



**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**  
**1º TABELIONATO E REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**MUNICÍPIO E COMARCA DO LIMOEIRO/PE.**  
Rua da Matriz, nº 42 - Fone: (81) 3628 - 0290  
**MAIR DE CASTRO CAVALCANTI**  
*Tabelião Oficial*  
cartimoveislimoeiro@hotmail.com

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO**, a requerimento de parte interessada ELISABETE DENIA DE OLIVEIRA, inscrito(a) no CPF/CNPJ sob o nº 070.535.974-31, conforme protocolo nº 6118, que após as competentes buscas nos livros e fichas deste Serviço Registral de Imóveis, verifiquei constar a Matrícula 11624, com o seguinte teor: **Dados do Imóvel: Um lote de terreno denominado 05-B**, medindo 8,11m de frente, 8,00m de fundos, 15,25m no lado direito e 13,91m no lado esquerdo, com uma área total de **116,66m<sup>2</sup>**, com inscrição cadastral nº **01.04.285.0051.001**, situado na Rua Projetada 07 (atual Rua Manoel Severino Alves R. de Oliveira), **desmembrado** do lote 05 da quadra J do Loteamento Residencial Esperança, Bairro Otácio de Lemos, nesta cidade, que media uma área total de 227,94m<sup>2</sup>, limitando-se na frente - sul, com a Rua Projetada 09, fundo-norte, com o lote 05-A, remanescente, lado direito-oeste, com o lote 06 da mesma quadra, lado esquerdo-leste, com o lote 04 da mesma quadra.

**Dados do Proprietário: Adquirente:** Angelo Soares Marques. **Transmitente:** Costa & Lemos Empreendimentos Imobiliários LTDA. **Título:** Escritura Pública de compra e venda, lavrada no livro: 240-E, fls. 063 em: 26/12/2013 pelo Cartório do 3º Ofício, desta Comarca.

**Registro Anterior:** Livro: 2-CL fls. 116, R-2-11.381 em 11/08/2014.

**R-1 - 11624 - 20.08.2014** - Conforme alvará de desmembramento nº 32/13, fornecido pela Prefeitura Municipal do Limoeiro em: 28/11/2013, o imóvel acima matriculado pertence a **ANGÉLO SOARES MARQUES**, solteiro, maior, balconista, nascido aos 24/10/1993, portador de C.I. nº 9.341.664 – SDS-PE, e CPF nº 108.607.854-32, residente e domiciliado na Rua Manoel Tavares de Almeida nº 104, Bairro Nossa Senhora de Fátima, nesta cidade. **Valor:** R\$ 15.000,00. Subscrevo e assino. Dou fé. Em testemunho sinal da verdade. Marcelo Barbosa Cabral da Silva. Oficial Substituto do Registro Geral de Imóveis.

**AV-2 - 11624 - 02.09.2014** - Nesta data fica averbado o presente Habite-se nº 153/14, fornecido pela Prefeitura Municipal de Limoeiro em 26/08/2014, referente ao imóvel constante na presente matrícula, **foi edificada uma casa sob nº 58, situada na Rua Manoel Severino Alves Rodrigues, lote 05-B de Quadra J do Loteamento Residencial Esperança, Bairro Otácio de Lemos, nesta Cidade**, dispõe de um terraço, uma sala, dois quartos, uma copa (cozinha, um WC interno, uma área de serviço e terraço todo murado, com Área de terreno de 116,66m<sup>2</sup> e área construída de 61,19m<sup>2</sup>, com inscrição cadastral nº 01.04.285.0051.001, dentro dos mesmos limites acima matriculado. **Valor:** R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). Subscrevo e assino. Dou fé. Em testemunho sinal da verdade. Marcelo Barbosa Cabral da Silva. Oficial Substituto do Registro Geral de Imóveis.

**R-3 - 11624 - 27.10.2014** - Conforme contrato por Instrumento Particular, com



efeito de Escritura Pública, de venda e compra de imóvel Residencial Novo mediante financiamento garantido por Alienação fiduciária de imóvel – Pessoa Física – FGTS – Programa Minha Casa Minha Vida e outras avenças NR 203.900.755 feito pelo Banco do Brasil S.A em data de 15/10/2014, o imóvel acima matriculado foi adquirido por **ELISABETE DENIA DE OLIVEIRA**, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, divorciada, não convivente em união estável, nascida em 07.02.1986, portadora da Carteira de Identidade NR. 6812262, emissão de SDS-PE, em 19.03.2001, inscrita no CPF/MF sob o número 070.535.974-31, residente e domiciliada em Limoeiro – PE, Rodovia PE 090, 423-A Casa, João Ernesto, CEP - 55700-000 por compra feita a Angelo Soares Marques, brasileiro, empresário, solteiro, não convivente em união estável, nascido em 24.10.1993, portador da Carteira de Identidade NR. 9341664, emissão de SDS-PE, em 07/11/2011, inscrito no CPF/MF sob o número 108.607.854-32, residente e domiciliado em Limoeiro-PE, Rua Manoel J. Almeida, NR 144, Casa, Frei Estevão, CEP: 55700-000. Subscrevo e assino. Dou fé. Em testemunho sinal da verdade. Marcelo Barbosa Cabral da Silva. Oficial Substituto do Registro Geral de Imóveis.

