

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO****Hugo Sarmiento Gadelha**

Oficial do Registro de Imóveis,  
Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas  
Rua Alcides Cursino, 54, Centro - CEP nº. 56.506-530

Fone: (87) 3821-0484

E-mail: cartnotarcoverde@hotmail.com

site: www.1cartorioarcoverde.com.br

**Arcoverde**

-

**Pernambuco****CERTIDÃO****Inteiro Teor**

C E R T I F I C O constar em data de 29.02.2016, a Matrícula sob nº. 23.616 – Ficha 1, do teor seguinte: **“Parte nº. “05A-02” situada na Rua Cândido Alves Leite, bairro São Cristovão, nesta cidade, medindo: 5,84m de frente e fundo, por 16,80m em ambas as laterais, formando uma área total de 98,112m<sup>2</sup>, Frente para o SUL, a dividir pela mesma Rua, Lado Direito OESTE, com a parte parcelada nº. 05A-03; Lado Esquerdo LESTE, com a parte parcelada nº. 05A-01; Fundos NORTE, com parte dos lotes nºs. 15 e 16 da Quadra “J-4b”, do Loteamento Jardim da Serra, que dão para uma Rua Projetada. Inscrição Cadastral Municipal nº. 104.637.01.0018.00. Proprietário: Ivonio Tenório Cavalcanti Filho, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da CNH nº. 02962756819 DETRAN-PE, da qual consta o R.G. nº. 4.938.774 SDS-PE e inscrito no CPF/MF sob o nº. 825.913.004-10, residente e domiciliado na Travessa Floriano Peixoto, nº. 86, centro, nesta cidade de Arcoverde-PE. Registros Anteriores: Registros nºs. R-1, matrícula nº. 20.395 de 24.09.2012, R-1, matrícula nº. 20.396 de 24.09.2012, R-1, matrícula nº. 20.397 de 24.09.2012 e R-1, matrícula nº. 20.398 de 24.09.2012, previamente matriculado sob nº. 22194 em 07.04.2014, tendo o proprietário adquirido os referidos lotes a Solo Forte Comércio Imobiliária Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 70.209.366/0001-50, sediada na Rua Henrique de Holanda, nº. 2793-A, na cidade Vitória de Santo Antão/PE, através de Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Cartório do 1º. Ofício, deste Município, no Livro E-536, fls. 83/84 em 04.09.2012. Av. 1-23.616: Arcoverde, 29 de fevereiro de 2016. **No imóvel constante desta matrícula o proprietário construiu a Casa nº. 62 situada na Rua Cândido Alves Leite, bairro São Cristovão, nesta cidade, construída de tijolos, coberta de telhas, área livre, terraço, sala, dois quartos, circulação, WC, cozinha, área de serviço, área livre, tendo uma área construída de 69,20m<sup>2</sup>, área do terreno de 98,112m<sup>2</sup>, Frente para o SUL, a dividir pela mesma Rua, Lado Direito OESTE, com a casa nº. 64; Lado Esquerdo LESTE, com a parte parcelada nº. 05A-01; Fundos NORTE, com parte dos lotes nºs. 15 e 16 da Quadra “J-4b”, do Loteamento Jardim da Serra, que dão para uma Rua Projetada, inscrição cadastral municipal nº. 104.637.01.0018.01; atribuindo o valor de R\$ 48.440,00 (quarenta e oito mil quatrocentos e quarenta reais).** Apresentou Alvará de Construção nº. 9414-1.2 datado de 07.01.2016, Carta de Habite-se nº. 9414-1.2A de 07.01.2016, ART nº. 106834012016 em substituição a ART nº. 106247012016, esta em substituição a ART nº. 101513012016/CREA-PE, planta, devidamente fornecidas e aprovadas pela Prefeitura Municipal, Certidão Negativa de Débito do INSS nº.**

