



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 85526 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 2, ficha 01, a **MATRICULA Nº 9470** datada de 30 de Agosto de 2017 e respectivos atos registrais do seguinte teor:

Imóvel: Apartamento n.º 702, Tipo "A", do Bloco 03, localizado no 7º pavimento elevado, integrante do empreendimento imobiliário denominado "RESERVA IPOJUCA - CONDOMÍNIO MARACAÍPE", situado no lote de terreno próprio n.º 01, Quadra 33, 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 63,78m², sendo 52,53m² de área privativa real e uma área de estacionamento de 11,25m², uma área real de uso comum de divisão proporcional de 7,6077m², perfazendo uma área total de 71,3877m², 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 7; fundos confronta-se com via local 8; lado direito confronta-se com alameda de integração; lado esquerdo confronta-se com via local 17.

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 Praça Dr. Fernando Figueira, n.º 30, sala 601, no Bairro da 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 n.º 4.921.109-SSP/PE e do CPF/MF n.º 032.471.164-60, residente e domiciliada em Recife-PE, conforme procuração lavrada no 1º Ofício de Notas da cidade do Recife - PE, no Livro 1478-P, às fls. 126/127, em 21/03/2016.

Registro Anterior: MAT. 7006, livro n.º 2, em 05 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. 9470 - Apontado sob o n.º 17630, às fls. 155, do Protocolo 1-AH. Ipojuca, 30 de agosto de 2017. **COMPRA E VENDA.** TRANSMITENTE: 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 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 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 lavrada no 1º Ofício de Notas da cidade do Recife - PE, no Livro 1478-P, às fls. 126/127, em 21/03/2016. **ADQUIRENTE(S):** LEANDRO JOSE DA SILVA, brasileiro, motorista, portador da Carteira Nacional de Habilitação CNH n.º 03708697465-DETRAN/PE e CPF/MF n.º 059.233.034-69, e sua esposa, EDJA KARLA DA SILVA BARROS, brasileira, recepcionista, portadora da Cédula de Identidade n.º 7472062-SDS/PE e CPF/MF n.º 075.642.414-38, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Antonio Farias, n.º 274, Massaranduba, na cidade de Jaboatão dos Guararapes-PE; **TÍTULO:** Compra e Venda; **FORMA DE TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção de Habitações - Recursos do FGTS - com utilização do FGTS do(s) Comprador(es) n.º 855553888276 datado de 28 de julho de 2017, 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. VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 149.500,00 (cento e quarenta e nove mil e quinhentos reais). Foi apresentado o DAM nº 2291448, PET. nº 550, data de emissão em 07/08/2017, com o pagamento do ITBI no valor total de R\$ 1.545,10, recolhido em 14/08/2017, no 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 17/08/2017, 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 1478-P, às fls. 126/127, em 21/03/2016; cópia autenticada da Procuração Pública, lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília - DF, no livro nº 3081-P, às fls. 153, em 11 de junho de 2014; cópia autenticada do Substabelecimento Público de Procuração, lavrado no 1º Ofício de Notas do Recife-PE, no livro nº 0130-S, fls. 167, em 19 de setembro de 2016; declaração datada de 14/07/2017, firmada pelos adquirentes de dispensa das certidões de feitos ajuizados em face da transmitente e de inexistência de débitos condominiais; declaração datada de 14/07/2017, 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 adquirentes; declaração datada de 28/07/2017, expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 10:37:36, do dia 25/08/2017, válida até 21/02/2018, conforme código de controle da certidão: CFA1.6DF0.AE0E.CF51, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014. Em cumprimento ao Art. 14, do Provimento nº 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 nº 0150680.ANY04201702.03672. 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. 9470 - Apontado sob o nº 17630, às fls. 155, do Protocolo 1-AH. Ipojuca, 30 de agosto de 2017. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. TRANSMITENTE(S) FIDUCIANTE(S):** LEANDRO JOSE DA SILVA, brasileiro, motorista, portador da Carteira Nacional de Habilitação CNH nº 03708697465-DETRAN/PE e CPF/MF nº 059.233.034-69, e sua esposa, EDJA KARLA DA SILVA BARROS, brasileira, recepcionista, portadora da Cédula de Identidade nº 7472062-SDS/PE e CPF/MF nº 075.642.414-38, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Antonio Farias, nº 274, Massaranduba, na cidade de Jaboatão dos Guararapes-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 nº 759, de 12 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 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 nº 00.360.305/0001-04, representada por Rogerio Jota Torquato, brasileiro, solteiro, economiário, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 5.488.988-SSP/PE e CPF/MF nº 037.940.864-30, conforme Procuração Pública, lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília - DF, no livro nº 3081-P, às fls. 153, em 11 de junho de 2014, e do Substabelecimento Público de Procuração, lavrado no 1º Tabelionato de Notas do Recife-PE, no livro nº 167, fls. 0130-S, em 19 de setembro de 2016. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **FORMA DE TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção de Habitações - Recursos do FGTS - com utilização do FGTS do(s) Comprador(es) nº 855553888276 datado de 28 de julho de 2017, 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; **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 128.608,00; **RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$ 7.799,69; **RECURSOS DA CONTA DO FGTS DO COMPRADOR:** R\$ 13.092,31; **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 149.500,00; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC; **PRAZOS EM MESES:** PRAZO TOTAL DE

