



CARTÓRIO ÚNICO

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
Titular Interina: Letícia Andrade de Azevedo
Rua Alfredo Bezerra, nº03 - Centro
Aliança - Pernambuco
Tel. (081) 99647-8276
E-mail: cartoriounicoalianca.leticia@hotmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR MATRÍCULA Nº 2008

CERTIFICO, a requerimento verbal de pessoa interessada, que após proceder buscas no Sistema de Fichas do Livro nº 02, Registro Geral de Imóveis, a cargo desta Serventia verifiquei constar a **MATRÍCULA Nº 2008, feita em 09/03/2021, do teor seguinte:**

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO URBANO Nº. 02-B (DOIS B), DA QUADRA "E", DO LOTEAMENTO NOVA ALIANÇA, situado na Cidade da Aliança, Estado de Pernambuco, medindo 6,00m (seis metros) de comprimento de frente; 6,00m (seis metros) de comprimento de fundos; por 20,00m (vinte metros) de comprimento do lado direito; e 20,00m (vinte metros) de comprimento do lado esquerdo; totalizando uma área de **120,00m² (cento e vinte metros quadrados)**, o qual limita-se pela frente, com a Rua Projetada 02; pelo lado direito, com o Lote 02-C, da Quadra "E", do Loteamento Nova Aliança; pelo lado esquerdo, com o Lote 02-A, da Quadra "E", do Loteamento Nova Aliança; e pelos fundos, com parte do Lote 13 e parte do Lote 12, ambos da Quadra "E", do Loteamento Nova Aliança, sendo inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o nº **01.03.026.0044.001**.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RGI, AV.2 da Matrícula 2006, feita em 09 de março de 2021.

PROPRIETÁRIA: MONTE BASÃ CONSTRUÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado constituída sob a forma de sociedade empresaria por quotas de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.241.931/0001-30, e ainda cadastrada junto a Junta Comercial do Estado de Pernambuco sob o NIRE nº 26.2.0248061-7, com sede na Rodovia BR 408, s/nº, Posto Bom Jesus, Sala 01, no bairro Novo, na Cidade de Carpina, Estado de Pernambuco, representada por seu sócio administrador ROBERTO LIMEIRA CORREIA LIMA, brasileiro, casado sob o regime da separação total de bens, empresário, portador da cédula de identidade nº 3.924.269 SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 665.898.784-04, residente e domiciliado na Rua Professor José Brandão, nº 331, Apartamento nº 604, no bairro de Boa Viagem, na Cidade do Recife, Estado de Pernambuco.

AV.1/2008 - Aliança, 09 de março de 2021 - **ORIGEM DA MATRÍCULA** - Proceder-se nesta data a presente averbação para que fique constando que o imóvel objeto da presente Matrícula originou-se do desmembramento do Imóvel denominado **LOTE DE TERRENO URBANO Nº. 02-R (DOIS R), DA QUADRA "E" DO LOTEAMENTO NOVA ALIANÇA, situado na Cidade da Aliança, Estado de Pernambuco**, tudo conforme consta o **AV-02** da Matrícula 2006, ocorrido em 09 de março de 2021. O referido é verdade; dou fé. Eu, (aa) **Ágatha Rodrigues de Albuquerque Ferreira** - Escrevente Substituta do Registro Geral de Imóveis. Emolumentos: R\$ 63,62; TSNR: R\$ 14,30; FERM R\$ 0,71; FUNSEG R\$ 1,43; FERC: R\$ 7,86; ISS: R\$ 1,43. Guia SICASE 0013409771. SELO DIGITAL: 0077578.PGR08202001.00163.

AV.2/2008 - Aliança, 09 de março de 2021 - **CONSTRUÇÃO** - À vista do requerimento firmado pela proprietária do imóvel da Matrícula supra, dirigido a este Serviço Registral. Prenotado sob o nº 7206, fls. 79, Livro 1/E, em 09/03/2021. Procedo a presente averbação para constar que foi edificado no Lote de Terreno Urbano nº. **02-B** (dois B), da Quadra "E" do Loteamento Nova Aliança, situado na Cidade da

Certidão nº. 260/2024

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

Estado de Pernambuco



AAA 2392138

Aliança, Estado de Pernambuco, o **Imóvel Residencial nº 304 (trezentos e quatro), situado à Rua Projetada 02, do Loteamento Nova Aliança, localizado na Cidade da Aliança, Estado de Pernambuco**, composto de: área murada, 02 (dois) quartos sociais, 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) sala de jantar, cozinha, WC social, área de serviço, terraço e garagem, tendo sua estrutura em concreto armado, paredes em alvenaria de tijolos cerâmicos, pisos com revestimento cerâmico e laje pré-moldada na cobertura, com área total construída de **64,20m² (sessenta e quatro metros e vinte centímetros quadrados)**. Dito requerimento foi instruído de Alvará de Licença para Construção, emitido em 27 de janeiro de 2021, Habite-se, expedido em 25 de fevereiro de 2021, e ainda Certidão Narrativa, datada de 25 de fevereiro de 2021, bem como de Plantas devidamente aprovadas pela Secretaria de Obras do Município da Aliança/PE, em 27 de janeiro de 2021; e ainda, RRT-OBRA nº. MI10343991R00, emitida em 21/01/2021, os quais ficam arquivados neste Serviço Registral. Do que dou fé. Eu, (aa) **Ágatha Rodrigues de Albuquerque Ferreira** – Escrevente Substituta do Registro Geral de Imóveis. Emolumentos: R\$ 221,83; TSNR: R\$ 100,00; FERM: R\$ 2,49; FUNSEG: R\$ 4,99; FERC: R\$ 27,42; ISS: R\$ 4,98. Guia SICASE 0013409772. Selo Digital: 0077578.HNQ08202001.00164.

