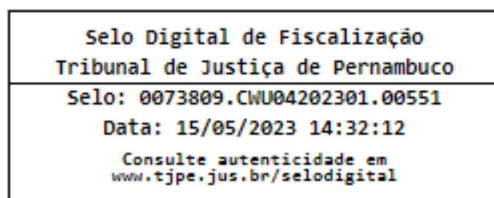
O referido é verdade; dou fé.

Arcoverde, 15 de maio de 2023.

Documento Assinado Eletronicamente
JOSE ROBSON FEITOSA DE BRITTO
ESCREVENTE AUTORIZADO

Recepção: 26949. 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.CWU04202301.00551. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KGUNJ-NCWX6-5SL2Q-ACFDE

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/KGUNJ-NCWX6-5SL2Q-ACFDE>

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

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