

1º CARTÓRIO

NIVALDO FREITAS VIDALTabelião Público, Oficial de Registro de Imóveis,
de Títulos e Documentos e de Protesto de Títulos.**Bel. André Luiz de Siqueira Vidal****Erivoneide Vicente Barbosa Maciel****Romildo Alves da Silva**

Substitutos

Rua 7 de Setembro, nº 94 - Centro

Caruaru – Pernambuco

CEP: 55.004.150 Fone (81) 3721-1913

E-mail: cartorioimoveiscaruaru@hotmail.com

CERTIDÃO

Certifico, por me haver sido requerido por CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CPF/CNPJ nº 00.360.305/0001-04, que revendo o **Livro nº 2 - Registro Geral**, do 1º Cartório de Registro Geral de Imóveis, desta Comarca, a meu cargo, verifiquei constar a matrícula, averbações e registros do teor seguinte:

MATRÍCULA nº 69482, Livro nº 2

Dados do Imóvel: Casa nº 122 unidade 02 com frente para Rua Projetada 42, Loteamento Luiz Gonzaga, bairro Luiz Gonzaga, desta cidade, com 1,24 m² de área comum, 117,09 m² de área construída, 0,244 de fração ideal do terreno, com os seguintes ambientes: no Pavimento térreo: terraço, sala de estar/jantar, escada, B.W.C., cozinha e área de serviço; Pavimento superior constituído por: circulação, B.W.C., dois quartos e suíte com closet e varanda, edificada em terreno próprio, no lote nº 23, quadra Z-26, da Rua Ave Maria Sertaneja, antiga Rua Projetada 36, medindo 17,00 x 30,00 metros, área superficial de 510,00 m², limitando-se ao Norte com a Rua Projetada 42; ao Sul com o lote nº 24, quadra Z-26, da Rua Ave Maria Sertaneja; ao Leste com o lote nº 21, quadra Z-26, da Rua Projetada 42 e ao Oeste com o leito da Rua Ave Maria Sertaneja.

Dados do Proprietário: **OTÁCIO DE MELO COSTA**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, comerciante, Ident. nº 12.690.533 SSP-SP, CPF nº 991.900.368-91, residente e domiciliado na Rua Saldanha da Gama, nº 05, bairro Nossa Senhora das Dores, nesta cidade.

Registro Anterior: Adquirido o terreno conforme registro nº R.2-35.637, Livro nº 2, em 24/11/2008, a casa por construção própria conforme habite-se expedido pela Prefeitura Municipal de Caruaru, em 23/07/2021, alvará nº 0411/2021, averbado sob nº Av.3-35.637, Livro nº 2, em 12/08/2021 e escritura particular de instituição, discriminação, destinação e especificação de condomínio, datada de 17/08/2021, registrada sob nº R.4-35.637, Livro nº 2, em 19/08/2021. Caruaru, 19 de agosto de 2021. Eu, Janayne Marcelle de Almeida Costa, escrevente, matriculei. Subcrevo e assino: O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal.

R-1 - 69482 - Averba-se a existência do registro nº 4.152, Livro nº 3, da escritura particular de convenção do **PRÉDIO MULTIFAMILIAR** na Rua Ave Maria Sertaneja, antiga Rua Projetada 36, Loteamento Luiz Gonzaga, bairro Luiz Gonzaga, desta cidade, datada de 17/08/2021, protocolizado sob nº 146.329, Livro nº 1-AG, fls. 066, em 18/08/2021. Caruaru, 19 de agosto de 2021. Eu, Janayne Marcelle de Almeida Costa, escrevente, averbei. Subcrevo e assino. O Oficial: Nivaldo Freitas Vidal. Pagou a taxa (Lei nº 11.404/96) R\$ 14,30.

