



BRASIL



PERNAMBUCO



PALMARES

SERVIÇO EXTRAJUDICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS **TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS**

COMARCA DOS PALMARES – PERNAMBUCO

Cadastrado no C.N.P.J./M.F. nº 10.991.436/0001-43 – C.N.J. nº 14.807-2

Dr. LUCIANO DE FRANÇA SILVA

Registrador Interino

Portaria nº 33/2024 – Corregedoria Geral do TJPE – D.O.E. 15/04/2024

E-mail: *primeirooficiopalmares@hotmail.com* Cel. (81) 9-9986-1426 / 9-8979-2614

CERTIDÃO

E por me haver sido requerido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, , Certidão de Inteiro Teor da matrícula nº **5754 - CNM: 148072.2.0005754-09**. Procedi a busca nos fichários (INDICADOR REAL), e **CERTIFICO** que:

Dados do Imóvel: que no sistema eletrônico desta Serventia, protocolado no Livro nº 1 sob o nº 12385, consta a matrícula nº 5754, feita em 18 de maio de 2021, do Lote nº 126-A, localizado na Quadra I, Loteamento Residencial Sierra dos Palmares, Engenho Paul, zona urbana desta cidade dos Palmares – PE. Medindo 5,00m (cinco metros) de largura de frente e fundos; 25,00m (vinte e cinco metros) de extensão por ambos os lados; perfazendo uma área total de 125,00m2 (cento e vinte e cinco metros quadrados). Limitando-se pela frente, com a Rua em Projeto G; pelos fundos, com o lote 124, pertencente a Guimarães e Faustino Construção Civil Ltda EPP; pelo lado direito, com o Lote 125 da Quadra I, pertencente a Guimarães e Faustino Construção Civil Ltda EPP; pelo lado esquerdo, com o Lote remanescente nº 126 da Quadra I, pertencente a Guimarães e Faustino Construção Civil Ltda EPP. Tudo de acordo com os seguintes documentos a seguir elencados, arquivados nesta Serventia, que ficam fazendo parte integrante deste ato: **1)** - Plantas nº 005/2021, aprovada em 08 de abril de 2021 pela Prefeitura Municipal dos Palmares - PE, Secretaria de Infraestrutura e devidamente assinada pelo Engenheiro Civil, o Sr. Lucas Ferreira de Carvalho, inscrito no CREA/PE sob o nº 0214635759; **2)** - Memorial Descritivo 005/2021, aprovado em 08 de abril de 2021 pela Prefeitura Municipal dos Palmares - PE, Secretaria de Infraestrutura e devidamente assinado pelo Engenheiro Civil, o Sr. Lucas Ferreira de Carvalho, inscrito no CREA/PE sob o nº 0214635759; **3)** - ART (ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA) nº PE20210614646, registrada em 06 de abril de 2021 e devidamente assinada pelo Engenheiro Civil, o Sr. Lucas Ferreira de Carvalho, inscrito no CREA/PE sob o nº 0214635759; **4)** - Certidão Negativa de Débitos Municipais, emitida pela Prefeitura Municipal dos Palmares - PE, Secretaria da Fazenda Municipal Departamento de Arrecadação Tributária, em 28/09/2020 e válida até 27/12/2020; e, **5)** - Carta de Anuência contendo expressamente as assinaturas dos confinantes da Frente; dos Fundos; do Lado Direito; e, do Lado Esquerdo, de que dita área respeita os limites contidos no projeto apresentado. Valor R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). EMOLUMENTOS R\$ 371,33 (trezentos e setenta e um reais e trinta e três centavos). TSNR R\$ 40,00,00 (quarenta reais). FERC R\$ 45,89 (quarenta e cinco reais e oitenta e nove centavos), recolhidos através da guia SICASE nº 13606312 em 14 de abril de 2021. O REFERIDO É VERDADE; DOU FÉ. PALMARES, 18 DE MAIO DE 2021. Adriano José da Silva – Registrador Interino do Registro Geral de Imóveis.

