



CARTÓRIO DE IGARASSU/PE – OFÍCIO ÚNICO TABELIONATO E REGISTRO PÚBLICOS

Bel. Hélio Guido Castro Santoianni – Tabelião e Registrador

Endereço: Rua Joaquim Nabuco, nº 105, Centro, Igarassu/PE – Fone/Fax: (81) 3543-0013 / 3543-1099 / 3543-1624 – celular: 9-9927-3692
– e-mail: cartorioigarassu-pe@hotmail.com

CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR

CERTIDÃO - Certifico a requerimento de parte interessada, protocolado sob nº 76960 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 02, ficha 01, a **MATRICULA N° 18102** datada de 16 de Junho de 2016 e respectivos atos registraes do seguinte teor:

Imóvel: Apartamento nº 02 (dois), localizado no Pavimento Térreo, do Bloco "C", integrante do "CONJUNTO RESIDENCIAL BELA DONA", situado à Rua Manoel Rosendo de Lima, nº 16-A1, Tabatinga, na Cidade de Igarassu-PE, composto dos seguintes cômodos: 01 (uma) sala, 02 (dois) dormitórios, 01 (uma) cozinha, 01 (um) sanitário social, e 01 (uma) área de serviço, totalizando uma área privativa de **57,63m²** (cinquenta e sete vírgula sessenta e três metros quadrados), área de uso comum **22,34m²**, e ainda uma vaga de estacionamento de veículo de pequeno porte, e uma fração ideal de terreno de **0,0546** (zero vírgula zero cinco quatro seis), do **Lote de terreno próprio remembrado de nº 5-A (cinco "a"), da Quadra "Z-5" (zê cinco), do LOTEAMENTO CORTEGADA,** medindo 25,10m (vinte e cinco metros) de frente, 25,00m (vinte e cinco metros) de fundos, por 43,00m (quarenta e três metros) do lado direito, e 41,00m (quarenta e um metros) do lado esquerdo, totalizando uma área de **1.052,50m²** (hum mil e cinquenta e dois vírgula cinquenta metros quadrados); limitando-se pela **frente** com a Manoel Rosendo de Lima; **fundos** com o lote nº 07; pelo lado **esquerdo**, com os Lotes nºs 03 e 06, todos da mesma quadra e loteamento; pelo lado **direito** com a Rua Palmira Eduarda da Silva. Imóvel este inscrito na Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, sob o nº **1.4070.166.07.0646.0014.0** - Sequencial: **1047640.7**.

Proprietário: CONSTRUTORA MUNIZ ALBUQUERQUE LTDA, com sede à Rua Copacabana, nº 41, bairro de Setubal, na Cidade do Recife-PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.361.941/0001-50.

Registro Anterior: Livro nº 02, ficha 02, sob os nºs R-4 (Compra e Venda), Matrículas nºs 12.032 até 12.034, de 14 de setembro de 2014; que procedeu remembramento originando a Matrícula nº 15.813, de 14/10/2014; estando a Instituição de Condomínio registrada sob o nº 2, da Matrícula nº 15.813 de 07/01/2015. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-1 - MAT. 18102 - APONT. 24389. Igarassu, 16 de junho de 2016. **CONSTRUÇÃO.** Procedo, nesta data, a averbação do Apartamento objeto da presente matrícula, integrante do **"CONJUNTO RESIDENCIAL BELA DONA"**, a que alude a matrícula supra, nos termos do requerimento, firmado em 01 de dezembro de 2014, por **CONSTRUTORA MUNIZ ALBUQUERQUE LTDA**, já qualificada e legalmente representada, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 13 de outubro de 2014, pela URBI - Empresa de Urbanização de Igarassu-PE, e da Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, sob o nº 001062016-88888467, emitida em 02/05/2016 - válida até 29/10/2016 - CEI: 51.223.55467/74. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-2 - MAT. 18102 - APONT. 24389. Igarassu, 16 de junho de 2016. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 01 de dezembro de 2014, e à vista da Certidão Negativa de Débitos do IPTU, expedida pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, em

CNM Nº: 130583.2.0018102-82



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.EFQ11202404.00003

Data: 10/12/2024 09:46:37 SICA Nº: 0021454837
Emol.: R\$ 94,89, TSNR: R\$ 21,09, FERC: R\$ 10,54, ISS: R\$ 2,11,
FERM: R\$ 1,05, FUNSEG: R\$ 2,11, TOTAL: R\$ 131,79
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

