



SERVENTIA REGISTRAL DE IPOJUCA OFÍCIO ÚNICO REGISTROS PÚBLICOS



Márcio Gonzalez Leite - Registrador Interino

Av. Francisco Alves de Souza, s/n, Centro, Ipojuca/PE - CEP: 55.590-000
Fone: (81) 3551-1148 - E-mail: certidao@riipojuca.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIDÃO - Certifico a requerimento de parte interessada, protocolado sob nº 85310 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 2, ficha 01, a **MATRICULA Nº 9923** datada de 23 de Março de 2018 e respectivos atos registraes do seguinte teor:

Imóvel: Apartamento n.º 504, Tipo "B", do Bloco 02, localizado no 5º pavimento-tipo, integrante do empreendimento imobiliário denominado "RESERVA IPOJUCA - CONDOMÍNIO MURO ALTO", situado no lote de terreno próprio n.º 01, Quadra 30, do Loteamento denominado "Residencial Estaleiro Atlântico Sul", situado neste Município, 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 62,15m², sendo 50,90m² de área privativa real e uma área de estacionamento de 11,25m², uma área real de uso comum de divisão proporcional de 7,3654m², perfazendo uma área total de 69,5154m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,003418091 do terreno e demais coisas comuns. Confrontação e limites do terreno: Frente, confronta-se com via local 5; Fundo, limita-se com via local 4; Lado direito, limita-se com área verde; Lado esquerdo, limita-se com alameda de integração.

Proprietário: PERNAMBUCO CONSTRUTORA EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 04.239.328/0001-16, com sede na Cidade de Recife - PE, na Praça Miguel de Cervantes, n.º 60, 18º andar, Ilha do Leite, representada por sua procuradora, EMMANUELLE SAMARCOS WANDERLEY, brasileira, casada, administradora de empresas, portadora da Cédula de Identidade n.º 4.921.109-SSP/PE e do CPF/MF n.º 032.471.164-60, com domicílio profissional na sede da empresa que ora representa, conforme Procuração Pública, lavrada no 1º Ofício de Notas da cidade do Recife-PE, no livro n.º 1435-P, às fls. 080, em data de 18/07/2014.

Registro Anterior: MAT. 7003, livro n.º 2, em 31 de agosto 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. 9923 - Apontado sob n.º 31226, às fls. 102, do Protocolo 1-AQ. Ipojuca, 13 de abril de 2021. **COMPRA E VENDA.** TRANSMITENTE: 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 representada, conforme procuração lavrada no 1º Ofício de Notas da cidade do Recife - PE, no Livro n.º 1544-P, às fls. 084, em 21/12/2018; ADQUIRENTE(S): JAMERSON SILVA DO NASCIMENTO, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, gerente, portador da Carteira Nacional de Habilitação n.º 04886789385-DETRAN/PE e CPF/MF n.º 091.146.464-63, residente e domiciliado à Rua Alto da Queimada, 76, Nova Descoberta, Recife/PE; TÍTULO: Compra e Venda; FORMA DE TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Unidade Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Recursos SBPE com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) n.º 1.7877.0092133-3, datado de 01 de março de 2021, 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 9.514, de 20.11.1997, Resolução CMN nº 3932, de 16.12.2010, da Lei nº 4.591, de 16.12.1964 e demais normativos aplicáveis ao SBPE; VALOR da operação: R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais). Foram apresentados neste ato, os seguintes

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 4111884d-7a81-4b1d-8cb4-5055754f43ff

Esse documento foi assinado digitalmente por ALISSON OLIVEIRA DE MORAES GUERRA - 24/03/2025 11:21

documentos: ITBI 100355218, emitido em 22/03/2021, recolhido o imposto no valor de R\$ 1.438,85, em data de 22/03/2021, através do Banco Itaú, com avaliação fiscal no valor de R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais); Certidão de Quitação de ITBI n.º 001.490, emitida em 24 de março de 2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Ipojuca; Certidão Negativa de Débitos - Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU e/ou Taxa de Limpeza Urbana - TLP; declaração datada de 11 de fevereiro de 2021, firmada pelo adquirente de dispensa das certidões de feitos ajuizados em face da transmitente, de inexistência de débitos condominiais e TPEI - Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndio; declaração datada de 11 de fevereiro de 2021, 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 do comprador; declaração datada de 01 de março de 2021, 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 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.WGE12202001.03328. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) Isaac Ferreira da Silva Gomes, Oficial Substituto, digitei e subscrevi; Eu, a) Deise Carla Vieira Sales, Oficiala Substituta, subscrevi.