Dados do Proprietário: **GERALDO ALVES FEITOSA NETO - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.693.471/0001-30, sediada na Avenida João Davino nº 913, bairro de Mangabeiras, Maceió - AL, neste ato representada por **GERALDO ALVES FEITOSA NETO**, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG nº 30689597 – SJDS/AL e inscrito no CPF/MF sob o nº 053.480.274-56, residente e domiciliado na Rua Durval Guimarães nº 532, bairro de Ponta Verde, Maceió - AL.

Registro Anterior: Sistema eletrônico, Matrícula nº 5753, averbação nº 1, em 18 de maio de 2020.

AV-1 - 5754 - que no sistema eletrônico desta Serventia, na matrícula nº 5754, consta a averbação nº 1-5754, feita em 30 de junho de 2021, onde através de requerimento feito pelo Sr. Geraldo Alves Feitosa Neto, representante legal de Geraldo Alves Feitosa Neto - ME, protocolado no Livro nº 1 sob o nº 12474, procedo para que faça constar com a inserção do **CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL SOB O Nº 01.12.043.0035.001**, do imóvel constante da presente matrícula, conforme Extrato Cadastro Imobiliário, emitido em 07 de junho de 2021, pela Prefeitura Municipal desta cidade dos Palmares – PE, Secretaria de Negócios da Fazenda Municipal - SEAC. EMOLUMENTOS R\$ 64,33 (sessenta e quatro reais e trinta e três centavos). TSNR R\$ 14,30 (quatorze reais e trinta centavos). FERC R\$ 7,15 (sete reais e quinze centavos), recolhidos através da guia SICASE nº 13978767 em 25 de junho de 2021. O REFERIDO É VERDADE; DOU FÉ. PALMARES, 30 DE JUNHO DE 2021. Adriano José da Silva – Registrador Interino do Registro Geral de Imóveis.

AV-2 - 5754 - que no sistema eletrônico desta Serventia, na matrícula nº 5754, consta a averbação nº 2-5754, feita em 30 de junho de 2021, onde através de requerimento feito pelo Sr. Geraldo Alves Feitosa Neto, representante legal de Geraldo Alves Feitosa Neto - ME, protocolado no Livro nº 1 sob o nº 12475, procedo para que faça constar com a **AVERBAÇÃO DA CONSTRUÇÃO de 01 (UMA) RESIDÊNCIA – UNIFAMILIAR**, edificada no imóvel constante da presente matrícula, com área total construída de **65,83m2 (sessenta e cinco vírgula oitenta e três metros quadrados)**, assim descrita e caracterizada: **DESCRIÇÃO:** dois quartos, um banheiro, cozinha, sala, garagem, área de serviço e quintal. **DISPOSIÇÕES GERAIS:** Este presente memorial descritivo tem por objetivo estabelecer as normas e orientar o desenvolvimento da construção da casa na quadra H, lote 126-A, Loteamento Sierra dos Palmares, Rodovia margens da BR 101, KM 187 no bairro Quilombo dos Palmares, município de Palmares/PE, a fim de suprir as necessidades dos usuários e comunidade, fixando as obrigações da Prefeitura Municipal de Palmares, como parte fiscalizadora, e da futura empresa executora da obra, conforme projeto desenvolvido. Toda e qualquer dúvida surgida durante a execução da obra ou conflitos entre os projetos, ou intenções de alterações, deverá ser verificada junto aos autores dos projetos de Arquitetura e Engenharia. As obras deverão ser executadas por profissionais devidamente habilitados, abrangendo todos os serviços, desde as instalações iniciais até a limpeza e entrega da obra, com todas as instalações em perfeito e completo funcionamento. **EQUIPAMENTOS DE PROTEÇÃO INDIVIDUAL E EQUIPAMENTOS DE PROTEÇÃO COLETIVA:** A empresa executora deverá providenciar equipamentos necessários e adequados ao desenvolvimento de cada etapa dos serviços, conforme normas na NR-06, NR-10 e NR-18 bem como os demais dispositivos de segurança. **APRESENTAÇÃO DO PROJETO:** O presente memorial descreve os métodos construtivos a serem utilizados e o padrão de acabamento para a construção de residência unifamiliar executadas em programas sociais, construção térrea. **SERVIÇOS PRELIMINARES:** O lote que receberá a edificação deve estar limpo, com a obra de terraplanagem concluída, quando esta for necessária. A edificação não deverá ser construída sobre aterros e solos que não apresente condições mínimas exigíveis de suporte para a obra. Raspagem e limpeza manual do terreno: executada antes da locação da obra deverá ser retirada a vegetação existente, restos de madeiras e demais empecilhos para a execução da mesma. Locação da Obra: executada com gabarito de madeira nas dimensões de projeto. Deverá ser afixada Placa de Obra conforme modelo padrão fornecido pela Prefeitura. O consumo de água e energia para a finalidade



