



**SERVENTIA REGISTRAL IPOJUCA**  
**OFÍCIO ÚNICO REGISTROS PÚBLICOS**  
**Marcelo Bezerra de Lima – Registrador Interino**

Av. Francisco Alves de Souza, s/nº, centro, Ipojuca-PE - CEP 55590-000  
Fone: (81) 3551.1148 - e-mail: certidao@riipojuca.com.br

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIDÃO** - Certifico a requerimento de parte interessada, protocolado sob nº 69292 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 2, ficha 01, a **MATRICULA Nº 10045** datada de 14 de Maio de 2018 e respectivos atos registrais do seguinte teor:

**Imóvel:** Apartamento n.º 402, Tipo "A", do Bloco 02, localizado no 4º pavimento-tipo, integrante do empreendimento imobiliário denominado "RESERVA IPOJUCA - CONDOMÍNIO CUPE", situado no lote de terreno próprio n.º 01, Quadra 35, do Loteamento denominado "Residencial Estaleiro Atlântico Sul", situado neste Município, que será composto de sala para 02 ambientes (estar e jantar), circulação, 02 quartos sociais, banheiro social, cozinha, área de serviço e 01 vaga de estacionamento não vinculada, para veículo tipo passeio porte médio com uma área de divisão não proporcional de 63,78m<sup>2</sup>, sendo 52,53m<sup>2</sup> de área privativa real e uma área de estacionamento de 11,25m<sup>2</sup>, uma área real de uso comum de divisão proporcional de 7,6077m<sup>2</sup>, perfazendo uma área total de 71,3877m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,003526354 do terreno e demais coisas comuns. Confrontação e limites do terreno: Frente, confronta-se com via local 10; Fundo, limita-se com via local 9; Lado direito, limita-se com via local 17; Lado esquerdo, limita-se com via local 18.

**Proprietário:** PERNAMBUCO CONSTRUTORA EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.239.328/0001-16, com sede à Praça Miguel de Cervantes, 60, 18º andar, Ilha do Leite, na cidade do Recife-PE, representada por sua procuradora, EMMANUELLE SAMARCOS WANDERLEY, brasileira, casada, administradora de empresas, portadora da Cédula de Identidade nº 4.921.109-SSP/PE e do CPF/MF nº 032.471.164-60, com domicílio profissional na sede da empresa que ora representa, conforme procuração lavrada no 1º Ofício de Notas da cidade do Recife - PE, no Livro 1435-P, às fls. 080/081, em 18/07/2016.

**Registro Anterior:** MAT. 7007, livro n.º 2, em 27 de dezembro de 2012. Eu, a) Isaac Ferreira da Silva Gomes, Oficial Substituto, digitei e subscrevi; Eu, a) Deise Carla Vieira Sales Magalhães, Oficiala Substituta, subscrevi.

**R-1- MAT. 10045** - Apontado sob o n.º 19912, às fls. 067, do Protocolo 1-AJ. Ipojuca, 14 de maio de 2018. COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: PERNAMBUCO CONSTRUTORA EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.239.328/0001-16, com sede na Cidade de Recife - PE, na Praça Dr. Fernando Figueira, n.º 30, sala 601, no Bairro da Ilha do Leite, representada por sua procuradora, EMMANUELLE SAMARCOS WANDERLEY, brasileira, casada, administradora de empresas, portadora da Cédula de Identidade nº 4.921.109-SSP/PE e do CPF/MF nº 032.471.164-60, com domicílio profissional na sede da empresa que ora representa, conforme procuração lavrada no 1º Ofício de Notas da cidade do Recife - PE, no Livro 1435-P, às fls. 080/081, em 18/07/2016; ADQUIRENTE(S): ANGELA CRISTINA DE ARAUJO LUNA, brasileira, gerente, portadora da Carteira Nacional de Habilitação n.º 06597251659-DETRAN/PE e CPF/MF n.º 989.378.554-53, e seu esposo, EDUARDO JOSE DE LUNA, brasileiro, condutor de veículos, portador da Carteira Nacional de Habilitação n.º 01481436500-DETRAN/PE e CPF/MF n.º 744.196.684-15, residentes e domiciliados à Rua da Gruta, 15, centro, Ipojuca/PE; TÍTULO: Compra e Venda; FORMA DE TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PRCMV - Recursos do FGTS n.º 85553937354, datado de 22 de março de 2018, de conformidade do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966; Lei nº 11.977, de 07.07.2009, alterada pela Lei nº 12.424, de 16.06.2011; VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 149.500,00 (cento e quarenta e nove mil e quinhentos reais). Foi apresentado o DAM n.º

