

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARUARU/PE

André Veloso Machado Guerra de Moraes
Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNS: 15.983-0.



**Livro 2 de
Registro Geral**

Matrícula n.º 14.590

Data: 12 de agosto de 2022

Ficha n.º 01

IMÓVEL: Prédio residencial n° 122, edificado no lote n° 14 (quatorze), quadra Q, localizado na Rua Entre Rios, Loteamento **Residencial Adalgisa Nunes**, bairro Cidade Alta, na cidade de **Caruaru/PE**, com características adiante informadas.

MEDIDAS PERIMETRAIS: FRENTE: 11,50 metros; FUNDOS: 11,50 metros; LADO DIREITO: 20,00 metros; LADO ESQUERDO: 20,00 metros.

CONFRONTAÇÕES: FRENTE: com a rua Local 15; FUNDOS: com o lote n° 6, quadra Q, da rua Local 13; LADO DIREITO: com o lote n° 15, quadra Q, da rua Local 15; LADO ESQUERDO: com o lote n° 13, quadra Q, da rua Local 15, distante 10,50 metros para a esquina com a rua local 25, lado ímpar.

CÔMODOS: Composto de terraço, sala estar, circulação, copa/cozinha, dois B.W.C social, três quartos, suíte com closet, hall, área de serviço, garagem, espaço gourmet e piscina.

ÁREA SUPERFICIAL: 230,00 m² (duzentos e trinta metros quadrados).

ÁREA CONSTRUÍDA: 178,27 m² (cento e setenta e oito metros quadrados e vinte e sete décimos quadrados).

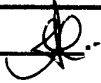

ÁREA COBERTA: 186,30 m² (cento e oitenta e seis metros quadrados e trinta décimos quadrados).

PROPRIETÁRIO: **JOÃO BOSCO RIBEIRO DE ARAUJO**, bancário, portador da CI.RG n° 4388424 SSP/PE, inscrito no CPF/MF n° 825.101.304-63, casado sob regime de comunhão parcial de bens, após a vigência da Lei 6.515/77 com **NEUMA CARVALHO SÁ DE ARAÚJO**, servidora pública estadual, portadora da CI.RG n° 3.596.274 SDS/PE, inscrita no CPF/MF n° 748.160.394-49, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Entre Rios, n° 122, bairro Cidade Alta, na cidade de Caruaru/PE.

TÍTULO AQUISITIVO: Adquirido conforme R.9-37.225 de 18/08/2016. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, com efeitos de escritura pública, nos termos do parágrafo quinto acrescido ao artigo 61 da Lei n° 4.380, de 21/08/1964, pelo artigo primeiro da Lei n° 5.049, de 29/06/1966, e pela Lei n° 9.514 de 20/11/1997, datado de 07/06/2016, protocolizado sob n° 118.902, Livro n° 1-U, fls. 095, em 17/08/2016.

REGISTRO ANTERIOR: M-37.225, do Livro 2, 1º Registro Imobiliário de Caruaru-PE. () **André Veloso Machado Guerra de Moraes – Oficial Titular;** () **Marcos Vinícius Oliveira Xavier – Oficial Substituto;** (✓) **Aryane Tamires Peixoto Lira - Escrevente Autorizada.**

- continua no verso -


Av-01/14.590. Em 12/agosto/2022. Protocolo: 16.341, em 11/08/2022. INCLUSÃO DE DADOS: Procede-se a presente averbação para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula teve seu assento transferido a este 2º Registro de Imóveis de Caruaru em virtude de Requerimento do proprietário operando-se o encerramento perante a serventia primitiva, nos termos do art. 906, §2º do Código de Normas dos Serviços de Notas e de Registros de Pernambuco. Pode ser necessária complementação de dados de qualificação objetiva e subjetiva quando do primeiro registro a ser realizado após o presente ato. Como também para informar que consta averbado sob Av.1-37.225 de 03/10/2008, A licença do Habite-se, e sob Av.8-37.225 de 20/04/2016, o Habite-se da reforma com acréscimo, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal de Caruaru em 15/08/2008, alvará nº 0166/08 e 04/02/2016, alvará nº 0048/2016, protocolizado sob nº 117.163, Livro nº 1-T, fls. 165, em 19/04/2016, do prédio residencial nº 122, localizado na rua Entre Rios, bairro Cidade Alta, sendo os dados do imóvel os mesmos constantes na abertura da presente matrícula. Selo digital nº 0159830.NPZ06202201.03442. Guia nº 0016023524. Custas: Emolumentos: R\$ 71,24; FERC: R\$ 7,92; ISS: R\$ 3,96; TSNR: R\$ 15,83; FUNSEG: R\$ 1,58; FERM-PJPE: R\$ 0,79; Total: R\$ 101,32. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. () **André Veloso Machado Guerra de Moraes – Oficial Titular;** () **Marcos Vinícius Oliveira Xavier – Oficial Substituto;**  **Aryane Tamires Peixoto Lira - Escrevente Autorizada**

