



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 - Certifico a requerimento de parte interessada, protocolado sob nº 60079 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 2, ficha 01, a **MATRICULA Nº 20408** datada de 11 de Janeiro de 2019 e respectivos atos registraes do seguinte teor:

Imóvel: Casa residencial nº 57-C, integrante do CONJUNTO HABITACIONAL NOVA MARINGÁ III - LOTE 02, situada à Rua Imperatriz, nº 57, no Bairro Vila Rural, zona urbana deste Município de Igarassu-PE, composta de: 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala única, 02 (dois) dormitórios, 01 (uma) cozinha, 01 (um) sanitário social e 01 (uma) área de serviço, totalizando uma área útil de **43,50m²** (quarenta e três vírgula cinquenta metros quadrados), área de uso comum de 10,00m², com direito a uma vaga para estacionamento de veículo de pequeno porte, medindo 11,00m² (5,00m x 2,20m) no interior do lote, correspondendo-lhe a uma fração ideal de terreno de 0,3334 (zero vírgula três três três quatro), do **Lote de terreno próprio nº 02 (dois), da Quadra "H", do Loteamento Maringá**, medindo 12,00m (doze metros) de frente e fundos, por 30,00m (trinta metros), de ambos os lados, com área total de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), distando 15,00 metros de esquina mais próxima e fica do lado ímpar do logradouro; limitando-se pela **frente** Rua Imperatriz, **fundos** com parte do lote nº 16, lado **direito** com o lote nº 03, lado **esquerdo** com o lote nº 01, todos pertencentes a Vicente Barreto da Costa Pereira ou sucessores. Imóvel este inscrito na Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, sob o nº **1.5050.009.04.0057.0003.7** - Sequencial nº **1049974.1**.

Proprietário: AUDAZ CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.185.684/0001-95, com sede à Rua Marquês do Herval, nº 167, 12º andar, Sala 1212, bairro de São José, na Cidade de Recife-PE.

Registro Anterior: Livro nº 02, Ficha 01, sob o nº R-7 (Compra e Venda), em 20 de maio de 2016; estando a Instituição de Condomínio registrada sob o nº 8, ambos da Matrícula nº 5.129, de 11/01/2019. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e assinei. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-1 - MAT. 20408 - APONT. 28155. Igarassu, 11 de janeiro de 2019. **CONSTRUÇÃO.** Procedo, nesta data, a averbação da Casa residencial objeto da presente matrícula, componente do **"CONJUNTO HABITACIONAL NOVA MARINGÁ III - LOTE 02"**, a que alude a matrícula supra, nos termos do requerimento, firmado em 10 de dezembro de 2018, pela **Audaz Construções Ltda**, já qualificada e legalmente representada, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 03 de dezembro de 2018, pela URBI - Empresa de Urbanização de Igarassu-PE, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 003172018-88888033, de 17/12/2018 - válida até: 15/06/2019 - CEI: 51.240.66033/77. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-2 - MAT. 20408 - APONT. 28155. Igarassu, 11 de janeiro de 2019. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 10 de dezembro de 2019, e à vista da Ficha do Imóvel do IPTU, expedida pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, em 19 de dezembro de 2018, 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) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-3 - MAT. 20408 - APONT. 28155. Igarassu, 11 de janeiro de 2019. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Procedo nesta data, a averbação para constar



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.CKO10202202.00328

Data: 18/10/2022 13:58:22 SICASE Nº: 0016725681

Emol.: R\$ 36,20, TSNR: R\$ 8,04, FERC: R\$ 4,02, ISS: R\$ 0,80, FERM: R\$ 0,40, FUNSEG: R\$ 0,80, TOTAL: R\$ 50,26
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

que a CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "CONJUNTO HABITACIONAL NOVA MARINGÁ III - LOTE 02", encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, sob o nº 2.320, em 11 de janeiro de 2019. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-4 - MAT. 20408 - APONT. 28567. Igarassu, 21 de maio de 2019. **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO SOCIAL.** Nos termos do requerimento datado de 21 de março de 2019, instruído com a Certidão de Inteiro Teor Internet, expedida pela Junta Comercial do Estado de Pernambuco - JUCEPE, em 18/03/2019, às 11:03:05, código de autenticidade 0EB2.C07C.C067.2001, a averbação para constar que a proprietária do imóvel da presente matrícula, **mudou de denominação social, passando a chamar-se "AUDAZ CONSTRUÇÕES EIRELI"**, acima qualificada. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