R-2 - 69482 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, datado de 27/07/2022, protocolizado sob nº 153.625, em 22/09/2022, o imóvel constante da matrícula supra, foi adquirido por **JANDER DYEGO SALES ALVES** e sua esposa **GABRYELLA SUANNY MARQUES DE SOUZA SALES**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, em 01/12/2019, na vigência da Lei nº 6.515/77, ele administrador, CNH nº 05160252110 DETRAN-PE, CPF nº 090.633.974-02, ela decoradora, Ident. nº 8.765.555 SDS-PE, CPF nº 107.781.734-70, residentes e domiciliados na Rua Cel. Jurandyr Galindo, nº 441, bairro Cidade Jardim, nesta cidade, por compra a **OTACIO DE MELO COSTA**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, proprietário de estabelecimento comercial, CNH nº 01043830220 DETRAN-PE, CPF nº 991.900.368-91, residente e domiciliado na Rua Saldanha da Gama, nº 05, bairro Nossa Senhora das Dores, nesta cidade, pelo preço de R\$ 439.000,00 (quatrocentos e trinta e nove mil reais), pagos da seguinte maneira: Financiamento Caixa: R\$ 350.000,00; Recursos próprios: R\$ 89.000,00, sem condições. Caruaru, 22 de setembro de 2022. Eu, Erivoneide Vicente Barbosa Maciel, 2ª substituta, registrei e assino.

R-3 - 69482 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, datado de 27/07/2022, protocolizado sob nº 153.625, em 22/09/2022, os devedores fiduciantes **JANDER DYEGO SALES ALVES** e sua esposa **GABRYELLA SUANNY MARQUES DE SOUZA SALES**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, em 01/12/2019, na vigência da Lei nº 6.515/77, ele administrador, CNH nº 05160252110 DETRAN-PE, CPF nº 090.633.974-02, ela decoradora, Ident. nº 8.765.555 SDS-PE, CPF nº 107.781.734-70, residentes e domiciliados na Rua Cel. Jurandyr Galindo, nº 441, bairro Cidade Jardim, nesta cidade, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, alienam, em caráter fiduciário, o imóvel constante da matrícula retro, a Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador George Siqueira Gouveia, brasileiro, casado, economista, Ident. nº 5.073.827 SSP-PE, CPF nº 031.646.854-16, residente na Rua Maria do Carmo Pontes, nº 125, bairro Indianópolis, nesta cidade. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO** - Origem dos Recursos: SBPE. Modalidade: Aquisição de imóvel usado. Sistema de Amortização: SAC. Índice de atualização do saldo devedor: TR. Enquadramento: SFH. Valor total da Dívida (Financiamento): R\$ 350.000,00. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 439.000,00. Prazo total (meses): 420. Amortização (meses): 420. Taxa de juros - Taxa de juros balcão: Nominal % (a.a) 8.6395. Efetiva % (a.a.): 8.9900. Nominal% (am.) 0.7176. Efetiva% (a.m.) 0.7200. Taxa de Juros Reduzida: Nominal % (a.a): 8.4638. Efetiva % (a.a): 8.8000. Nominal% (am.) 0.7030. Efetiva% (a.m.) 0,7053. Encargo Mensal Inicial (Parcela): Taxa de juros balcão: Prestação (a + j). R\$ 3.353,18. Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 61,48. Taxa de Administração de Contrato Mensal – TA: R\$ 25,00. Total: R\$ 3.439,66. Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j): R\$ 3.301,93. Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 61,48. Taxa de Administração de Contrato Mensal – TA: R\$ 25,00. Total: R\$ 3.388,41. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01/09/2022. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4. Forma de pagamento na data da contratação: Débito em conta corrente. Condições: As constantes das cláusulas estipuladas no referido contrato. Caruaru, 22 de setembro de 2022. Eu, Erivoneide Vicente Barbosa Maciel, 2ª substituta, registrei e assino.

AV-4 - 69482 - Averba-se a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1886892-4, Série 0722, emitida nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, datada de 27/07/2022, protocolizada sob nº 153.625, em 22/09/2022, em que é Credora: a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a

forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n.º 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei n.º 1259, 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 n.º 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador George Siqueira Gouveia, brasileiro, casado, economiário, Ident. n.º 5.073.827 SSP-PE, CPF n.º 031.646.854-16, residente na Rua Maria do Carmo Pontes, n.º 125, bairro Indianópolis, nesta cidade, e; Devedores: **JANDER DYEGO SALES ALVES** e sua esposa **GABRYELLA SUANNY MARQUES DE SOUZA SALES**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, em 01/12/2019, na vigência da Lei n.º 6.515/77, ele administrador, CNH n.º 05160252110 DETRAN-PE, CPF n.º 090.633.974-02, ela decoradora, Ident. n.º 8.765.555 SDS-PE, CPF n.º 107.781.734-70, residentes e domiciliados na Rua Cel. Jurandyr Galindo, n.º 441, bairro Cidade Jardim, nesta cidade. Identificação do imóvel vinculado ao crédito imobiliário: Endereço: Rua Projetada 42, Loteamento Liz Gonzaga, 122. Complemento: Unidade 02. Bairro: Luiz Gonzaga. Cidade: Caruaru. UF: PE. CEP: 55015290. Matrícula: 69.482. Livro: 2. Garantia: Tipo: Real. Modalidade: Alienação Fiduciária. Nº registro: R.3-69.482. Valor do Crédito: R\$ 350.000,00. Data Base: 27/07/2022. Condição da Emissão: Integral e Cartular. Condições Gerais da Dívida: Prazo, em meses – Total: 420. Amortização: 420. Data do vencimento do 1º Encargo: 01/09/2022. Valores, em reais: Total da dívida: R\$ 350.000,00. Garantia: R\$ 439.000,00. Total da parcela: R\$ 3.439,66. Seguro morte e invalidez permanente: R\$ 32,51. Seguro de Danos Físicos ao imóvel; R\$ 28,97. Taxa de Juros: Nominal 8.6395% a.a. Efetiva: 8.9900% a.a. Forma de reajuste: Mensal. Taxa de juros: Moratórios: 0,033% por dia de atraso. Remuneratórios: 8.6395% a.a. Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Local de Pagamento: Caruaru-PE. Caruaru, 22 de setembro de 2022. Eu Erivoneide Vicente Barbosa Maciel, 2ª substituta, averbei e assino.

AV-5 - 69482 - Averba-se o requerimento de consolidação e cancelamento da CCI, datado de 08/08/2024, assinado digitalmente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora da CESAV – CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, protocolizado sob n.º 168368, em 18/11/2024, para averbar a Consolidação da propriedade, pelo que procedo a averbação da Consolidação da propriedade do imóvel constante da matrícula n.º 69.482, em nome da Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n.º 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei n.º 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, em virtude dos devedores fiduciantes **JANDER DYEGO SALES ALVES**, CPF n.º 090.633.974-02 e **GABRYELLA SUANNY MARQUES DE SOUZA SALES**, CPF n.º 107.781.734-70, ter sido intimado por meio de Edital online publicado no Diário de Registro de Imóveis Eletrônico (registroimoveis.org.br/editais-online) nos dias 25, 26 e 27 de junho de 2024, e decorrido o prazo de 15 dias sem que tivesse sido purgado a mora (art. 26 § 7º da Lei 9.514/97). Valor R\$ 452.492,17 (quatrocentos e cinquenta e dois mil, quatrocentos e noventa e dois reais e dezessete centavos), sem condições. Caruaru, 26 de novembro de 2024. Eu, Katiúscia Elayne de Almeida Alves, escrevente, averbei. Subscrevo e assino. O 3º Substituto: André Luiz de Siqueira Vidal.

Emolumentos R\$ 11,12, FUNSEG R\$ 0,25, FERM R\$ 0,12, FERC R\$ 1,24, ISS R\$ 0,62 e TSNR R\$ 2,47, de acordo com a Tabela "E" da Lei Estadual n.º 11.404/96, alterada pela Lei n.º 12.148/01. Válido somente com selo de autenticidade e fiscalização conforme resolução 131/99, do TJ/PE. Guia SICASE: 21342644. Recepção n.º: 35446. Selo digital: 0073551.IVU09202401.04595.

Em testº () da verdade.

Caruaru-PE, 27 de novembro de 2024.

ROMILDO ALVES DA SILVA
Substituto

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0073551.IVU09202401.04595 Data: 27/11/2024 13:21:53 Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3FVUS-4RJEP-W65CT-HSU2A

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

Andre Luiz De Siqueira Vidal (CPF 471.476.284-20)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3FVUS-4RJEP-W65CT-HSU2A>

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

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