2728688, PROT n.º 318, emitido em 28/03/2018, com o pagamento do ITBI no valor de R\$ 1.687,88, recolhido em 03/04/2018, através do Banco Itaú, com avaliação no valor de R\$ 149.500,00 (cento e quarenta e nove mil e quinhentos reais); Certidão Confirmativa de Pagamento do ITBI, emitida em 24 de abril de 2018, expedida pela Prefeitura Municipal de Ipojuca; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Imobiliários; cópia autenticada da procuração lavrada no 1º Ofício de Notas da cidade do Recife - PE, no Livro 1435-P, às fls. 080/081, em 18/07/2016; cópia autenticada da Procuração Pública, lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília - DF, no livro n.º 3217-P, às fls. 013, em 11 de agosto de 2016; cópia autenticada do Substabelecimento Público de Procuração, lavrado no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília - DF, no livro n.º 3282-P, fls. 054, em 05 de setembro de 2017; cópia autenticada do Substabelecimento Público de Procuração, lavrado no 1º Tabelionato de Notas do Recife-PE, no livro n.º 0135-S, fls. 146, em 18 de dezembro de 2017; declaração datada de 26 de março de 2018, firmada pelos adquirentes de dispensa das certidões de feitos ajuizados em face da transmitente e de inexistência de débitos condominiais; declaração datada de 26 de março de 2018, firmada pela transmitente da inexistência de trâmite de ações fundadas em direito real ou pessoal reipersecutória, ou ações de crédito preferencial; cópias autenticadas dos documentos de identificação dos compradores; declaração datada de 22 de março de 2018, expedida pela Caixa Econômica Federal - CEF, de primeira aquisição imobiliária para fins residenciais financiada pelo sistema financeiro de habitação (SFH); Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União administrados pela Secretaria da Receita Federal (SRF), emitida às 17:28:45, do dia 22/03/2018, válida até 18/09/2018, código de controle da certidão: A0EC.E36F.902C.C0C5, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN n.º 1.751, de 02/10/2014, emitida em face da transmitente. Em cumprimento ao Art. 14, do Provimento n.º 39/2014, datado de 24 de julho de 2014, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, foram realizadas nesta data as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB: Relatório de Consulta de Indisponibilidade, tendo resultados NEGATIVOS. Foi emitida a Declaração de Operações Imobiliária DOI. Selo Eletrônico de Fiscalização n.º 0150680.YOE01201801.04481. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) Isaac Ferreira da Silva Gomes, Oficial Substituto, digitei e subscrevi; Eu, a) Deise Carla Vieira Sales Magalhães, Oficiala Substituta, subscrevi.