Av-02/14.590. Em 12/agosto/2022. Protocolo: 16.341, em 11/08/2022. Averbação de Transporte Remissiva Alienação: R.10-37.225 de 18/08/2016. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, com efeitos de escritura pública, nos termos do parágrafo quinto acrescido ao artigo 61 da Lei n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964, pelo artigo primeiro da Lei n.º 5.049, de 29 de junho de 1966 e pela Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, datado de 07/06/2016, protocolizado sob no 118.902, Livro no 1-U, fls. 095, em 17/08/2016, os devedores fiduciários **JOÃO BOSCO RIBEIRO DE ARAUJO** e sua esposa **RAIMUNDA NEUMA CARVALHO SA DE ARAÚJO**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, após a vigência da Lei no 6.515/77, ele bancário, Ident. nº 4388424 SSP-PE, CPF nº 825.101.304-63, ela servidora pública estadual, Ident. nº 3.596.274 SDS-PE, CPF nº 748.160.394-49, residentes e domiciliados na Rua Entre Rios, nº 122, bairro Cidade Alta, nesta cidade, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, alienam, em caráter fiduciário, o imóvel constante da matrícula no 37.225 e Av.8 37.225, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, ao Credor **BANCO BRADESCO S.A.**, Instituição financeira inscrita no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco, São Paulo, representada por suas procuradoras Marta Tavares da Silva, brasileira, solteira, bancária, Ident. nº 6323631 SDS-PE, CPF nº 041.315.564-13, e Verônica Maria Perrier da Silva, brasileira, casada, bancária, Ident. nº 2691477 SDS-PE, CPF nº 398.618.564-04, ambas com endereço na Rua da Concórdia, nº 148, 2º andar, bairro São José, Recife-PE. Valor da avaliação: R\$ 361.000,00. Valor de compra e venda: R\$ 360.000,00. Valor da entrada: R\$ 80.000,00. Valor do Financiamento: R\$ 280.000,00. Valor líquido a liberar: R\$ 280.000,00. Prazo reembolso: 360 meses. Valor da taxa mensal de administração de contratos: R\$ 25,00. Valor da 1ª prestação na data da assinatura: R\$ 2.796,11. Taxa de juros nominal e efetiva: 8,65% a.a.: 9,00% a.a. Seguro mensal morte/invalidez permanente: R\$ 100,52. Seguro mensal danos físicos imóvel:

CNS: 15.983-0.





Livro 2 de Registro Geral


Matrícula n.º 14.590

Data: 19 de agosto de 2022

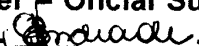
Ficha n.º 02

R\$ 32,49. Valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$ 2.929,12. Data prevista para vencimento da 1ª prestação: 01/09/2016. Sistema de Amortização Constante - SAC. Razão de decréscimo mensal (RDM) R\$ 5,60. Valor total financiamento (financiamento + despesas): R\$ 280.000,00. Foro eleito: Caruaru-PE. Condições: As constantes das cláusulas estipulada no referido contrato. Selo digital nº 0159830.NQJ06202201.03554. Guia nº 0016023524. Custas: Emolumentos: R\$ 71,24; FERC: R\$ 7,92; ISS: R\$ 3,96; TSNR: R\$ 15,83; FUNSEG: R\$ 1,58; FERM-PJPE: R\$ 0,79; Total: R\$ 101,32. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. () **André Veloso Machado Guerra de Moraes – Oficial Titular;** () **Marcos Vinícius Oliveira Xavier – Oficial Substituto;** (x) **Aryane Tamires Peixoto Lira - Escrevente Autorizada** .

Av-03/14.590. Em 19/agosto/2022. Protocolo: 16.353, em 12/08/2022. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO. Requerimento datado de 20/06/2022, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o Av.02 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo digital nº 0159830.RDH06202201.00171. Guia nº 0016323014. Custas: Emolumentos: R\$ 71,24; FERC: R\$ 7,92; ISS: R\$ 3,96; TSNR: R\$ 15,83; FUNSEG: R\$ 1,58; FERM-PJPE: R\$ 0,79; Total: R\$ 101,32. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. () **André Veloso Machado Guerra de Moraes – Oficial Titular;** () **Marcos Vinícius Oliveira Xavier – Oficial Substituto;** (x) **Aryane Tamires Peixoto Lira - Escrevente Autorizada.** .