SERVIÇO EXTRAJUDICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS **TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS**

COMARCA DOS PALMARES – PERNAMBUCO

Cadastrado no C.N.P.J./M.F. nº 10.991.436/0001-43 – C.N.J. nº 14.807-2

Dr. LUCIANO DE FRANÇA SILVA

Registrador Interino

Portaria nº 33/2024 – Corregedoria Geral do TJPE – D.O.E. 15/04/2024

E-mail: primeirooficiopalmares@hotmail.com Cel. (81) 9-9986-1426 / 9-8979-2614



de execução da obra será encargo da empresa contratada para a construção, devendo para tanto proceder à alteração de titularidade junto às concessionárias. **FUNDAÇÃO E ESTRUTURA:** A fundação e estrutura são compostas por radier e viga de travamento após a última fiada da alvenaria. Escavação Manual: As cavas de fundações deverão ser executadas nas dimensões conforme projetos, niveladas e ter os fundos apiloados com maço de 30kg. Reaterro e Aterro Interno: O reaterro consiste na reposição do material escavado, complementado os vazios deixados pelos elementos estruturais e o aterro interno consiste numa camada de nivelamento e preparação para execução do radier. O material de reposição deve estar isentos de detritos e ser apiloado em camadas de 20cm de altura, em umidade ótima para compactação. Caso o material escavado não seja de boa qualidade, o reaterro deverá ser executado com material escolhido de jazida próxima. O aterro interno deverá ser executado com brita, visando diminuir o efeito de capilaridade da água do solo abaixo da residência e com isso, os danos decorrentes da umidade do terreno. Fundação direta: Executada sobre lastro de brita 2 ou 3, será composta por radier executado com aço Ø 4.2mm e concreto estrutural FCK $\geq$ 20 MPA conforme projeto. Vigas de Travamento: Será executada na última fiada da alvenaria viga de travamento (respaldo), constituída por blocos de concreto tipo calha (9x19x19cm), cheios de concreto estrutural e duas barras metálicas com Ø5.0mm. Concreto: A preparação do concreto deverá atender aos parâmetros definidos por norma, de maneira a atingir a resistência mínima de 20 MPA, cabendo à fiscalização da obra, sempre que ocorrer dúvidas, solicitar provas de carga para avaliar sua resistência e qualidade. O cimento a ser utilizado deverá ser de boa qualidade, novo e ser condicionado em obra, quando necessário, segundo as recomendações de norma. O agregado graúdo a ser utilizado na mistura, deverá ser proveniente de britagem de rocha sã, isento de resíduos e materiais pulverulentos. A água destinada ao concreto deverá ser limpa e isenta de matéria orgânica. Lançamento do Concreto: O concreto deverá ser lançado logo após o amassamento, não sendo permitido entre o fim deste e o início do lançamento, um intervalo de tempo superior à duas horas. Deverão ser tomadas precauções para manter a homogeneidade do concreto, sendo que a altura de queda livre não poderá ultrapassar 2,00m. O sistema de transporte do concreto deverá permitir o lançamento direto, evitando depósitos intermediários e o adensamento deverá obedecer a todos parâmetros de norma. **ALVENARIA:** Será composta por painéis de blocos de cerâmicos (9x19x39cm) conforme projeto de paginação das paredes, assentados com argamassa de cimento, cal e areia 1:0, 5:8. Junto aos vãos das janelas deverá ser executada contra-verga com blocos de concreto tipo calha (9x19x19cm), cheios de concreto estrutural e duas barras metálicas com Ø 5.0mm. Para os vãos das portas deverá ser executado verga nas mesmas especificações. Os blocos utilizados deverão apresentar boa qualidade, arestas vivas, sem trincas. As juntas deverão ter no máximo 12mm, rebaixadas a ponta de colher, permanecendo perfeitamente colocados em linhas horizontais contínuas e verticais descontínuas. 6 Esquadrias: Todas as portas serão de madeiras e todas as janelas serão de alumínio branco com acabamento em pintura de esmalte sintético, conforme especificações e dimensões conforme