26 de abril de 2016, a **averbação para constar o número da Inscrição Municipal do imóvel** a que alude a matrícula supra, que é o de início mencionado. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-3 - MAT. 18102 - APONT. 24389. Igarassu, 16 de junho de 2016. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Procedo nesta data, a averbação para constar que a **ESTIPULAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "CONJUNTO RESIDENCIAL BELA DONA"**, encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, sob o nº **1.889**, em 07 de janeiro de 2015. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

R-4 - MAT. 18102 - APONT. 32406. Igarassu, 07 de julho de 2021. **COMPRA E VENDA.** Procedo-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **DAVI JOSE DOS SANTOS e sua esposa EVELLIN BEATRIZ DA SILVA RODRIGUES**, brasileiros, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ele mecânico, nascido em 26/05/1995, e ela do lar, nascida em 28/10/2000, portadores das Cédulas de Identidade R.G. nºs 9.303.922-SDS/PE e 10.248.962-SDS/PE e inscritos no CPF/MF sob os nºs 119.387.534-02 e 712.767.594-52, respectivamente, residentes e domiciliados à Rua Pedro de Melo Costa, nº 71, Agamenon Magalhães, nesta Cidade de Igarassu-PE, por compra feita a **CONSTRUTORA MUNIZ ALBUQUERQUE LTDA**, acima qualificada e legalmente representada, e figurando como Credora, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3-4, em Brasília-DF, filial neste Estado e Agência Ilha do Leite, na Cidade do Recife-PE, representada por sua gerente, Maria Jose da Hora Silva Dias, brasileira, solteira, economiária, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 10.566.955-SDS/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 493.498.645-68, com endereço comercial na Cidade do Recife-PE, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 02 de junho de 2021, com força de Escritura Pública na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966. Valor da compra e venda e forma de pagamento: **R\$ 130.000,00** (cento e trinta mil reais). Recursos próprios: R\$ 25.819,99. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 15.682,00. Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 88.498,01; objeto do assentamento seguinte. Demais condições previstas no mencionado contrato. Recolhido em favor da Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, pago em 10/06/2021, no valor de R\$ 860,20. Valor de avaliação: R\$ 130.000,00. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento, a certidão de quitação do ITBI nº 007.913 e a Notificação de Lançamento do ITBI nº 100437214, expedido pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, e demais documentos previstos em Lei. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Ana Cláudia Santos Lima, Oficial Substituta, subscrevi.

R-5 - MAT. 18102 - APONT. 32406. Igarassu, 07 de julho de 2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procedo-se a este registro para constar que os Adquirentes, **DAVI JOSE DOS SANTOS e sua esposa EVELLIN BEATRIZ DA SILVA RODRIGUES**, acima qualificados, na qualidade de devedores fiduciários da importância de **R\$ 88.498,01 (oitenta e oito mil, quatrocentos e noventa e oito reais e um centavo)**, alienaram fiduciariamente o imóvel da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3-4, em Brasília-DF, filial neste Estado e Agência Ilha do Leite, na Cidade do Recife-PE, representada por sua gerente, Maria Jose da Hora Silva Dias, já qualificada no R-4 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$

CNM Nº: 130583.2.0018102-82



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.EFQ11202404.00003

Data: 10/12/2024 09:46:37 SICASE Nº: 0021454837
Emol.: R\$ 94,89, TSNR: R\$ 21,09, FERC: R\$ 10,54, ISS: R\$ 2,11,
FERM: R\$ 1,05, FUNSEG: R\$ 2,11, TOTAL: R\$ 131,79
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