Av-04/14.590. Em 29/dezembro/2022. Protocolo: 18.197, em 29/12/2022. CORREÇÃO. Procede-se a presente averbação nos termos Art. 213, "l", "a", da Lei nº 6.015/73 para constar a correção no nome do BANCO que solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o Av.02 da presente matrícula onde consta CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, leia-se "**BANCO BRADESCO S/A,**" já qualificado, por se tratar de erro evidente desde já corrigido. Selo digital nº 0159830.YLO10202202.03405. Guia nº 0015061961. Isento de Custas e Emolumentos. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. () **André Veloso Machado Guerra de Moraes – Oficial Titular;** () **Marcos Vinícius Oliveira Xavier – Oficial Substituto;** (x) **Aryane Tamires Peixoto Lira - Escrevente Autorizada.** .

Av-05/14.590. Em 02/março/2023. Protocolo: 18.831, em 02/03/2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DO CREDOR FIDUCIÁRIO. Por meio do Requerimento abaixo indicado, formulado pelo CREDOR FIDUCIÁRIO, proveniente da solicitação de procedimento

datada de 31/10/2022, previsto no art 26, §1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o Av-02, tornado sem efeito nos termos do art 1.091, §1º, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco, a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula foi CONSOLIDADA em favor do CREDOR FIDUCIÁRIO adiante indicado, em virtude de ter decorrido o prazo de 15 (quinze) dias, sem que os fiduciantes-devedores tenham efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. **CREDOR FIDUCIARIO: BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ/MF 60.746.948/0001-12, pessoa jurídica de direito público, estabelecida na sede no Núcleo Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco/SP, CEP 06029-900. **DATA DO REQUERIMENTO: 24/01/2023. Nº DO REGISTRO E MATRÍCULA EM QUE FOI REGISTRADO O CONTRATO: Av-02 da presente matrícula. PAGO ITBI NO VALOR DE R\$ 7.226,90** (sete mil, duzentos e vinte e seis reais e noventa centavos) conforme guia n.º 41528/2023, recolhido sobre o valor avaliado em R\$ 361.000,00 (trezentos e sessenta e um mil reais). **O PRESENTE IMÓVEL SOMENTE PODERÁ SER TRANSFERIDO OBSERVADO O PROCEDIMENTO DE LEILÃO DO ARTIGO 27 DA LEI 9.514/97 OU EM CASO DE LEILÃO FRUSTRADO COM A AVERBAÇÃO DE LEILÃO NEGATIVO.** Permanecendo cópias dos referidos documentos arquivadas nesta Serventia. Selo digital nº 0159830.KIP12202201.00736. Guia nº 0016023524. Custas: Emolumentos: R\$ 1.235,57; FERC: R\$ 137,29; ISS: R\$ 68,64; TSNR: R\$ 1.083,00; FUNSEG: R\$ 27,46; FERM-PJPE: R\$ 13,73; Total: R\$ 2.565,69. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. () André Veloso Machado Guerra de Moraes – Oficial Titular; () Marcos Vinícius Oliveira Xavier – Oficial Substituto; (X) Elisama Sanguineto Beltrão Andrade - Escrevente Autorizada. 

Certifico e dou fé, que conforme o artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/1973, esta cópia digitalizada, por mim rubricada, objeto da **MATRÍCULA nº 14.590**, confere com os dados arquivados neste Serviço Registral. Caruaru-PE, 02 (dois) de março de 2023 (dois mil e vinte e três). **Pago Emolumentos R\$ R\$ 38,33, FERC R\$ 4,26, ISS R\$ 2,13, TSNR R\$ 8,52, FUNSEG R\$ 0,85, FERM-PJPE R\$ 0,43. Total R\$ 54,52. Selo Digital de Fiscalização 0159830.KJS12202201.03927.** Consulte a validade do selo no site - www.tjpe.jus.br/selodigital



Elisama Sanguineto Beltrão Andrade
Escrevente Autorizada



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SVN6H-QRWYE-EJUYM-5RV8U

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

Elisama Sanguineto Beltrao Andrade (CPF 067.059.974-35)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/SVN6H-QRWYE-EJUYM-5RV8U>

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

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