projetos. **COBERTURA:** A cobertura será executada com telha de cerâmica colonial plana, com inclinação de 30% e dimensões prevista em projeto, será executado em telha cerâmica colonial plana a garagem. O madeiramento obedecerá às normas da ABNT, todas as peças da estrutura deverão ser de parajú ou ipê, devidamente aparelhadas, sem apresentar rachaduras, empenos e outros defeitos e seus encaixes serão executados de modo a se obter um perfeito ajuste nas emendas. **INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS:** As instalações hidráulicas, de esgoto e água pluvial obedecerão a às especificações contidas na planilha, bem como às normas da ABNT referentes, nas quantidades especificadas em projeto, serão instalados os seguintes equipamentos: Cozinha: Bancada de pia em alumínio com dimensão mínima de 1,20m, torneira de parede plástica 1/2, válvula plástica 1" com tampa, sifão plástico (tubo flexível); Serviço: Colocação de tanque em PVC ou mármore sintético externo a casa, fixado pela parede e torneira idem a da cozinha; Banheiro: Lavatório e bacia sanitária em louça branca, caixa de descarga, chuveiro plástico com cano, torneira plástica para lavatório, ralo sifonado com fecho hídrico igual ou superior a 5cm, com grelha plástica. **INSTALAÇÕES ELÉTRICAS:** Deverão ser executadas nas quantidades previstas em planilha e de acordo com normas pertinentes da ABNT. **REVESTIMENTOS E PISOS:** A edificação receberá revestimento na área de banheiro e cozinha e em todo piso interno da edificação conforme projeto. O piso da edificação será executado com caimento mínimo de 3cm na direção das áreas molhadas. **PINTURA:** A edificação receberá pintura a base de cal interna e externamente e esmalte sintético nas portas de madeira. **LIMPEZA E ENTREGA DA OBRA:** A limpeza deverá abranger todas as superfícies internas e externas da edificação, incluindo o entorno da casa na faixa de 3 metros de largura. Deverão ser removidos todos os resíduos remanescentes da execução da obra, como argamassas, marcas de tinta, poeira, etc. Estes resíduos deverão ser destinados para local a ser especificado pela Administração Municipal, por conta do contratado. Deverá ser providenciada a identificação de chaves, bem como a de disjuntores, para a entrega da obra. **CONSIDERAÇÕES FINAIS:** Em caso de conflito entre as especificações contidas em projeto e neste memorial, considerar as especificações do memorial. Tudo de acordo com os seguintes documentos a seguir elencados, arquivados nesta Serventia, que ficam fazendo parte integrante deste ato: **1)** – Planta nº 019/2021, aprovada em 10 de junho de 2021 pela Prefeitura Municipal dos Palmares - PE, Secretaria de Infraestrutura e devidamente assinada pelo Engenheiro Civil, o Sr. Lucas Ferreira de Carvalho, inscrito no CREA sob o nº 0214635759; **2)** - Memorial Descritivo nº 019/2021, aprovado em 10 de junho de 2021 pela Prefeitura Municipal dos Palmares - PE, Secretaria de Infraestrutura e devidamente assinada pelo Engenheiro Civil, o Sr. Lucas Ferreira de Carvalho, inscrito no CREA sob o nº 0214635759; **3)** - ART (ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA) nº PE20210633357, registrada em 25 de maio de 2021 e devidamente assinada pelo Engenheiro Civil, o Sr. Lucas Ferreira de Carvalho, inscrito no CREA sob o nº 0214635759; **4)** - Certidão Narrativa nº 009/2021, emitida em 18 de junho de 2021 pela Prefeitura Municipal dos Palmares - PE, Secretaria de Infraestrutura; **5)** - Certificado de Habite-se nº 008/2021, emitido em 15 de junho de 2021, pela Prefeitura Municipal dos Palmares - PE, Secretaria de Infraestrutura; **6)** - Licença de Regularização nº 026/2021, emitida em 11 de junho de 2021, pela Prefeitura Municipal dos Palmares - PE, Secretaria de Infraestrutura; e, **7)** - Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, emitida pela Prefeitura Municipal dos Palmares - PE, Secretaria de Negócios da Fazenda Municipal, Procuradoria Judicial do Município, em 07/06/2021 e válida até 06/08/2021. Valor R\$ 100.000,00 (cem mil reais). EMOLUMENTOS R\$ 404,62 (quatrocentos e quatro reais e sessenta e dois centavos). TSNR R\$ 200,00 (duzentos reais). FERC R\$ 44,96 (quarenta e quatro reais e noventa e seis centavos), recolhidos através da guia SICASE nº 13978767 em 25 de junho de 2021. O REFERIDO É VERDADE; DOU FÉ. PALMARES, 30 DE JUNHO DE 2021. Adriano José da Silva – Registrador Interino do Registro Geral de Imóveis.