R-2 - MAT. 9923 - Apontado sob n.º 31226, às fls. 102, do Protocolo 1-AQ. Ipojuca, 13 de abril de 2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA TRANSMITENTE(S) FIDUCIANTE(S):** JAMERSON SILVA DO NASCIMENTO brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, gerente, portador da Carteira Nacional de Habilitação n.º 04886789385-DETRAN/PE e CPF/MF n.º 091.146.464-63, residente e domiciliado à Rua Alto da Queimada, 76, Nova Descoberta, Recife/PE; **ADQUIRENTE FIDUCIÁRIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, 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, CNPF/MF n.º 00.360.305/0001-04, representada por Luciana Queiroz da Silva Macedo, brasileira, casada, economiária, portadora da Cédula de Identidade R.G. n.º 5.245.261-SSP/PE e CPF/MF n.º 043.673.224-67, constituída através da Procuração Pública, lavrado no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília - DF, no livro n.º 3438-P, às fls. 089/090, em 24 de julho de 2020, do Substabelecimento Público de Procuração, lavrado no 1º Tabelionato de Notas do Recife-PE, no livro n.º 0145-S, fls. 132/134, em 20 de outubro de 2020, e do Substabelecimento, lavrado no 1º Tabelionato de Notas do Recife-PE, no livro n.º 0146-S, fls. 136/138, em 04 de dezembro de 2020; **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Unidade Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Recursos SBPE com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) n.º 1.7877.0092133-3, datado de 01 de março de 2021, 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 9.514, de 20.11.1997, Resolução CMN n.º 3932, de 16.12.2010, da Lei n.º 4.591, de 16.12.1964 e demais normativos aplicáveis ao SBPE; **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 105.600,00; **RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$ 11.000,00; **RECURSOS DA CONTA DO COMPRADOR:** R\$ 15.400,00; **VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO:** R\$ 0,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 132.000,00; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC; **PRAZOS EM MESES:** CARÊNCIA: 6 MESES; **PRAZO TOTAL DE AMORTIZAÇÃO:** 360 meses; **TAXA DE JUROS AO ANO:** Taxa de Juros Balcão: nominal: 4,8411%, efetiva: 4,9500%; Taxa de Juros Reduzida: nominal: 4,6496%, efetiva: 4,75%; **ENCARGO MENSAL INICIAL** - Taxa de Juros Balcão: **Prestação (a+j): R\$ 719,35; PREMIO DE SEGUROS: R\$ 23,07; TAXA DE ADMINISTRAÇÃO - TA: R\$ 25,00; VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO: R\$ 767,41; ENCARGO MENSAL INICIAL** - Taxa de Juros Reduzida: **Prestação (a+j): R\$**

702,49; PREMIO DE SEGUROS: R\$ 23,07; TAXA DE ADMINISTRAÇÃO - TA: R\$ 25,00; VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO: R\$ 750,56; VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 05/04/2021; 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\$ 132.000,00. INTEGRAM este assento registrário, todos os demais termos e condições estabelecidos no contrato ora registrado. Selo Eletrônico de Fiscalização n.º 0150680.CID12202001.03329. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) Isaac Ferreira da Silva Gomes, Oficial Substituto, digitei e subscrevi; Eu, a) Deise Carla Vieira Sales, Oficiala Substituta, subscrevi.

