



SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DE CHÃ DE ALEGRIA | PE
Rua João Pessoa, Nº 10, Chã de Alegria-Pernambuco
Telefone : (81) 3581-1041 | Email : cartoriunicochadealegria@gmail.com

CNM: 160200.2.0000342-93

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº **2**, foi matriculado sob nº **342**, o seguinte imóvel: **IMÓVEL: Uma Casa para residência localizada no Loteamento Nova Chã de Alegria III, Lote 13, Quadra "C1", Chã de Alegria-PE, com as seguintes características: ÁREA DO TERRENO: medindo: 8,50m (oito metros e cinqüenta centímetros), de frente e nos fundos, ambas as laterais medindo 15m (quinze metros), dando um total de: 127,50m². ÁREA DA CONSTRUÇÃO: medindo: 5,38m (cinco metros e trinta e oito centímetros) de frente e fundos, medindo ao lado direito 11,36m (onze metros e trinta e seis centímetros) e do lado esquerdo medindo: 9,36m (nove metros, e trinta e seis centímetros), dando uma área total de construção de 55,75m². CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL: 01(uma) porta e 01 janela de frente, 01 (um) terraço, sala única, 02 (dois) quartos internos, 01 banheiro sanitário interno, cozinha, área de serviço, piso em cerâmica, feita de tijolos e cobertura telha de barro. CONFRONTAÇÕES E LIMITAÇÕES DO IMÓVEL: à direita com o Lote 14, à esquerda com o Lote 12, nos fundos com o lote 04 e na frente com a Rua Projetada — R17 no Loteamento supracitado.**

ADQUIRENTE: JOSÉ RUFINO FERREIRA, nacionalidade brasileira, nascido em 04/12/1980, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portador de Carteira de Identidade nº 6.903.404, expedida por Secretaria de Defesa Social/PE em 05/09/2012 e do CPF 054.366.894-00, solteiro, residente e domiciliado em Sítio Timbó, n.º 10, Zona Rural de Chã de Alegria/PE.

REGISTRO ANTERIOR: à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº **2**, foi matriculado sob nº **11.565**, em 21 de Julho de 2017, oriunda do Ofício Registral de Imóveis de Glória do Goitá – Pernambuco

AV-1 – 342. Protocolo: 595 de 03/06/2022 – ABERTURA DE MATRÍCULA ORIUNDA DA SERVENTIA REGISTRAL DE IMÓVEIS DE GLÓRIA DO GOITÁ/PE nos termos do Provimento CGJ/PE nº. 05/2017 - DJE de 03/10/2017, procede-se com a abertura da presente matrícula de acordo com o título anterior, acima informado, no qual constam os seguintes elementos pertinentes, os quais passo a transcrever com base em certidão de inteiro teor recebida e arquivada nesta Serventia Registral: **DADOS DO IMÓVEL:** “...que à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 2, foi matriculado sob nº 11565, em data de 21 de Julho de 2017, o seguinte



SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DE CHÃ DE ALEGRIA | PE
Rua João Pessoa, Nº 10, Chã de Alegria-Pernambuco
Telefone : (81) 3581-1041 | Email : cartoriounicochadealegria@gmail.com