R-3 - 5754 - que no sistema eletrônico desta Serventia, na matrícula nº 5754, consta o registro nº 3-5754, feito em 04 de janeiro de 2022, onde através de requerimento feito pelo Sr. Thales José Lins de França Carvalho, protocolado no Livro nº 1 sob o nº 12715, procedo para que faça constar com o **REGISTRO** 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



SERVIÇO EXTRAJUDICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS **TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS**

COMARCA DOS PALMARES – PERNAMBUCO

Cadastrado no C.N.P.J./M.F. nº 10.991.436/0001-43 – C.N.J. nº 14.807-2

Dr. LUCIANO DE FRANÇA SILVA

Registrador Interino

Portaria nº 33/2024 – Corregedoria Geral do TJPE – D.O.E. 15/04/2024

E-mail: primeirooficiopalmares@hotmail.com Cel. (81) 9-9986-1426 / 9-8979-2614



Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores nº 8.4444.2620003-0, celebrado nesta cidade dos Palmares - PE, em 20 de dezembro de 2021, no qual verifica-se que o proprietário, **GERALDO ALVES FEITOSA NETO ME**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 20.693.471/0001-30, situada na Avenida João Davino nº 913, Sala 01, Jatiúca, Maceió – AL, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial de Alagoas, registrada sob NIRE nº 27101366429, representada na conformidade do requerimento de empresário, em sessão de 23/07/2014, pelo sócio **GERALDO ALVES FEITOSA NETO**, brasileiro, nascido em 21/02/1990, corretor de imóveis seguros títulos e valores, portador da CNH nº 04467675212, expedida por Órgão de Trânsito – AL em 28/05/2018 e do CPF/MF sob o nº 053.480.274-56, solteiro, residente e domiciliado em Rua Durval Guimarães nº 532, Ap. 815, Ponta Verde, Maceió - AL, vende o imóvel constante da presente matrícula, para o Sr. **THALES JOSÉ LINS DE FRANÇA CARVALHO**, brasileiro, nascido em 25/05/1987, gerente, portador da Carteira de Identidade nº 7.035.939, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/PE em 18/08/2014 e inscrito no CPF/MF sob o nº 063.291.824-18, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, e, sua cônjuge, a Sra. **SABRINA PATRÍCIA DA SILVA CARVALHO**, brasileira, nascida em 15/09/1989, vendedora de comércio varejista e atacadista, portadora da Carteira de Identidade nº 8.422.445, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/PE em 12/11/2007 e inscrita no CPF/MF sob o nº 108.758.804-95, residentes e domiciliados na Rua 01 de Maio nº 87, bairro Santo Onofre, nesta cidade dos Palmares - PE. Valor R\$ 130.887,00 (cento e trinta mil oitocentos e oitenta e sete reais), sendo R\$ 104.709,60 (cento e quatro mil, setecentos e nove reais e sessenta centavos) financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; R\$ 18.611,93 (dezoito mil, seiscentos e onze reais e noventa e três centavos) com recursos próprios dos compradores; e, R\$ 7.565,47 (sete mil, quinhentos e sessenta e cinco reais e quarenta e sete centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores. As demais cláusulas e encargos contidas neste instrumento, ficam arquivadas em Cartório, fazendo parte integrante deste registro. EMOLUMENTOS R\$ 881,77 (oitocentos e oitenta e um reais e setenta e sete centavos). TSNR R\$ 327,22 (trezentos e vinte e sete reais e vinte e dois centavos). FERM R\$ 9,80 (nove reais e oitenta centavos). FUNSEG R\$ 19,60 (dezenove reais e sessenta centavos). FERC R\$ 97,98 (noventa e sete reais e noventa e oito centavos). Foi procedido o desconto de 50% (cinquenta por cento) nos emolumentos, conforme Lei nº 6.015/73 Art. 290, recolhidos através da guia SICASE nº 15058593 em 03 de janeiro de 2022. O REFERIDO É VERDADE; DOU FÉ. PALMARES, 04 DE JANEIRO DE 2022. Adriano José da Silva – Registrador Interino do Registro Geral de Imóveis.