R-5 - MAT. 20408 - APONT. 28710. Igarassu, 19 de junho de 2019. **COMPRA E VENDA.** Procede-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **JAIR MANOEL DE OLIVEIRA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, declarando não manter união estável, técnico de eletricidade, nascido em 08/07/1982, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 6.413.505-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 041.059.244-78, residente e domiciliado à Rua Quarenta e Sete, nº 65, Maranguape I, na Cidade do Paulista-PE, por compra feita a **AUDAZ CONSTRUÇÕES EIRELI**, acima qualificada e legalmente representada, 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 Casa Amarela, na Cidade do Recife-PE, representada por seu Gerente, Fernando José da Rocha Acioli Junior, brasileiro, casado, economiário, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 5.291.213-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 030.570.854-66, com endereço comercial na Cidade do Recife-PE, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, nos termos do 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, datado de 07 de junho de 2019, 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\$ 100.000,00** (cem mil reais). Recursos próprios: R\$ 2.778,39. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 2.743,61. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 14.478,00. Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 80.000,00; 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 12/06/2019, no valor de R\$ 602,51, valor de avaliação: R\$ 100.000,00. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a certidão de quitação do ITBI nº 004.979 e o laudo de avaliação do ITBI, expedido pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, e demais documentos previstos em Lei. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

R-6 - MAT. 20408 - APONT. 28710. Igarassu, 19 de junho de 2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procede-se a este registro para constar que o Adquirente, **JAIR MANOEL DE OLIVEIRA JUNIOR**, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante da importância de **R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais)**, alienou 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 Casa Amarela, na Cidade do Recife-PE, representada por seu Gerente, Fernando José da Rocha Acioli Junior, já qualificado no R-5 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 80.000,00, que deverá ser amortizado em 360 meses.



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.CKO10202202.00328

Data: 18/10/2022 13:58:22 SICASE Nº: 0016725681

Emol.: R\$ 36,20, TSNR: R\$ 8,04, FERC: R\$ 4,02, ISS: R\$ 0,80, FERM: R\$ 0,40, FUNSEG: R\$ 0,80, TOTAL: R\$ 50,26

Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial. Valor da Dívida: R\$ 80.000,00. Valor da Garantia: R\$ 100.000,00. Sistema de Amortização: TR TP - Tabela Price. Prazo, em meses de amortização: 360. Taxa Anual de Juros contratada (%): Nominal: 5,0000 a.a. Efetiva: 5,1161 a.a. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 429,45. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 20,10. Total: R\$ 449,55. Vencimento do primeiro encargo mensal: 10/07/2019. Reajuste dos encargos: de acordo com o item 4, do contrato que ora se registra. Prazo de Carência para expedição da intimação, mora e inadimplemento previsto no artigo 26, parágrafo 2º, da Lei nº 9514/97 é 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 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, com caráter de Escritura Pública, especificado no R-5 acima. Demais condições constantes no mencionado contrato que faz parte integrante deste registro. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-7 - MAT. 20408 - APONT. 29853. Igarassu, 31 de janeiro de 2020. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 143276/2020, datado de 29 de janeiro de 2020, 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 a **Alienação Fiduciária incidente sobre o R-6 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-8 - MAT. 20408 - APONT. 29853. Igarassu, 25 de fevereiro de 2022. **ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO.** Procede-se ao **ENCERRAMENTO** do procedimento indicado no **AV-7** 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-9 - MAT. 20408 - APONT. 33842. Igarassu, 07 de março de 2022. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 233088/2022, datado de 17 de fevereiro de 2022, 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 a **Alienação Fiduciária incidente sobre o R-6 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-10 - MAT. 20408 - APONT. 33842. Igarassu, 08 de julho de 2022. **DECURSO DO PRAZO.** Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-9** 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) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

R-11 - MAT. 20408 - APONT. 35664. Igarassu, 18 de outubro de 2022. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procede-se a este registro nos termos do 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, datado de 07 de junho de 2019, lançado no R-5 acima, que tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante, conforme certidão expedida pelo Oficial



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.CKO10202202.00328

Data: 18/10/2022 13:58:22 SICASE Nº: 0016725681

Emol.: R\$ 36,20, TSNR: R\$ 8,04, FERC: R\$ 4,02, ISS: R\$ 0,80, FERM: R\$ 0,40, FUNSEG: R\$ 0,80, TOTAL: R\$ 50,26

Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

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, através da Caixa Econômica Federal, agência 3965, em 29/09/2022, no valor de R\$ 2.019,50. Valor de avaliação: R\$ 100.826,21. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 010.758, expedidas pela Prefeitura Municipal de Igarassu/PE. 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.

O referido é verdade; dou fé. Emolumento R\$ 36,20 (Lei Nº 11.404/96), T.S.N.R. R\$ 8,04 (Lei nº 11.404/96 e Ato nº 1209/2021), F.E.R.M. R\$ 0,40 (Lei Nº 16.522/18), F.U.N.S.E.G. R\$ 0,80 (Lei Nº 16.521/18), F.E.R.C. R\$ 4,02 (Lei nº 12.978/05), I.S.S. R\$ 0,80 (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.CK010202202.00328. Consultar autenticidade em <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

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



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.CK010202202.00328

Data: 18/10/2022 13:58:22 SICASE Nº: 0016725681

Emol.: R\$ 36,20, TSNR: R\$ 8,04, FERC: R\$ 4,02, ISS: R\$ 0,80, FERM: R\$ 0,40, FUNSEG: R\$ 0,80, TOTAL: R\$ 50,26

Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>