AMORTIZAÇÃO: 360 meses; TAXA DE JUROS AO ANO: Taxa de Juros Balcão: nominal: 7,6600%, efetiva: 7,9347%; Taxa de Juros Reduzida: nominal: 7,6600% efetiva: 7,9347%; ENCARGO MENSAL INICIAL - Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j): R\$ 1.178,19; PREMIO DE SEGUROS: R\$ 32,67; TAXA DE ADMINISTRAÇÃO - TA: R\$ 25,00; VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO: R\$ 1.235,86; ENCARGO MENSAL INICIAL - Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j): R\$ 0,00; PREMIO DE SEGUROS: R\$ 32,67; TAXA DE ADMINISTRAÇÃO - TA: R\$ 0,00; VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO: R\$ 57,67; VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 25/08/2017; REAJUSTE DOS ENCARGOS: de acordo com 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.LHL04201702.03673. 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. 9470 - Apontado sob o nº 47.563, às fls. 178, do Protocolo 1-AZ. Ipojuca, 25 de setembro de 2024. **NOTÍCIA DE ABERTURA DE PROCEDIMENTO DE EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL.** Conforme requerimento datado de 13 de setembro de 2024, formulado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada anteriormente, na qualidade de credora fiduciária, foi solicitado à esta Serventia a instauração do procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, em desfavor dos devedores fiduciários, LEANDRO JOSÉ DA SILVA e sua esposa, EDJA KARLA DA SILVA BARROS, ambos qualificados anteriormente, referente ao Contrato registrado no R-2 desta matrícula, tudo nos termos do art. 26 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/97 c/c art. 1341 e 1347, §3º, do Código de Normas de Pernambuco. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 0150680.LRZ06202403.00469. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) Arthur Augusto Pinheiro Marinho, Escrevente, digitei e subscrevi; Eu, a) Deise Carla Vieira Sales, Oficiala Substituta, subscrevi.

AV-4 - MAT. 9470 - Apontado sob o nº 49460, às fls. 13, do Protocolo 1-BB. Ipojuca/PE, 20 de março de 2025. **DECURSO DE PRAZO.** Conforme requerimento datado de 25 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 fiduciário, transcorreu o prazo sem que este purgasse a mora. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 0150680.NJG03202501.04116. 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-5 - MAT. 9470 - Apontado sob o nº 49460, às fls. 13, do Protocolo 1-BB. Ipojuca/PE, 20 de março de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Conforme requerimento datado de 25 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.registroidemoveis.org.br/editais-online, nos dias 28 e 29 de novembro e 02 de dezembro de 2024; **b)** Certidão de transcurso de prazo para purgação da mora, emitida pela Serventia Registral de Ipojuca em 06 de janeiro de 2025, selo eletrônico de fiscalização 0150680.ESF12202401.04471; e, **c)** Certidão de Quitação do ITBI nº 013.512, emitida pela Prefeitura Municipal de Ipojuca em 18 de fevereiro de 2025, processo nº 100316.25.5, valor da avaliação R\$ 156.419,17 (cento e cinquenta e seis mil, quatrocentos e dezenove reais e dezessete centavos), valor da operação R\$ 156.419,17 (cento e cinquenta e seis mil, quatrocentos e dezenove reais e dezessete centavos), imposto recolhido no valor de R\$ 3.536,58 (três mil, quinhentos e trinta e seis reais e cinquenta e oito centavos) em 17/02/2025, através da Caixa Econômica Federal-CEF, código de validação da certidão: RFCS26435. 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: 2wry9anmkr, jv09kkgfvx. Foi emitida a Declaração Sobre Operação Imobiliária DOI. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 0150680.BWM03202501.04117. 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, 27 de março de 2025.**

CNM Nº: 150680.2.0009470-70



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0150680.HQP03202501.00177

Data: 27/03/2025 16:17:19 SICASE Nº: 0022027664

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>