R-4 - 5754 - que no sistema eletrônico desta Serventia, na matrícula nº 5754, consta o registro nº 4-5754, feito em 04 de janeiro de 2022, onde através de requerimento feito pelo Sr. Thales José Lins de França Carvalho, protocolado no Livro nº 1 sob o nº 12716, procedo para que faça constar com o **REGISTRO** 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 Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores nº 8.4444.2620003-0, celebrado nesta cidade dos Palmares - PE, em 30 de dezembro de 2021, no qual verifica-se que o proprietário, Sr. **THALES JOSÉ LINS DE FRANÇA CARVALHO**, e, sua cônjuge, a Sra. **SABRINA PATRÍCIA DA SILVA CARVALHO**, já qualificados no registro nº 3-5754, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, **ALIENAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel constante da presente matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída 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, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **PIETRO RODRIGO MORETTI**, brasileiro, casado, nascido em 02/09/1982, economiário, portador da Carteira de Identidade nº 32.689.330-1, expedida pela Secretaria de Segurança Pública de São Paulo em 14/07/1995 e inscrito no CPF/MF sob o nº 307.482.298-84, conforme procuração lavrada às fls. 031, do livro 0151-S, protocolo 002885, 1º Traslado, em 08/11/2021, no 1º Ofício de Notas da cidade do Recife - PE. Valor da Alienação Fiduciária: R\$ 104.709,60 (cento e quatro mil, setecentos e nove reais e sessenta centavos). Prazo de amortização: 360 (trezentos e sessenta) meses. Taxa de juros nominal sem desconto a.a.: 7.6600%, com desconto a.a.: não se aplica, com redutor de 0,5% a.a.: 7.1600%, contratada a.a.: 7.1600%. Taxa de juros efetiva sem desconto a.a.: 7.9347%, com desconto a.a.: não se aplica, com redutor de 0,5% a.a.: 7.3997%, contratada a.a.: 7.3997%. Encargo mensal inicial: prestação (a+j): R\$ 707,92 (setecentos e sete reais e noventa e dois centavos). Prêmios de seguros: R\$ 22,38 (vinte e dois reais e trinta e oito centavos). Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA: R\$ 25,00 (vinte e cinco reais). Total: R\$ 755,30 (setecentos e cinquenta e cinco reais e trinta centavos). Vencimento do primeiro encargo mensal: 01/02/2022. Forma de pagamento: Débito em conta corrente. As demais cláusulas e encargos contidas neste instrumento, ficam arquivadas em Cartório, fazendo parte integrante deste registro. EMOLUMENTOS R\$ 702,06 (setecentos e dois reais e seis centavos). TSNR R\$ 261,77 (duzentos e sessenta e um reais e setenta e sete centavos). FERM R\$ 7,80 (sete reais e oitenta centavos). FUNSEG R\$ 15,60 (quinze reais e sessenta centavos). FERC R\$ 78,00 (setenta e oito reais). Foi procedido o desconto de 50% (cinquenta por cento) nos emolumentos, conforme Lei nº 6.015/73 Art. 290, recolhidos através da guia SICASE nº 15058593 em 03 de janeiro de 2022. O REFERIDO É VERDADE; DOU FÉ. PALMARES, 04 DE JANEIRO DE 2022. Adriano José da Silva – Registrador Interino do Registro Geral de Imóveis.