R.3/2008 – Aliança, 05 de julho de 2021- **COMPRA E VENDA** - Por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei 4.380/64, emitido em 02 de julho de 2021, **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL CCFGTS/ PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA**, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 7281, folha nº 88, Livro 1/E, em 05/07/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela **VENDEDORA: MONTE BASÃ CONSTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado constituída sob a forma de sociedade empresaria por quotas de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.241.931/0001-30, e ainda cadastrada junto a Junta Comercial do Estado de Pernambuco sob o NIRE nº 26.2.0248061-7, com sede na Rodovia BR 408, s/nº, Posto Bom Jesus, Sala 01, no bairro Novo, na Cidade de Carpina, Estado de Pernambuco, legalmente representada por seu sócio administrador **ROBERTO LIMEIRA CORREIA LIMA**, brasileiro, casado sob o regime da separação total de bens, empresário, portador da cédula de identidade nº 3.924.269 SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 665.898.784-04, residente e domiciliado na Rua Professor José Brandão, nº 331, Apartamento nº 604, no bairro de Boa Viagem, na Cidade do Recife, Estado de Pernambuco; o **COMPRADOR: JACKSON PEREIRA DE LIMA**, brasileiro, nascido em 31/05/1977, agente administrativo, portador da cédula de identidade nº 5.586.828 SDS/PE, expedido em 12/02/2019, inscrito no CPF/MF nº 047.817.714-32, solteiro, residente e domiciliado na Rua Rosario, nº 26, Centro, CEP nº 55890-000, Aliança/PE; pelo preço de **R\$ 118.600,00 (cento e dezoito mil e seiscentos reais)**, havendo sido recolhido o ITBI – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, no valor de R\$ 1.186,00 (mil, cento e oitenta e seis reais), tendo sido dito imóvel avaliado pela Prefeitura Municipal da Aliança/PE em R\$ 118.600,00. Emolumentos: R\$ 715,12; TSNR: R\$ 300,00; FERC: R\$ 79,46; FERM: R\$ 7,95; FUNSEG: R\$ 15,89; ISS: R\$ 15,89. – SICASE Nº. 0013880060. SELO DIGITAL: 0077578.YNC05202101.00005. Do que dou fé. (aa) **Ágatha Rodrigues de Albuquerque Ferreira**. Escrevente Substituta do Registro Geral de Imóveis.

R.4/2008 – Aliança, 05 de julho de 2021- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Título Prenotado sob o nº.7281, folhas nº 088, Livro 1/E, em 05/07/2021. Nos Termos do **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL CCFGTS/ PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA**, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei 4.380 de 21 de agosto de 1964, pelo artigo 1º da Lei 5.049 de 29 de junho de 1966 e ainda pela Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, firmado em 02 de julho de 2021, procedo ao presente registro para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** pelo proprietário, na qualidade de **FIDUCIANTE: JACKSON PEREIRA DE LIMA**, brasileiro, nascido em 31/05/1977, agente administrativo, portador da cédula de identidade nº 5.586.828 SDS/PE, expedido em 12/02/2019, inscrito no CPF/MF nº 047.817.714-32, solteiro, residente e domiciliado na Rua Rosário, nº 26, Centro, CEP nº 55890-000, Aliança/PE, ao **CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei 1.259/1973, regendo-se pelo estatuto



[Assinatura]

vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF, no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por SALONE DE SIQUEIRA ALVES, brasileiro, casado, nascido em 05 de janeiro de 1982, economiário, portador da cédula de identidade nº 3.677.905, expedida por SDS/PE, em 09/06/2019 e do CPF/MF nº 034.307.354-40, conforme procuração lavrada às folhas 129, do livro 3375P, em 03/05/2019, no 2º Tabelião de Notas e Protesto, de Brasília/DF e subestabelecimento lavrado às folhas 45 e 46, do livro 028-S, em 08/08/2019, no 3º ofício de notas, de Olinda/PE, para garantia da dívida no valor de **R\$ 94.880,00 (noventa e quatro mil, oitocentos e oitenta reais)**, nos seguintes termos e condições: Valor da Avaliação: R\$ 118.600,00 (cento e dezoito mil e seiscentos reais); Valor da Compra e Venda: R\$ 118.600,00 (cento e dezoito mil e seiscentos reais); Valor do Financiamento: R\$ 94.880,00 (noventa e quatro mil, oitocentos e oitenta reais), Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento): R\$ 2.404,00 (dois mil, quatrocentos e quatro reais); Recursos Próprios: R\$ 21.316,00 (vinte e um mil, trezentos e dezesseis reais); Prazo Reembolso: 360 (trezentos e sessenta) Meses; Taxa de Juros sem desconto: Nominal: 8,1600% a.a; Efetiva: 8,4722% a.a; Taxa de Juros com Desconto: Nominal: 5,2500% a.a; Efetiva: 5,3782% a.a; Redutor 0,5% FGTS: Nominal: Não se aplica; Efetiva: Não se aplica; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5,2500% a.a; Efetiva: 5,3781% a.a; Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j) R\$ 523,93 (quinhentos e vinte e três reais e noventa e três centavos); Seguros: R\$ 29,49 (vinte e nove reais e quarenta e nove centavos); Total: R\$ 553,42 (quinhentos e cinquenta e três reais e quarenta e dois centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 02/08/2021; Sistema de Amortização: TR TP (Tabela Price). Para Efeitos dos Incisos I e II do §3º, do Artigo 27, da Lei 9.514/97, o imóvel ora dado em garantia foi avaliado em R\$ 118.600,00 (cento e dezoito mil e seiscentos reais), com demais condições constantes no contrato que ora se registra o qual fica uma das vias arquivado neste Serviço Registral. O referido é verdade; dou fé. Emolumentos: R\$ 813,53; TSNR: R\$ 296,50; FERC: R\$ 100,55; FERM: R\$ 9,14; FUNSEG: R\$ 18,28; ISS: R\$ 45,70. SICASE Nº. 0013880060. SELO DIGITAL: 0077578.HAH05202101.00006. Do que dou fé. (aa) **Ágatha Rodrigues de Albuquerque Ferreira**. Escrevente Substituta do Registro Geral de Imóveis.

AV.5/2008 - Aliança, 19 de dezembro de 2023 - **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO**- título prenotado sob o nº. 8009, do Livro 1/E, em 08/11/2023, procede-se nesta data a presente averbação para que fique constando o requerimento datado em 08 de novembro de 2023, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada, solicita o procedimento previsto no art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R.4/2008 da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. O referido é verdade dou fé. Eu, (aa) **Ágatha Rodrigues de Albuquerque Ferreira**. Escrevente Substituta do Registro Geral de Imóveis. Emolumentos: R\$ 75,45; TSNR: R\$ 16,77; FERM R\$ 0,84; FUNSEG R\$ 1,68; FERC: R\$ 8,38; ISS: R\$ 1,68; TOTAL: R\$ 104,80. SICASE: 0018999381. SELO DIGITAL: 0077578.FQR11202306.00065.

R.6/2008- Aliança, 19 de junho de 2024 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO**- Título Prenotado sob o nº. 8185, em 19/06/2024. Procede-se a este registro nos termos da escritura de financiamento com alienação fiduciária lançada no **R.4** supra que, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante: **JACKSON PEREIRA DE LIMA**, brasileiro, nascido em 31/05/1977, agente administrativo, portador da cédula de identidade nº 5.586.828 SDS/PE, expedido em 12/02/2019, inscrito no CPF/MF nº 047.817.714-32, solteiro, residente e domiciliado na Rua Rosario, nº 26, Centro, CEP nº 55890-000, Aliança/PE, conforme certidão expedida pelo oficial registrador, e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão inter vivos, ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis no valor de R\$ 2.528,65 (dois mil, quinhentos e vinte e oito reais e sessenta e cinco centavos), verificou-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF, no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. O referido é verdade; dou fé. Emolumentos: R\$ 1.822,17; TSNR: R\$ 306,88; FERC: R\$ 202,46; FERM: R\$ 20,25; FUNSEG: R\$ 40,49; ISS: R\$ 40,49, TOTAL R\$

Certidão nº. 260/2024

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

Estado de Pernambuco



AAA 2392139

2.432,74. – SICASE Nº. 0020248929. SELO DIGITAL: 0077578.KNX06202402.00047. Do que dou fé.
(aa) **Ágatha Rodrigues de Albuquerque Ferreira**. Oficiala do Registro Geral de Imóveis.

Emolumentos: R\$ 52,78; TSNR: R\$ 11,73; FERC: R\$ 5,86; FERM: R\$ 0,59; FUNSEG: R\$ 1,17; ISS: R\$ 1,17. Guia do SICASE nº **0020248929**. E para efeito de alienação, a presente certidão tem validade de 30 dias, conforme Decreto nº 93.240/86 que regulamentou a Lei 7.433/85. **A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada na página do Tribunal de Justiça do Estado de Pernambuco www.tjpe.jus.br/selodigital utilizando o número 0077578.CNB06202402.00048. ///////////////**

Aliança, 19 de junho de 2024.

Ágatha Rodrigues de Albuquerque Ferreira
Escrevente Substituta do Registro Geral de Imóveis

<p>Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco</p>	
<p>Selo: 0077578.CNB06202402.00048 Data: 19/06/2024</p>	
<p>Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital</p>	