imóvel: LOTE DE TERRENO URBANO SOB O N.º 13 DA QUADRA "CI", COMPONENTE DO "LOTEAMENTO NOVA CHÃ DE ALEGRIA - III", localizado no município de Chã de Alegria, Estado de Pernambuco, CEP: 55835-000, medindo o mesmo 8,50m de frente, 8,50m nos fundos, 15,00m no lado direito e 15,00m no lado esquerdo, totalizando 127,50m², limitando-se da seguinte maneira: na frente com a Rua Projetada R17, nos fundos com o Lote 04, ao lado direito com o Lote 14 e ao lado esquerdo com o Lote 12. ADQUIRENTE: MÓVEIS E PROMOÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.577.786/0001-04, com sede na Rodovia PE 40, KM 14, 1000, Bom Jesus, Chã de Alegria — PE; representada neste ato por seus sócios: Daniel Ferreira Pessoa, brasileiro, solteiro, maior, capaz, empresário, portador da Cédula de Identidade n.º 1.145.146 SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o n.º 127.368.054-53, residente e domiciliado na Rua José Pimentel, n.º 25, Senzala, Carpina-PE; e Manuela Corrêa Pessôa, brasileira, solteira, maior, capaz, portadora da Cédula de Identidade n.º 7.744.681 SDS/PE, inscrita no CPF/MF sob o n.º 092.000.794-58, residente e domiciliada na estrada das Ubaias, n.º 670, apartamento 702, Casa Forte, Recife — PE. TRANSMITENTE: a própria adquirente. TÍTULO: Decisão exarada em 09/12/2016 pelo Prefeito do Município de Chã de Alegria-PE., aprovando o loteamento urbano; e Requerimento devidamente assinado pelos representantes legais da Móveis e Promoções Ltda, em 25/06/2017. TÍTULO ANTERIOR: R.01/11.108, às fls. 019 do Livro n.º 2-BM. Glória do Goitá, 21 de Julho de 2017. JASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficiala do Registro em Exercício.

Av.01/11.565. Em, 12 de Março de 2018. Nos termos do Alvará de Licença de Construção n.º 010/2018, datado em 02/03/2018 emitido pela Prefeitura Municipal de Chã de Alegria-PE, devidamente assinado pelo Diretor de Obras — Leonardo Faúla do Nascimento — Mat.2699-1; procedo a presente Averbação para constar que pelo citado Alvará, fica concedido a empresa Móveis e Promoções Ltda — CNPJ/MF: 00.577.786/0001-04, a licença de construção de uma residência localizada no Loteamento Nova Chã de Alegria III, Lote 13, Quadra "CI", Chã de Alegria-PE.; com a área total de construção de 55,75m². TÍTULO ANTERIOR: A matrícula supra. Glória do Goitá, 12 de Março de 2018. IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficiala do Registro em Exercício.

Av.02/11.565. Em, 12 de Março de 2018. Nos termos da Certidão de Habite-se com Narrativa n.º



SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DE CHÃ DE ALEGRIA | PE
Rua João Pessoa, Nº 10, Chã de Alegria-Pernambuco
Telefone : (81) 3581-1041 | Email : cartoriunicochadealegria@gmail.com

009/2018, fornecida pela Prefeitura Municipal de Chã de Alegria, datada em 02/03/2018, devidamente assinada pelo Diretor de Obras — Leonardo Faúla do Nascimento — Mat.2699-1; procedo a presente Averbação para constar que no imóvel constante da matrícula supra, foi construído: Uma Casa para residência localizada no Loteamento Nova Chã de Alegria III, Lote 13, Quadra "CI", Chã de Alegria-PE, com as seguintes características: **ÁREA DO TERRENO:** medindo: 8,50m (oito metros e cinqüenta centímetros), de frente e nos fundos, ambas as laterais medindo 15m (quinze metros), dando um total de: 127,50m². **ÁREA DA CONSTRUÇÃO:** medindo: 5,38m (cinco metros e trinta e oito centímetros) de frente e fundos, medindo ao lado direito 11,36m (onze metros e trinta e seis centímetros) e do lado esquerdo medindo: 9,36m (nove metros, e trinta e seis centímetros), dando uma área total de construção de 55,75m². **CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL:** 01(uma) porta e 01 janela de frente, 01 (um) terraço, sala única, 02 (dois) quartos internos, 01 banheiro sanitário interno, cozinha, área de serviço, piso em cerâmica, feita de tijolos e coberta telha de barro. **CONFRONTAÇÕES E LIMITAÇÕES DO IMÓVEL:** à direita com o Lote 14, à esquerda com o Lote 12, nos fundos com o lote 04 e na frente com a Rua Projetada — R17 no Loteamento supracitado. Construída em terreno próprio pela Empresa Móveis e Promoções Ltda, pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.577.786/0001-04, com sede na Rodovia PE 40, KM 14, 1000, Bom Jesus, na cidade de Chã de Alegria —PE. **TÍTULO ANTERIOR:** a averbação supra. Glória do Goitá, 12 de Março de 2018. **JASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO.** Oficiala do Registro em Exercício R.03/11.565. Em, 06 de Abril de 2018. Nos termos do 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, tombado sob o número 8.4444.1810172-9 (Agência Monte das Tabocas — Vitória de Santo Antão/PE), datado em 04/04/2018, foi o imóvel constante na Averbação 02/11.565, **ADQUIRIDO** por: **JOSÉ RUFINO FERREIRA**, nacionalidade brasileira, nascido em 04/12/1980, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portador de Carteira de Identidade nº 6.903.404, expedida por Secretaria de Defesa Social/PE em 05/09/2012 e do CPF 054.366.894-00, solteiro, residente e domiciliado em Sítio Timbó, n.º 10, Zona Rural de Chã de Alegria/PE, por compra feita a: Móveis e Promoções Ltda, inscrita no CNPJ 00.577.786/0001-04, situada em Rodovia PE 40, KM 14, Bom Jesus, em Chã de Alegria/PE, representada neste ato pela sócia Manuela Correa Pessoa,



SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DE CHÃ DE ALEGRIA | PE
Rua João Pessoa, Nº 10, Chã de Alegria-Pernambuco
Telefone : (81) 3581-1041 | Email : cartoriunicochadealegria@gmail.com

nacionalidade brasileira, nascida em 22/01/1990, proprietária de estabelecimento de prestação de serviços, portadora da CNH 04361713658, expedida por Órgão de Trânsito/PE em 06/02/2013 e do CPF 092.000.794-58, solteira, residente e domiciliada em rua José Vicente de Paula, 296, Santa Cruz em Glória do Goitá/PE; pelo preço de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais). TÍTULO ANTERIOR: o registro supra. Glória do Goitá, 06 de Abril de 2018. IASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficiala do Registro em exercício.

R.04/11.565. Em, 06 de Abril de 2018. Nos termos do 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, tombado sob o número 8.4444.1810172-9 (Agência Monte das Tabocas — Vitória de Santo Antão/PE), datado em 04/04/2018, foi o imóvel constante na Averbação 02/11.565, alienado fiduciariamente em favor da CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública vinculada ao ministério da fazenda, criada pelo decreto-lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto Vigente na data da presente contratação, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, representada por sua procuradora Juliana Crispim da Silva, brasileira, solteira, economiária, portador da Carteira de Identidade nº 5552164 SSP-PE e do CPF/MF sob o nº 027.524.874-79, conforme procuração lavrada às folhas 182, do livro 3152-P, em 16 de julho de 2015, no 2º Tabelião de Notas Protestos, Brasília-DF e Substabelecimento lavrado às fls. 104/105v, do livro nº 021-S, em 14 de setembro de 2016, no 3º Ofício de Notas de Olinda-PE; tendo como DEVEDOR/FIDUCIANTE: JOSÉ RUFINO FERREIRA , já qualificado no registro supra. Valor da Compra e Venda e Composição de Recursos: R\$ 95.000,00. Valor Total da Dívida (financiamento + despesas acessórias): R\$ 75.300,00. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 95.000,00. Prazo em meses: 360. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.5000% a.a. Efetiva: 5.6407% a.a. Prestação: R\$ 404,22. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 18,98. Valor Total: R\$ 423,20. TÍTULO ANTERIOR: o registro supra. Glória do Goitá, 06 de Abril de 2018. JASMIM MONTARROIOS DA SILVEIRA PINTO. Oficiala do Registro em exercício.”

Nada mais havendo a ser transcrito, concluo a abertura desta matrícula, encerrando o presente ato.



SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DE CHÃ DE ALEGRIA | PE
Rua João Pessoa, Nº 10, Chã de Alegria-Pernambuco
Telefone : (81) 3581-1041 | Email : cartoriunicochadealegria@gmail.com

Documentos arquivados. Guia de SICASE n.º 0015655025. Emolumentos: R\$ 70,45; FERC: R\$ 8,71; ISS: R\$ 3,96; FUNSEG: R\$ 1,58; TSNR: R\$ 15,83; FERM: R\$ 0,79; Total: R\$ 101,32. O presente ato só terá validade com o Selo: **0160200.RKJ08202201.00038**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Chã de Alegria (PE), 29 de agosto de 2022. O referido é verdade e dou fé. Eu, (Ailma Chalegre de Lira Vila Nova), Oficiala Registradora, subscrevo e assino.

AV-2 – 342. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Prenotação nº 931/2023, em 11 de maio de 2023, devidamente prorrogado nos termos do artigo 1.088 §9º do Código de Normas do Estado de Pernambuco e ainda por força do requerimento formulado pelo credor/ fiduciário a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, devidamente representada, instruído com a prova da notificação do devedor/fiduciante JOSÉ RUFINO FERREIRA, já qualificado, com a certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e com a guia do pagamento do ITBI, no qual o imóvel foi avaliado, para efeitos fiscais, em 19 de março de 2025 por R\$ 99.304,88 (noventa e nove mil, trezentos e quatro reais e oitenta e oito centavos), fica averbada a consolidação da propriedade do imóvel da matrícula supra, na pessoa do credor/fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto Lei nº 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília – DF, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada, em virtude do não cumprimento da obrigação. Foi apresentada a Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária – Financiamento de Crédito Imobiliário, **tendo em vista a quitação da dívida**. Guia do Sicase nº. 0017824004 Emolumentos: R\$ 74,61; FERC: R\$ 9,22; ISS: R\$ 4,19; FERM: R\$ 0,84; FUNSEG: R\$ 1,68; TSNR: R\$ 5,75; Total: R\$ 96,29 O presente ato só terá validade com o Selo: **0160200.FCR02202503.00340**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Chã de Alegria, 20 de maio de 2025. O referido é verdade; dou fé. Eu, Oficiala Registradora/Substituto(a) subscrevo e assino.

Certifico que a presente certidão é a reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº. 342 conforme buscar realizadas nos livros competentes do Ofício Único de Chã de Alegria desde sua instalação, em 25 de abril de 2018, até a presente data. Para efeito de alienação, a presente certidão



SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DE CHÃ DE ALEGRIA | PE
Rua João Pessoa, Nº 10, Chã de Alegria-Pernambuco
Telefone : (81) 3581-1041 | Email : cartoriounicochadealegria@gmail.com

é válida por 30 (trinta) dias, conforme Decreto nº. 93.240/86. Certidão emitida nos termos do artigo 19, parágrafo 1º e 21 da Lei 6.015/73, inexistindo qualquer outra circunstância sobre o imóvel no acervo desta serventia. Guia Sicase nº. 22351388. Emolumentos: R\$ 41,61; FERC: R\$ 5,14; FUNSEG: R\$ 0,94; FERM: R\$ 0,47; ISS: R\$ 2,34; TSNR: R\$ 9,35; Total: R\$ 59,85. O presente ato só terá validade com o Selo: **0160200.CEB02202503.00341**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. O referido é verdade. Dou fé. Eu, Ailma Chalegre de Lira Vila Nova - Tabeliã e Oficiala Registradora, a digitei, subscrevi e assino.

Chã de Alegria - PE, 20 de Maio de 2025

Ailma Chalegre de Lira Vila Nova
Tabeliã e Oficiala Registradora





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: S2KN8-ZR9JD-T8WTB-FZ928

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Ailma Chalegre De Lira (CPF 022.780.714-67)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/S2KN8-ZR9JD-T8WTB-FZ928>

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

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