**R-2- MAT. 10045** - Apontado sob o n.º 19912, às fls. 067, do Protocolo 1-AJ. Ipojuca, 14 de maio de 2018. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. TRANSMITENTE(S) FIDUCIANTE(S): ANGELA CRISTINA DE ARAUJO LUNA, brasileira, gerente, portadora da Carteira Nacional de Habilitação n.º 06597251659-DETRAN/PE e CPF/MF n.º 989.378.554-53, e seu esposo, EDUARDO JOSE DE LUNA, brasileiro, condutor de veículos, portador da Carteira Nacional de Habilitação n.º 01481436500-DETRAN/PE e CPF/MF n.º 744.196.684-15, residentes e domiciliados à Rua da Gruta, 15, centro, Ipojuca/PE; ADQUIRENTE FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n.º 759, de 12 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto-Lei n.º 1259 de 19 de fevereiro de 1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação do contrato ora registrado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, representada por Rogerio Jota Torquato, brasileiro, solteiro, economista, portador da Cédula de Identidade R.G. n.º 5.488.988-SSP/PE e CPF/MF n.º 037.940.864-30, constituído na Procuração Pública, lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília - DF, no livro n.º 3217-P, às fls. 013, em 11 de agosto de 2016; Substabelecimento Público de Procuração, lavrado no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília - DF, no livro n.º 3282-P, fls. 054, em 05 de setembro de 2017; Substabelecimento Público de Procuração, lavrado no 1º Tabelionato de Notas do Recife-PE, no livro n.º 0135-S, fls. 146, em 18 de dezembro de 2017; TÍTULO: Alienação Fiduciária; FORMA DE TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PCCMV - Recursos do FGTS n.º 855553937354, datado de 22 de março de 2018, de conformidade do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29.06.1966; Lei n.º 11.977, de 07.07.2009, alterada pela Lei n.º 12.424, de 16.06.2011, e de conformidade com o artigo 22 e seguintes da Lei n.º 9.514 de

20.11.1997; VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 112.743,49; RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 34.501,51; RECURSOS DA CONTA DO FGTS DO COMPRADOR: R\$ 0,00; RECURSOS CONCEDIDOS PELO FGTS NA FORMA DE DESCONTO: R\$ 2.255,00; VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 149.500,00; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TABELA PRICE; PRAZOS EM MESES: PRAZO TOTAL DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses; TAXA DE JUROS AO ANO: nominal: 6,5000%, efetiva: 6,6973%; ENCARGO INICIAL: Prestação (a+j): R\$ 712,61; TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 0,00; SEGURO: R\$ 45,18; VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO: R\$ 757,79; VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 22/04/2018; REAJUSTE DOS ENCARGOS: de acordo com o item 4; FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO: Débito em Conta Corrente; VALOR DA AVALIAÇÃO PARA VENDA EM LEILÃO: Para os fins previstos no inciso VI do Artigo 24 da Lei Federal nº 9.514/97, é atribuído ao imóvel objeto desta matrícula o valor de R\$ 149.500,00. INTEGRAM este assento registrário, todos os demais termos e condições estabelecidos no contrato ora registrado. Selo Eletrônico de Fiscalização n.º 0150680.DPY01201801.04482. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) Isaac Ferreira da Silva Gomes, Oficial Substituto, digitei e subscrevi; Eu, a) Deise Carla Vieira Sales Magalhães, Oficiala Substituta, subscrevi.