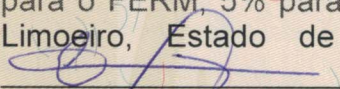
**R-4 - 11624 - 27.10.2014** - Conforme contrato acima mencionado, o referido imóvel encontra-se Alienado, tendo como credora fiduciária: Banco do Brasil S.A. CNPJ nº 00.000.000/0001-91, - Valor da venda e compra e forma de pagamento: O valor da venda e compra é de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na cláusula Levantamento do Capital Financiado e dos Demais valores da operação deste contrato: - Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 12.530,00 (doze mil quinhentos e trinta reais) – Recursos da Conta Vinculada do FGTS do comprador: R\$ 0,00 – Recursos concedidos pelo FGTS na forma do desconto: R\$ 10.470,00 (dez mil quatrocentos e setenta reais) – Recursos concedidos pelo BB na forma de Financiamento: 92.000,00 (noventa e dois mil reais) – Condições do Financiamento: - origem dos recursos: FGTS – Norma regulamentadora: Lei nº 11.977, de 07.07.2009 – Valor de venda do Imóvel: R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais) – Valor de Avaliação do Imóvel: R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais) – Valor do Financiamento: 92.000,00 (noventa e dois mil reais) – Custas cartorárias com Registro: 0,00, - custas com pagamento do valor do ITBI: - Valor do Desconto: R\$ 10.470,00 (dez mil quatrocentos e setenta reais) – Valor total dos Recursos Concedidos ao comprador / devedor fiduciante (valor do financiamento + valor do desconto): R\$ 102.470,00 (cento e dois mil quatrocentos e setenta reais) – Valor da garantia fiduciária: R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais) – Sistema de Amortização: PRICE – Número de parcelas: 00361 (trezentos e sessenta e um) – Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 28 – Período de amortização: 28/11/2014 a 28/10/2014 – Taxa anual de juros (normalidade): - 5,004% (cinco inteiros e quatro milésimos por cento) ao ano (nominal) – 5,116% (cinco inteiros e cento e dezesseis milésimos por cento) ao ano (efetiva) – Encargo inicial: - Prestação (parcela de amortização da primeira prestação mensal do financiamento + parcela de juros da primeira prestação mensal do financiamento): R\$ 110,56 + R\$ 383,31 = R\$ 493,87 (quatrocentos e noventa e três reais e oitenta e sete centavos) – Taxa de administração e manutenção do contrato da primeira prestação do financiamento: R\$ 25,00 (vinte e cinco reais) – Valor total da Prestação (valor total da primeira prestação + valor da primeira taxa de administração): R\$ 518,87 (quinhentos e dezoito reais e oitenta e sete centavos) – Data de vencimento do primeiro encargo mensal: 28/11/2014 – juros remunerados na inadimplência: incidirão à mesma taxa de juros prevista na forma constante do campo “C13” da letra “C”, deste contrato, isto é “Taxa anual de Juros”. – juros de mora: 1% (um por cento) ao mês – multa moratória: 2% (dois por cento) – Época de recálculo dos encargos: De acordo com a cláusula Encargos Financeiros. Subscrevo e assino. Dou fé. Em testemunho sinal da



**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**  
**1º TABELIONATO E REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**MUNICÍPIO E COMARCA DO LIMOEIRO/PE.**  
 Rua da Matriz, nº 42 - Fone: (81) 3628 - 0290  
**MAIR DE CASTRO CAVALCANTI**  
*Tabellião Oficial*  
 cartimoveislimoeiro@hotmail.com

verdade. Marcelo Barbosa Cabral da Silva. Oficial Substituto do Registro Geral de Imóveis.

**AV-5 - 11624 - PRENOTADO sob o nº 26490, em data de 23/07/2018 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE RESOLÚVEL.** Por força do requerimento formulado pelo credor fiduciário, BANCO DO BRASIL S/A, devidamente representada, instruído com a prova da intimação da devedora/fiduciante, ELISABETE DENIA DE OLIVEIRA, já qualificada, para fins do art. 26 da Lei 9.514/97, bem como a certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e ainda com a guia do pagamento do ITBI, no qual o imóvel foi avaliado, para efeitos fiscais, em 06 de junho de 2019 por **R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais)**, fica averbada a **consolidação da propriedade resolúvel** do imóvel a que alude à matrícula supra, na pessoa do credor/fiduciário **BANCO DO BRASIL S/A**, sociedade de economia mista, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília – Distrito Federal, devidamente representada, em virtude do não cumprimento da obrigação. Foram recolhidos, através da GUIA nº 10785434, os Emolumentos R\$ 402,14, TSNR R\$ 287,50, FERM R\$ 4,73, FUNSEG R\$ 9,46, FERC R\$ 47,31 e o ISS R\$ 23,66. Dou fé. **Limoeiro, 14 de agosto de 2019.** Eu, (Carlos Alberto Alves de Queiroz) - 1º Substituto, digitei e subscrevi.

O referido é verdade. Dou fé. Para efeito de lavratura de atos notariais, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, conforme item IV, art. 1º, do Decreto nº 93.240, de 09.09.1986. O referido é verdade; dou fé. Emolumentos R\$ 38,24, TSNR: R\$ 7,65, dos Emol. 10% para o FERC, 2% para o FUNSEG, 1% para o FERM, 5% para o ISS. DADA E PASSADA nesta cidade e comarca de Limoeiro, Estado de Pernambuco, aos 26 de agosto de 2019. Eu, , Tabelião/Substitutos do Cartório de Registro Geral de Imóveis, fiz digitar e assinar. Selo 0073882.FBN06201901.00394. Consulte autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital).

a) CARLOS ALBERTO ALVES DE QUEIROZ - 1º SUBSTITUTO.

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco Selo: 0073882.FBN06201901.00394 Data: 26/08/2019 16:51:08 Consulte autenticidade em <a href="http://www.tjpe.jus.br/selodigital">www.tjpe.jus.br/selodigital</a>
--



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO  
 Limoeiro-PE  
 Carlos Alberto A. Queiroz  
 1º Substituto

