



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 68496 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 2, ficha 01, a **MATRICULA Nº 21823** datada de 05 de Janeiro de 2021 e respectivos atos registrais do seguinte teor:

Imóvel: Casa residencial nº 140-F, integrante do Conjunto RESIDENCIAL RECANTO VERDE III, situada à Rua do Sossego, nº 140, no Bairro Jabacó, zona urbana desta Cidade de Igarassu-PE, composta de: 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala única, 02 (dois) dormitórios, 01 (uma) circulação, 01 (um) sanitário social, 01 (uma) cozinha, totalizando uma área útil (construída) de **43,50m²** (quarenta e três vírgula cinquenta metros quadrados), com uma área de uso comum não construída de 14,13m², e ainda uma vaga para estacionamento de veículo de pequeno porte medindo 5,00m por 2,30m totalizando uma área de 11,50m², com uma fração ideal de terreno de 0,14285 (zero vírgula um quatro dois oito cinco) do **Lote de terreno próprio nº 05, da Quadra "A", do Loteamento RECANTO VERDE**, medindo 25,00 metros de frente, por 23,00 metros de fundos, 60,00 metros de lado direito, 52,00 metros do lado esquerdo, com área de **1.344,00m²**, limitando-se pela **frente** com a Rua do Sossego, **lado direito** com os lotes nºs 03 e 04; **fundos** com o lote nº 10; **lado esquerdo** com o lote nº 06, todos os lotes confrontantes pertencem a **Firma Individual denominada Ramiro Paulino da Silva** ou eventuais sucessores, dista 40,00 metros da esquina mais próxima e fica do lado par do logradouro. Imóvel este inscrito na Prefeitura Municipal de Igarassu-PE sob o nº **1.4080.105.01.0465.0006.1** - Sequencial: **1052935.7**.

Proprietário: CONSTRUTORA CALDAS LTDA, sociedade empresarial com sede à Rua Marquês do Herval, nº 167, 12º andar, Sala 1212, bairro São José, na Cidade do Recife-PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.673.077/0001-86.

Registro Anterior: Livro nº 02, ficha 02, sob o nº R-9 (Permuta), de 07/01/2019; estando a Instituição de Condomínio Registrado sob o nº 11, Matrícula nº 7.260, de 30/10/2020. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Ana Claudia Santos Lima Oficiala Substituta, subscrevi.

AV-1 - MAT. 21823 - APONT. 31448. Igarassu, 05 de janeiro de 2021. **CONSTRUÇÃO.** Procedo, nesta data, a averbação da Casa residencial objeto da presente matrícula, componente do **"CONJUNTO RESIDENCIAL RECANTO VERDE III"**, a que alude a matrícula supra, nos termos do requerimento, firmado em 23 de dezembro de 2020, pela **Construtora Caldas Ltda**, já qualificada e legalmente representada, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 23 de dezembro de 2020, pelo DECONUR - Departamento Municipal de Planejamento e Controle Urbano. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Ana Claudia Santos Lima Oficiala Substituta, subscrevi.

AV-2 - MAT. 21823 - APONT. 31448. Igarassu, 05 de janeiro de 2021. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 23 de dezembro de 2020, e à vista da Ficha do Imóvel do IPTU, expedida pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, em 29 de dezembro de 2020, 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) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Ana Claudia Santos Lima Oficiala Substituta, subscrevi.

AV-3 - MAT. 21823 - APONT. 31448. Igarassu, 05 de janeiro de 2021. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Procedo nesta data, a averbação para constar que a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "CONJUNTO RESIDENCIAL RECANTO VERDE** CNM Nº: 130583.2.0021823-74



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.DPG11202305.00100

Data: 11/12/2023 17:02:43 SICASE Nº: 0019159461

Emol.: R\$ 70,30, TSNR: R\$ 15,62, FERC: R\$ 7,81, ISS: R\$ 1,56,

FERM: R\$ 0,78, FUNSEG: R\$ 1,56, TOTAL: R\$ 97,63

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

III", encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, sob o nº **2.477**, em 30 de outubro de 2020. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Ana Claudia Santos Lima Oficiala Substituta, subscrevi.