AV-5 - 5754 - que no sistema eletrônico desta serventia na matrícula nº 5754, consta a averbação nº 5-5754, feita em 26 de setembro de 2023. PROTOCOLO Nº 13274 – 26/09/2023. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Requerimento datado de 14 de setembro de 2023, no qual a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ 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-4-5754 da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. EMOLUMENTOS R\$ 75,45. TSNR R\$ 16,77. FERM R\$ 0,84. FUNSEG R\$ 1,68. FERC R\$ 8,38. ISS R\$ 4,19, recolhidos através da guia SICASE nº 18669968 em 20 de setembro de 2023. O REFERIDO É VERDADE, DOU FÉ. PALMARES, 26 DE SETEMBRO DE 2023. Adriano José da Silva. Registrador Interino.

AV-6 - 5754 - CANCELAMENTO TOTAL DA CCI nº 844442620003 – R-4 = Protocolo Eletrônico nº 14158= Certifico e dou fé que, de acordo com os arts. 249 e 250 da Lei nº 6.015 de 31/12/73 c/c arts. 1.219 e seguintes do Provimento nº 11/2023 – CNSNR-PE, em deferimento ao requerimento oriundo da **Caixa Econômica Federal** – Agência Florianópolis/SC, representada pelo Sr. **Milton Fontana** /CPF: **575.672.049-91**, Gerente de Centralizadora – CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL, assinado digitalmente (ICPBrasil – Cód. Validação: **3KUEA-C4WTK-DW8S6-WV6MV**), em vista da pretensão de **Consolidação da Propriedade Resolúvel**



BRASIL



PERNAMBUCO



PALMARES

SERVIÇO EXTRAJUDICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS **TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS**

COMARCA DOS PALMARES – PERNAMBUCO

Cadastrado no C.N.P.J./M.F. nº 10.991.436/0001-43 – C.N.J. nº 14.807-2

Dr. LUCIANO DE FRANÇA SILVA

Registrador Interino

Portaria nº 33/2024 – Corregedoria Geral do TJPE – D.O.E. 15/04/2024

E-mail: *primeirooficiopalmares@hotmail.com* Cel. (81) 9-9986-1426 / 9-8979-2614

em nome do Fiduciário (art. 26 § 7º da Lei nº 9.514/97), procedo ao **CANCELAMENTO TOTAL** do registro **R-3-5754**, feito em **04/01/2022** referente ao Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores nº **8.4444.2620003-0**, datado de **20/12/2021**, no qual figuram como Devedores Fiduciários: **THALES JOSÉ LINS DE FRANÇA CARVALHO**, RG nº **7.035.939-SSP/PE** e CPF/MF: **063.291.824-18** e sua esposa **SABRINA PATRÍCIA DA SILVA CARVALHO**, RG nº **8.422.445-SSP-PE** e CPF/MF: **108.758.804-95**, tendo em vista que uma vez devidamente notificados eles não purgaram a mora; Foi devidamente recolhida pela Guia de nº **0022346757** no Sistema Sicase: Emolumentos **R\$ 82,84-** Lei Estadual nº 11.404 de 19/12/1996 c/c com a Lei Estadual nº 12.148 de 26/12/2001; a Taxa TSNR - **R\$ 7,00-** Lei Estadual nº 11.194 de 28/12/1994; a Taxa FERC - **R\$ 11,06-** Lei Estadual nº 12.978 de 28/12/2005; FERM-PJPE **R\$ 0,92**, Lei nº 16.522 de 27/12/2018, FUNSEG **R\$ 1,84**, Lei nº 16.521 de 27/12/2018; a Taxa FERC - **R\$ 9,20-** Lei Estadual nº 12.978 de 28/12/2005; ISSQN – **R\$ 4,60**. SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE nº 0148072.PJE01202501.00640. O referido é verdade, dou fé. Palmares/PE, em 13/05/2025 - Eu, (Bel. Luciano de França Silva) Registrador Interino do R.G.I., ordenei que a lavrasse, conferi e assino.

