



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 81028 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 02, ficha 01, a **MATRICULA Nº 25729** datada de 28 de Dezembro de 2023 e respectivos atos registrais do seguinte teor:

Imóvel: Apartamento nº 02 (dois), localizado no PAVIMENTO TÉRREO, integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL VLASAK II, situado à Rua Olinda, nº 15, Bela Vista, nesta Cidade de Igarassu/PE, composto de: varanda, sala, 02 (dois) dormitórios, sanitário social, circulação/hall, cozinha e área de serviço, medindo uma área útil (construída) de **45,24m²** (quarenta e cinco vírgula vinte e quatro metros quadrados), com área de uso comum de 3,24m², com direito a 01 (uma) vaga para estacionamento de veículo de pequeno porte identificado pelo número da unidade residencial, medindo 2,20m por 5,00m, totalizando uma área de 11,00m² (onze metros quadrados), possuindo uma fração ideal de terreno de 0,2500 (zero vírgula dois cinco zero zero) do **Lote de terreno próprio 15 (quinze) da Quadra 25 (vinte e cinco) do Loteamento Jardim Bela Vista**, medindo 10 (dez) metros de frente e fundos por 25 (vinte e cinco) metros de cada lado, com área total de 250,00m² (quinhentos metros quadrados), distando 75 metros da esquina mais próxima, limitando-se pela **frente** com à Rua Olinda; **fundos** com o Lote nº 16; **lado direito** com o Lote nº 17; e **lado esquerdo**, com o Lote nº 13, todos da mesma quadra e loteamento. Imóvel este inscrito na Prefeitura Municipal de Igarassu-PE sob o nº **1.4080.167.06.0370.0002.3** - Sequencial: **1056970.7**.

Proprietário: VLASACK SERVIÇOS LTDA, com sede à Avenida Doutor Cláudio José Gueiros Leite, nº 10049, casa 12, Maria Farinha, na Cidade do Paulista/PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 44.924.185/0001-04.

Registro Anterior: Livro nº 02, Ficha 02, R-7 (Compra e Venda), da Matrícula nº 521, em 22/08/2023; estando registrada a Instituição de Condomínio sob o nº R-8, da Matrícula nº 521, em 28 de dezembro de 2023. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-1 - MAT. 25729 - APONT. 39285. Igarassu, 28 de dezembro de 2023. **CONSTRUÇÃO.** Procedo, nesta data, a averbação do Apartamento residencial objeto da presente matrícula, componente do "**CONJUNTO RESIDENCIAL VLASACK II**", a que alude a matrícula supra, nos termos do requerimento, firmado em 30 de novembro de 2023, pela **VLASACK SERVIÇOS LTDA**, já qualificada e legalmente representada, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 27 de novembro de 2023, pelo DECONUR - Departamento Municipal de Planejamento e Controle Urbano de Igarassu-PE. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-2 - MAT. 25729 - APONT. 39285. Igarassu, 28 de dezembro de 2023. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 30 de novembro de 2023, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 27 de novembro de 2023, pelo DECONUR - Departamento Municipal de Planejamento e Controle Urbano de Igarassu-PE, **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) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-3 - MAT. 25729 - APONT. 39285. Igarassu, 28 de dezembro de 2023. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Procedo nesta data, a averbação para constar que a **ESTIPULAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "CONJUNTO RESIDENCIAL**

CNM Nº: 130583.2.0025729-93



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.LBG0620507.00009

Data: 30/06/2025 14:38:33 SICASE Nº: 0022724865

Emol.: R\$ 55,35, TSNR: R\$ 12,30, FERC: R\$ 6,15, FERM: R\$ 0,62,

FUNSEG: R\$ 1,23, ISS: R\$ 1,23, TOTAL: R\$ 76,88

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

VLASACK II", encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, sob o nº **2.842**, em 28 de dezembro de 2023. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Manuel Jose da Silva Filho, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