000142016-88888498 emitida em 21.01.2016, e requerimento datado de 22.02.2016, cujos documentos ficam arquivados, para os devidos fins. **Registro 2-23.616:** Arcoverde, 17 de dezembro de 2019. **Transmitente: Ivonio Tenorio Cavalcanti Filho,** brasileiro, nascido em 26/06/1974, vendedor domicilio ambulantes bancas, portador de CNH n°. 02962756819, expedida por Órgão de Trânsito/PE em 19/02/2019 e do CPF 825.913.004-10, solteiro, residente e domiciliado em Tv. Marechal Floriano Peixoto, 86, São Cristovão em Arcoverde/PE. **Adquirente: Jose Henrique Torres Ferreira,** brasileiro, nascido em 07/05/1998, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador de Carteira de Identidade n°. 9552655, expedida por SDS/PE em 13/08/2012 e do CPF 135.806.534-90, solteiro, residente e domiciliado em R. Nilo Claudino Felipe, 266, São Cristovão em Arcoverde/PE. **Compra e Venda:** 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, celebrado entre as partes nesta cidade de Arcoverde-PE, em 13.12.2019, Contrato n°. 8.4444.2226775-0. **Valor:** R\$ 101.000,00 (cento e um mil reais). **ITBI:** Recolhido através do DAM n°. 11324/2019, no valor de R\$ 876,86, controle n°. 091510190220 CEF em 16.12.2019. **Registro 3-23.616:** Arcoverde, 17 de dezembro de 2019. **Devedor Fiduciante: Jose Henrique Torres Ferreira,** brasileiro, nascido em 07/05/1998, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador de Carteira de Identidade n°. 9552655, expedida por SDS/PE em 13/08/2012 e do CPF 135.806.534-90, solteiro, residente e domiciliado em R. Nilo Claudino Felipe, 266, São Cristovão em Arcoverde/PE. **Credora Fiduciária: Caixa Econômica Federal - CEF,** Instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília -DF, com CNPJ/MF sob n°. 00.360.305/0001-04. **Agência Responsável pelo contrato:** 915 Arcoverde-PE. **Alienação Fiduciária:** 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, celebrado entre as partes nesta cidade de Arcoverde-PE, em 13.12.2019, Contrato n°. 8.4444.2226775-0, o imóvel objeto desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do art. 23 da Lei 9.514/97. **Condições do Financiamento. Modalidade:** Aquisição de Imóvel Residencial. **Origem dos Recursos:** FGTS. **Sistema de Amortização:** TR TP - Tabela Price. **Valor de Compra e Venda e Composição dos Recursos:** R\$ 101.000,00 (cento e um mil reais). **Financiamento concedido pela Caixa:** R\$ 76.209,04. **Desconto concedido pelo FGTS (complemento):** R\$ 11.158,00. **Recursos Próprios:** R\$ 13.632,96. **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 0,00. **Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$ 76.209,04. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 101.000,00; **Prazo Total (meses):** 360; **Taxa de Juros % (a.a.)/Sem Desconto/Com Desconto/ Redutor 0,5% FGTS: Nominal:** 8.16 - 5.50 - 5.00; **Efetiva:** 8.4722 - 5.6408 - 5.1162; **Taxa de Juros contratada: Nominal:** 5.5000% a.a. **Efetiva;** 5.6407% a.a **Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j):** R\$ 432,70; **Tarifa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 14,99; **Total:** R\$ 447,69; **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 15/01/2020; **Reajuste dos Encargos:** De acordo com item 4. **Forma de pagamento na data da contratação:** Débito em Conta. **Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012):** Tarifa de Administração: R\$ 3.109,76. **Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 17.890,24. **Data do Habite-se:** 07/01/2016; **Composição de Renda**

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO****Hugo Sarmiento Gadelha**

Oficial do Registro de Imóveis,  
Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas  
Rua Alcides Cursino, 54, Centro - CEP nº. 56.506-530

Fone: (87) 3821-0484

E-mail: cartnotarcoverde@hotmail.com

site: www.1cartorioarcoverde.com.br

**Arcoverde**

-

**Pernambuco**

**Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal: Devedor: José Henrique Torres Ferreira - Comprovada: R\$ 1.952,00; Não comprovada: R\$ 0,00. Para Cobertura Securitária: Devedor: José Henrique Torres Ferreira - Percentual - 100,00. Av. 4-23.616: Arcoverde, 24 de maio de 2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRICÇÃO DE DISPONIBILIDADE. De acordo com requerimento datado de 25.04.2023, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidado em favor do credor e proprietário fiduciário: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. inscrita no CNPJ/MF sob nº. 00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26 de Lei 9.514/97, tendo em vista que o devedor, Jose Henrique Torres Ferreira, CPF nº. 135.806.534-90, devidamente intimado, não compareceu a este Cartório para purgar a mora no prazo legal. Valor da Avaliação: R\$ 102.987,34 (cento e dois mil, novecentos e oitenta e sete reais e trinta e quatro centavos). Foi apresentado e aqui arquivado o ITBI, no valor de R\$ 2.059,75, pago em 24.04.2023, guia nº. 14512/2023, recolhido a Caixa Econômica Federal, conforme quitação CEF0031 1450790002365 R1109, certidão de quitação de ITBI, fornecida pela Diretoria de Rendas e Tributos – DIRT, e certidão de não purgação da mora expedida pelo Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Arcoverde-PE. Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 da Lei Federal 9.514/97, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando a público leilão”.**

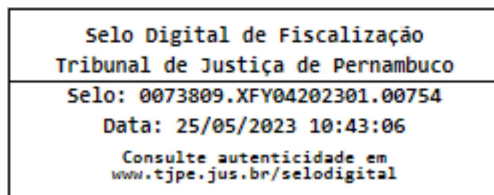
O referido é verdade; dou fé.

Arcoverde, 25 de maio de 2023.

Documento Assinado Eletronicamente  
JOSE ROBSON FEITOSA DE BRITTO  
ESCREVENTE AUTORIZADO

Recepção: 27051. EMOLUMENTOS R\$ 43,47 TSNR R\$ 9,66 FUNSEG R\$ 0,97 FERM R\$ 0,48 FERC R\$ 4,83 ISS R\$ 2,42 TOTAL R\$ 61,83.

Selo Digital nº. 0073809.XFY04202301.00754. Consulte autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital).





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: V3JW4-XSSWM-3JANM-RCCBV

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

Jose Robson Feitosa De Britto (CPF 082.768.454-10)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/V3JW4-XSSWM-3JANM-RCCBV>

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

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