R-4 - MAT. 21823 - APONT. 32359. Igarassu, 23 de junho de 2021. **COMPRA E VENDA.** Procede-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **LENILDO ELIAS DO NASCIMENTO e sua esposa MARIA LUCIA ALVES CORREIA DO NASCIMENTO**, brasileiros, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ele carpinteiro, nascido em 05/01/1974, e ela vendedora, nascida em 22/05/1980, portadores das Cédulas de Identidade CNH nº 06374565694-DETRAN/PE e R.G nº 6.293.283-SDS/PE e inscritos no CPF/MF sob os nºs 809.645.324-68 e 065.416.564-52, respectivamente, residentes e domiciliados à Rua Nicaragua, nº 61, Bela Vista, nesta Cidade de Igarassu-PE, por compra feita a **CONSTRUTORA CALDAS 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 Casa Amarela, na Cidade do Recife-PE, representada por seu Gerente, William Melo Soares, brasileiro, casado, economiário, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 6.294.217-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 053.063.364-77, 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 07 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\$ 140.000,00** (cento e quarenta mil reais). Recursos próprios: R\$ 20.526,63. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 2.030,37. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 5.443,00. Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 112.000,00; 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 08/06/2021, no valor de R\$ 842,69. Valor de avaliação: R\$ 140.000,00. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento, a certidão de quitação do ITBI nº 007.989 e a Notificação de Lançamento do ITBI nº 100433219, 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, Oficiala Substituta, subscrevi.

R-5 - MAT. 21823 - APONT. 32359. Igarassu, 23 de junho de 2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procede-se a este registro para constar que os Adquirentes, **LENILDO ELIAS DO NASCIMENTO e sua esposa MARIA LUCIA ALVES CORREIA DO NASCIMENTO**, acima qualificados, na qualidade de devedores fiduciários da importância de **R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais)**, 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 Casa Amarela, na Cidade do Recife-PE, representada por seu Gerente, William Melo Soares, já qualificado no R-4 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 112.000,00, que deverá ser amortizado em 360 meses. Origem dos Recursos: FGTS. Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo. Valor da Dívida: R\$ 112.000,00. Valor da Garantia: R\$ 140.000,00. Sistema de Amortização: Price. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Enquadramento: SFH. Prazo, em meses de amortização: 360. Taxa de Juros Contratada (% a.a.): Nominal: 5,5000. Efetiva: 5,6407. Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 635,92. Prêmios de Seguros: R\$ 52,50. Tarifa de Administração - TA: R\$ 25,00. Total: R\$ 713,42. Vencimento do primeiro encargo mensal: 09/07/2021. 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

CNM Nº: 130583.2.0021823-74



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.DPG11202305.00100

Data: 11/12/2023 17:02:43 SICASE Nº: 0019159461
Emol.: R\$ 70,30, TSNR: R\$ 15,62, FERC: R\$ 7,81, ISS: R\$ 1,56,
FERM: R\$ 0,78, FUNSEG: R\$ 1,56, TOTAL: R\$ 97,63
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

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, Oficiala Substituta, subscrevi.

AV-6 - MAT. 21823 - APONT. 37288. Igarassu, 12 de maio de 2023. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 370419/2023, datado de 08 de maio 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-7 - MAT. 21823 - APONT. 37288. Igarassu, 22 de setembro de 2023. **DECURSO DO PRAZO.** Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-6** 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-8 - MAT. 21823 - APONT. 39126. Igarassu, 11 de dezembro de 2023. **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 07 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 22/11/2023, no valor de R\$ 2.892,07. Valor de avaliação: R\$ 144.445,10. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 014.326, 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\$ 70,30 (Lei Nº 11.404/96), T.S.N.R. R\$ 15,62 (Lei nº 11.404/96 e Ato nº 1686/19), F.E.R.M. R\$ 0,78 (Lei Nº 16.522/18), F.U.N.S.E.G. R\$ 1,56 (Lei Nº 16.521/18), F.E.R.C. R\$ 7,81 (Lei nº 12.978/05), I.S.S. R\$ 1,56 (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.DPG11202305.00100. Consultar autenticidade em <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>. Igarassu/PE, 11 de Dezembro de 2023

IGARASSU-PE, 11 DE DEZEMBRO DE 2023

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

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

CNM Nº: 130583.2.0021823-74



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.DPG11202305.00100

Data: 11/12/2023 17:02:43 SICASE Nº: 0019159461
Emol.: R\$ 70,30, TSNR: R\$ 15,62, FERC: R\$ 7,81, ISS: R\$ 1,56,
FERM: R\$ 0,78, FUNSEG: R\$ 1,56, TOTAL: R\$ 97,63
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>