88.498,01, que deverá ser amortizado em 360 meses. Origem dos Recursos: FGTS. Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo. Valor da Dívida: R\$ 88.498,01. Valor da Garantia: R\$ 130.000,00. Sistema de Amortização: Price. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Enquadramento: SFH. Prazo, em meses de amortização: 354. Carência: 6. Prazo Total: 360. Taxa de Juros Contratada (% a.a.): Nominal: 5,2500. Efetiva: 5,3781. Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 488,68. Prêmios de Seguros: R\$ 19,03. Tarifa de Administração - TA: R\$ 0,00. Total: R\$ 507,71. Vencimento do primeiro encargo mensal: 01/07/2021. Reajuste dos encargos: de acordo com item 4, do contrato que ora se registra. Prazo de Carência para expedição da intimação, mora e inadimplemento previsto no artigo 26, parágrafo 2, da Lei nº 9514/97 e o de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, tudo de acordo com o Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, com caráter de Escritura Pública, especificado no R-4 acima. Demais condições constantes no mencionado contrato que faz parte integrante deste registro. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Ana Cláudia Santos Lima, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-6 - MAT. 18102 - APONT. 33329. Igarassu, 07 de dezembro de 2021. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO. Requerimento nº 224294/2021, datado de 07 de dezembro de 2021, no qual a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada e legalmente representada, solicita o procedimento previsto no art. 26, §1º da Lei 9.514/97, referente à **Alienação Fiduciária incidente sobre o R-5 da presente matrícula**. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-7 - MAT. 18102 - APONT. 33329. Igarassu, 25 de janeiro de 2022. ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO. Procede-se ao **ENCERRAMENTO** do procedimento indicado no **AV-6** da presente matrícula, tornando-o sem efeito, em razão da solicitação do credor fiduciário. Documentos arquivados eletronicamente. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-8 - MAT. 18102 - APONT. 38675. Igarassu, 18 de outubro de 2023. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO. Requerimento nº 419413/2023, datado de 10 de outubro de 2023, no qual a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada e legalmente representada, solicita o procedimento previsto no art. 26, §1º da Lei 9.514/97, referente à **Alienação Fiduciária incidente sobre o R-5 da presente matrícula**. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-9 - MAT. 18102 - APONT. 38675. Igarassu, 04 de dezembro de 2023. DECURSO DO PRAZO. Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-8** da presente matrícula, após a devida intimação dos devedores, houve o **DECURSO DE PRAZO** de que trata o §1º, do art. 26, da Lei nº 9.514/97 sem a purgação da mora. Documentos arquivados eletronicamente. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-10 - MAT. 18102 - APONT. 38675. Igarassu, 02 de janeiro de 2024. ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO. Procede-se ao **ENCERRAMENTO** do procedimento indicado no **AV-8** da presente matrícula, tornando-o sem efeito, em razão da solicitação do credor fiduciário. Documentos arquivados eletronicamente. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.



AV-11 - MAT. 18102 - APONT. 41499. Igarassu, 12 de agosto de 2024. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 506803/2024, datado de 06 de agosto de 2024, no qual a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada e legalmente representada, solicita o procedimento previsto no art. 26, §1º da Lei 9.514/97, referente à **Alienação Fiduciária incidente sobre o R-5 da presente matrícula.** Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-12 - MAT. 18102 - APONT. 41499. Igarassu, 17 de setembro de 2024. **DECURSO DO PRAZO.** Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-11** da presente matrícula, após a devida intimação dos devedores, houve o **DECURSO DE PRAZO** de que trata o §1º, do art. 26, da Lei nº 9.514/97 sem a purgação da mora. Documentos arquivados eletronicamente. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

R-13 - MAT. 18102 - APONT. 42642. Igarassu, 10 de dezembro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Procede-se a este registro nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 02 de junho de 2021, lançado no R-4 acima, que tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante, conforme certidão expedida pelo Oficial Registrador, e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão inter vivos, verificou-se a **consolidação da propriedade** em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3-4, em Brasília-DF, filial neste Estado. Recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, em 01/11/2024, no valor de R\$ 2.708,94. Valor de avaliação: R\$ 135.279,85. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 018.260, expedidas pela Prefeitura Municipal de Igarassu/PE. **RESTRIÇÃO:** Sobre a propriedade ora consolidada, incide a **RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** decorrente do art. 27 da Lei nº 9514/97, uma vez que o proprietário fiduciário deverá promover os leilões públicos para a alienação do imóvel. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

O referido é verdade; dou fé. Emolumento R\$ 94,89 (Lei Nº 11.404/96), T.S.N.R. R\$ 21,09 (Lei nº 11.404/96 e Ato nº 1686/19), F.E.R.M. R\$ 1,05 (Lei Nº 16.522/18), F.U.N.S.E.G. R\$ 2,11 (Lei Nº 16.521/18), F.E.R.C. R\$ 10,54 (Lei nº 12.978/05), I.S.S. R\$ 2,11 (Lei Nº 11.305/95). Para efeito de alienação, a presente certidão é válida por 30 dias, conforme Decreto nº 93.240/86. Válido somente com o selo Eletrônico de Fiscalização 0130583.EFQ11202404.000003. Consultar autenticidade em <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>. Igarassu/PE, 10 de Dezembro de 2024

IGARASSU-PE, 10 DE DEZEMBRO DE 2024

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

(MP 2.200-2/2001 e Art. 129, §4º, do CNSNR-PE)

CNM Nº: 130583.2.0018102-82



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.EFQ11202404.000003

Data: 10/12/2024 09:46:37 SICASE Nº: 0021454837
Emol.: R\$ 94,89, TSNR: R\$ 21,09, FERC: R\$ 10,54, ISS: R\$ 2,11,
FERM: R\$ 1,05, FUNSEG: R\$ 2,11, TOTAL: R\$ 131,79
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>