R-7 - 5754 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE RESOLÚVEL EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA =Protocolo Eletrônico nº 14158 = Certifico e dou fé que, de acordo com o item nº 35 inciso I do art. 167 da Lei nº 6.015 de 31/12/73 c/c o art. 26 § 7º da Lei nº 9.514/97 e art. 1.347 do Provimento nº 11/2023 – CNSNR-PE, em deferimento ao requerimento oriundo da **Caixa Econômica Federal** – Agência Florianópolis/SC, representada pelo Sr. **Milton Fontana** /CPF: **575.672.049-91**, Gerente de Centralizadora – CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL, assinado digitalmente (*ICPBrasil – Cód. Validação: 3KUEA-C4WTK-DW8S6-WV6MV*), considerando que os devedores, na qualidade de Fiduciantes, por Carta de Notificação Extrajudicial emitida em **28/06/2024** foram devidamente intimados no dia **16/12/2024**, a qual se vê registrada eletronicamente sob nº **4372** – Selo Digital de Autenticidade: **0178072.WCZ08202401.00080** em **06/12/2024** no Serviço Extrajudicial de RTD - Registro de Títulos e Documentos desta Comarca dos Palmares/PE, para a satisfazer, no prazo de quinze dias, a prestação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e de intimação; pelo que decorreu o prazo e os fiduciantes não compareceram ao Cartório, nem efetuaram o pagamento do débito em atraso, o que foi devidamente certificado pelo Serviço Extrajudicial de RTD – Palmares-PE em **03/01/2025**; Assim, havendo o Credor – Fiduciário requerido e apresentado a guia nº **805/2024** devidamente paga do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – Inter Vivos - ITBI, no valor de **R\$ 676,78** (Seiscentos e Setenta e Seis Reais e Setenta e Oito Centavos), cujo valor declarado e avaliação

fiscal foram no valor total de **R\$ 135.356,96 (Cento e Trinta e Cinco Mil, Trezentos e Cinquenta e Seis Reais e Noventa e Seis Centavos)**, recolhidos aos cofres públicos municipais conforme exibido o Certificado de Quitação – Código de Verificação: **03B0A76B01068F37473F6EC7ECE056FA411F2FAD**, datada de **14/04/2025**, procedo ao registro na presente matrícula da **consolidação da propriedade** em nome do fiduciário, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira constituída sob a forma de Empresa Pública, Pessoa Jurídica de Direito Privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, com sede em Brasília – DF, no Setor Bancário Asa Sul, Quadra 4, Lotes ¾ CEP: 70.092-900, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **00.360.305/0001-04**; Foi devidamente recolhida pela Guia de nº **0022346757** no Sistema Sicas: Emolumentos **R\$ 2.119,91** - Lei Estadual nº 11.404 de 19/12/1996 c/c com a Lei Estadual nº 12.148 de 26/12/2001; a Taxa TSNR - **R\$ 338,39**- Lei Estadual nº 11.194 de 28/12/1994; FERM-PJPE **R\$ 235,54**, Lei nº 16.522 de 27/12/2018, FUNSEG **R\$ 47,11**, Lei nº 16.521 de 27/12/2018; a Taxa FERC - **R\$ 235,54** - Lei Estadual nº 12.978 de 28/12/2005; ISSQN – **R\$ 117,77**. SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE nº 0148072.TFJ01202501.00641. O referido é verdade, dou fé. Palmares/PE, em 13/05/2025 - Eu, (Bel. Luciano de França Silva) Registrador Interino do R.G.I., ordenei que a lavrasse, conferi e assino. Foi recolhida a guia SICASE nº 22346757, em 05 de maio de 2025. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. PALMARES, 13 de maio de 2025.

EMOLUMENTOS	R\$ 164,57
TSNR	R\$ 36,57
FERC	R\$ 18,28
FERM	R\$ 1,83
FUNSEG	R\$ 3,66
ISS	R\$ 9,14
TOTAL	R\$ 234,05

**LUCIANO DE
FRANCA
SILVA:4772853146
8**

Assinado de forma digital
por LUCIANO DE FRANCA
SILVA:47728531468
Dados: 2025.05.13
10:38:11 -03'00'

LUCIANO DE FRANÇA SILVA
REGISTRADOR INTERINO