AV-3 - MAT. 9923 - Apontado sob o nº 49544, às fls. 30, do Protocolo 1-BB. Ipojuca/PE, 20 de março de 2025. **DECURSO DE PRAZO.** Conforme requerimento datado de 14 de fevereiro de 2025, firmado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada nesta matrícula, na qualidade de credora fiduciária, nos termos do art. 26-A, da Lei Federal nº 9.514/97 c/c art. 1347, §3º, II, "b", do Código de Normas de Pernambuco, atualizado pelo Provimento nº 12/2023-CGJ-PE, PROCEDE-SE a esta averbação para constar que, no curso do Procedimento de Execução Extrajudicial, após a devida intimação do devedor fiduciante, transcorreu o prazo sem que este purgasse a mora. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 0150680.UAN03202501.04112. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) Isaac Ferreira da Silva Gomes, Escrevente, digitei e subscrevi. Eu, a) Alisson Oliveira de Moraes Guerra, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-4 - MAT. 9923 - Apontado sob o nº 49544, às fls. 30, do Protocolo 1-BB. Ipojuca/PE, 20 de março de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** Conforme requerimento datado de 14 de fevereiro de 2025, firmado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada nesta matrícula, nos termos do art. 1344, do Código de Normas de Pernambuco cumulado com art. 26, §7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, o pedido foi instruído, dentre outros, com os seguintes documentos: **a)** Comprovação de publicações do Edital de intimação realizadas na Plataforma www.registroleimoveis.org.br/editais-online, nos dias 12, 13 e 14 de novembro de 2024; **b)** Certidão de transcurso de prazo para purgação da mora, emitida pela Serventia Registral de Ipojuca em 16 de dezembro de 2024, selo eletrônico de fiscalização 0150680.LBS09202402.03772; e, **c)** Certidão de Quitação do ITBI nº 013.456, emitida pela Prefeitura Municipal de Ipojuca em 12 de fevereiro de 2025, processo nº 100281.25.7, valor da avaliação R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), valor da operação R\$ 132.534,69 (cento e trinta e dois mil, quinhentos e trinta e quatro reais e sessenta e nove centavos), imposto recolhido no valor de R\$ 3.392,15 (três mil, trezentos e noventa e dois reais e quinze centavos) em 11/02/2025, através da Caixa Econômica Federal-CEF, código de validação da certidão: MQQ085758; Ato praticado em conformidade com o art. 26, §1º, §7º c/c 26-A da Lei Federal nº 9.514/1997 e 1347, §3º II, "b" do Código de Normas de Pernambuco. **A livre disponibilidade do imóvel fica condicionada ao atendimento dos requisitos elencados no art. 27, da Lei Federal nº 9.514/1997 c/c art. 1344, § 8º, do Código de Normas de Pernambuco, devendo a credora fiduciária promover os leilões públicos, na forma estabelecida.** Foram realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB: Relatórios de Consulta de Indisponibilidade, tendo resultado NEGATIVO, código Hash: 87i89u6xkb, jv09kkgfvx. Foi emitida a Declaração Sobre Operação Imobiliária DOI. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 0150680.KOL03202501.04111. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) Isaac Ferreira da Silva Gomes, Escrevente, digitei e subscrevi. Eu, a) Alisson Oliveira de Moraes Guerra, Oficial Substituto, subscrevi.

C E R T I F I C O, finalmente, que, sobre o imóvel acima mencionado, **não consta** nenhum assentamento registral referente a citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, arrestos, sequestros, penhoras ou quaisquer outros direitos reais de garantia, limitações de gozo e fruição, bem como outros ônus, judiciais ou extrajudiciais. **Nada mais consta com relação ao imóvel da matrícula certificada**, cuja situação jurídica está atualizada até o último dia útil anterior à presente data.

Certidão emitida nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73, combinado com os arts. 1239, §§ 1º e 11, 1169, 161 e 162 do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco. **Para fins de alienação, esta certidão terá validade de 30 (trinta) dias.** Válido somente com o selo eletrônico de autenticidade e fiscalização. Consulte a autenticidade no site: www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. Eu, a) (Alisson Oliveira de Moraes Guerra), Oficial Substituto, subscrevi. **Ipojuca/PE, 24 de março de 2025.**

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 4111884d-7a81-4b1d-8cb4-5055754f43ff

.ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CNM Nº: 150680.2.0009923-69



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0150680.IHC03202501.01410

Data: 24/03/2025 11:16:14 SICASE Nº: 0022024647
Emol.: R\$ 42,08, TSNR: R\$ 9,35, FERC: R\$ 4,68, ISS: R\$ 2,34,
FERM: R\$ 0,47, FUNSEG: R\$ 0,94, TOTAL: R\$ 59,86
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

Esse documento foi assinado digitalmente por ALISSON OLIVEIRA DE MORAES GUERRA - 24/03/2025 11:21