R-4 - MAT. 25729 - APONT. 39945. Igarassu, 19 de março de 2024. **COMPRA E VENDA**. Procede-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **KELLY PATRICIA PEREIRA DE LIMA**, brasileira, solteira, declarando não manter união estável, nascida em 28/08/1975, cuidadora de idosos, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 5.478.706-SDS/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 051.981.444-44, residente e domiciliada à Rua da Linha, nº 1560, Alto da Bondade, na Cidade de Olinda-PE, por compra feita a **VLASACK SERVIÇOS LTDA**, 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 Camaragibe, na Cidade de Camaragibe-PE, representada por seu gerente, Fabio Juliano Camara Medeiros dos Anjos, brasileiro, solteiro, economiário, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 5.305.655-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 050.050.924-71, com endereço comercial na Cidade de Camaragibe-PE, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 27 de fevereiro de 2024, 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\$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais). Recursos próprios: R\$ 6.074,02. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 34.072,00. Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 109.853,98; 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 29/02/2024, no valor de R\$ 954,07. Valor de avaliação: R\$ 150.000,00. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a certidão de quitação do ITBI nº 015.179 e a notificação de lançamento do ITBI nº 100346243, expedido pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, e demais documentos previstos em Lei. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Ana Claudia Santos Lima, Oficiala Substituta, mandei digitar e subscrevi.

R-5 - MAT. 25729 - APONT. 39945. Igarassu, 19 de março de 2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Procede-se a este registro para constar que a Adquirente, **KELLY PATRICIA PEREIRA DE LIMA**, acima qualificada, na qualidade de devedora fiduciante da importância de **R\$ 109.853,98 (cento e nove mil, oitocentos e cinquenta e três reais e noventa e oito centavos)**, 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 Camaragibe, na Cidade de Camaragibe-PE, representada por seu Gerente, Fabio Juliano Camara Medeiros dos Anjos, já qualificado no R-4 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 109.853,98, que deverá ser amortizado em 384 meses. Origem dos Recursos: FGTS. Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo. Valor da Dívida: R\$ 109.853,98. Valor da Garantia: R\$ 150.000,00. Sistema de Amortização: PRICE. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Enquadramento: SFH. Prazo, em meses de amortização: 384. Taxa de Juros Contratada (% a.a.): Nominal: 4,5000. Efetiva: 4,5939. Taxa de Juros Contratada (% a.m.): Nominal e Efetiva: 0,3750. Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 540,31. Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 53,44. Tarifa de Administração - TA: R\$ 0,00. Total: R\$ 593,75. Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/03/2024. Reajuste dos encargos: conforme 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 15 (quinze) 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 no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta

CNM Nº: 130583.2.0025729-93



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.LBG06202507.00009

Data: 30/06/2025 14:38:33 SICASE Nº: 0022724865

Emol.: R\$ 55,35, TSNR: R\$ 12,30, FERC: R\$ 6,15, FERM: R\$ 0,62,

FUNSEG: R\$ 1,23, ISS: R\$ 1,23, TOTAL: R\$ 76,88

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

de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, 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) Ana Claudia Santos Lima, Oficiala Substituta, mandei digitar e subscrevi.

AV-6 - MAT. 25729 - APONT. 42940. Igarassu, 15 de janeiro de 2025. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO**. Requerimento nº 556236/2025, datado de 09 de janeiro de 2025, 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. 25729 - APONT. 42940. Igarassu, 08 de abril de 2025. **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. 25729 - APONT. 44471. Igarassu, 30 de junho de 2025. **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 no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 27 de fevereiro de 2024, 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 13/05/2025, no valor de R\$ 3.041,79. Valor de avaliação: R\$ 151.914,41. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS**: o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 020.232, 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\$ 0,00 (Lei Nº 11.404/96), T.S.N.R. R\$ 0,00 (Lei nº 11.404/96 e Ato nº 1686/19), F.E.R.M. R\$ 0,00 (Lei Nº 16.522/18), F.U.N.S.E.G. R\$ 0,00 (Lei Nº 16.521/18), F.E.R.C. R\$ 0,00 (Lei nº 12.978/05), I.S.S. R\$ 0,00 (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.LBG06202507.000009. Consultar autenticidade em <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>. Igarassu/PE, 30 de Junho de 2025

IGARASSU-PE, 30 DE JUNHO DE 2025

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

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

CNM Nº: 130583.2.0025729-93



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.LBG06202507.000009

Data: 30/06/2025 14:38:33 SICASE Nº: 0022724865

Emol.: R\$ 55,35, TSNR: R\$ 12,30, FERC: R\$ 6,15, FERM: R\$ 0,62,

FUNSEG: R\$ 1,23, ISS: R\$ 1,23, TOTAL: R\$ 76,88

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DNZZU-ETGM5-75NXU-AAR68

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

HELIO GUIDO CASTRO SANTOIANI (CPF ***.459.554-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/DNZZU-ETGM5-75NXU-AAR68>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>