**AV-3 - MAT. 10045** - Apontado sob o nº 43654, às fls. 083, do Protocolo 1-AX. Ipojuca/PE, 18 de outubro de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Conforme requerimento datado de 30 de agosto de 2023, formulado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04 representada por Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob nº 575.672.049-91, **na qualidade de credora fiduciária.** Nos termos da certidão positiva datada de 29.12.2022, passada pelo setor de Registro de Títulos e Documentos desta Serventia e registrada no Livro B, ficha 01, sob o nº de ordem 3035, em diligência levada a efeito no dia 29.12.2022, no endereço indicado na notificação extrajudicial datada de 19.12.2022, **os devedores fiduciários ANGELA CRISTINA DE ARAUJO LUNA, CPF/MF nº 989.378.554-53 e seu esposo, EDUARDO JOSE DE LUNA, CPF/MF nº 744.196.684-15, foram notificados pessoalmente para efetuar o pagamento dos débitos vencidos,** referentes ao Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PRCMV - Recursos do FGTS nº 855553937354, datado de 22 de março de 2018, registrado sob os nºs de ordem R-1 e R-2, da presente matrícula, **deixando transcorrer o prazo de 15 (quinze) dias contados da notificação sem a purgação da mora, conforme certidão datada de 28.03.2023.** Foram apresentados os seguintes documentos: **a)** DAM referente ao ITBI, nº 101124236, emitido pela Prefeitura Municipal de Ipojuca em 28.08.2023, com valor da operação e avaliação de R\$ 152.941,22 (cento e cinquenta dois mil, novecentos e quarenta e um reais e vinte e dois centavos); e, **b)** Certidão de Quitação do ITBI nº 008.608, emitida Prefeitura Municipal de Ipojuca, em 14.09.2023, imposto recolhido no valor de R\$ 3.456,78 (três mil, quatrocentos e cinquenta e seis reais e setenta e oito centavos) em 28.08.2023, através da Caixa Econômica Federal, código de validação da certidão: NAGW91133; **PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO** para constar foi realizado o procedimento previsto no art. 26, da Lei Federal nº 9.514/97 em face dos devedores fiduciários ANGELA CRISTINA DE ARAUJO LUNA, brasileira, gerente, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 06597251659-DETRAN/PE e CPF/MF nº 989.378.554-53 e seu esposo, EDUARDO JOSE DE LUNA, brasileiro, condutor de veículos, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01481436500-DETRAN/PE e CPF/MF nº 744.196.684-15; sem que houvesse purgação da mora relativa à dívida posicionada em data de 22.04.2022, no valor de R\$ 15.268,10 (quinze mil, duzentos e sessenta e oito reais e dez centavos), dívida esta referente ao presente imóvel, **ficando CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente matrícula em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** acima qualificada, de conformidade com o preceito normativo contido no art. 26, §7º, da citada Lei Federal nº 9.514/1997. **A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos a que se refere o art. 27, da Lei Federal nº 9.514/1997.** Em cumprimento ao Art. 14, do Provimento nº 39/2014, datado de 25 de julho de 2014, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, foram realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB: Relatórios de Consulta de Indisponibilidade, tendo resultados NEGATIVOS. Por este ato foram pagos Emolumentos no valor de R\$ 75,45; TSNR no valor de R\$ 16,77; FERM no valor de R\$ 0,84; FUNSEG no valor de R\$ 1,68; FERC no valor de R\$ 8,38 e ISS no valor de R\$ 4,19, através da guia SICASE nº 0018780676. Foi emitida a Declaração Sobre

Operação Imobiliária DOI. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 0150680.JDP07202301.02809. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) Alisson Oliveira de Moraes Guerra), Oficial Substituto, subscrevi., Oficial Substituto, subscrevi.

**C E R T I F I C O** finalmente, que sobre o imóvel acima mencionado **não consta nenhum assentamento registral** concernente a citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, arrestos, sequestros, penhoras ou de outro direito real de garantia ou limitado de gozo e fruição e de outros ônus, judiciais ou extrajudiciais. O referido é verdade; dou fé. **Ipojuca, 25 de outubro de 2023. Certidão emitida nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73. PARA EFEITO DE ALIENAÇÃO, A PRESENTE CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS A PARTIR DESTA DATA (Art. 1.º, IV do Dec. 93.240/86). Válido somente com o selo eletrônico de autenticidade e fiscalização.**

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCELO BEZERRA DE LIMA - 25/10/2023 15:52

CNM Nº: 150680.2.0010045-91



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:  
**0150680.FOO07202301.02917**

Data: 25/10/2023 15:49:59 SICASE Nº: 0018862288  
Emol.: R\$ 19,89, TSNR: R\$ 4,42, FERC: R\$ 2,21, ISS: R\$ 1,10,  
FERM: R\$ 0,22, FUNSEG: R\$ 0,44, TOTAL: R\$ 28,28  
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>