



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 75249 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 02, ficha 01, a **MATRICULA Nº 19911** datada de 23 de Maio de 2018 e respectivos atos registraes do seguinte teor:

Imóvel: Apartamento nº 101 (cento e um), localizado no pavimento superior do Bloco Privê Santa Ana III, integrante do "CONJUNTO RESIDENCIAL PRIVÊ SANTA ANA", situado à Rua Quênia, s/nº, Bairro Bela Vista, zona urbana desta Cidade de Igarassu-PE, composto de: 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala, 02 (dois) dormitórios, 01 (uma) cozinha, 01 (um) sanitário social, 01 (uma) circulação e 01 (uma) área de serviço, totalizando uma área privativa de 51,08m² (cinquenta e um vírgula zero oito metros quadrados), área de uso comum 2,91m², com direito a uma vaga de estacionamento de veículo de pequeno porte, e uma fração ideal de 0,0820 (zero vírgula zero oito dois zero), do Lote de terreno próprio nº 12-A (doze "a"), da Quadra "15", do Loteamento JARDIM BELA VISTA, formado pelo remembramento dos Lotes nºs 08, 10 e 12 da mesma quadra e loteamento, medindo 30,00m (trinta metros) de frente e fundos, por 25,00m (vinte e cinco metros) de ambos os lados, totalizando uma área de 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados); dista 64,00 metros da esquina mais próxima e fica do lado par do logradouro; limitando-se pela frente com a Rua Quênia, fundos com os Lotes nºs 09, 11 e 13, lado direito com o Lote nº 14 e do lado esquerdo com o Lote nº 06, todos da mesma quadra e loteamento. Imóvel esse inscrito na Prefeitura Municipal de Igarassu-PE sob o nº 1.4080.168.04.0327.0011.6 - Sequencial: 1051476.7.

Proprietário: E & R HAECKEL ENGENHARIA EIRELI, inscrita no CNPJ sob o nº 10.855.891/0001-11, com sede à Rua Imperial, nº 1770, galpão A2, bairro de São José, na Cidade do Recife-PE.

Registro Anterior: Livro nº 02, ficha 01v, sob os nºs R-2 (Compra e Venda), Matrículas nºs 1.053, 1.062 e 1.082, em 29 de janeiro de 2016; que procedeu remembramento originando a Matrícula nº 18.363; estando a Instituição de Condomínio registrada sob o nº 3, e averbado o Patrimônio de Afetação sob o nº 4, ambos da Matrícula nº 18.363 de 10/04/2017. 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. 19911 - APONT. 27133. Igarassu, 23 de maio de 2018. **CONSTRUÇÃO.** Procedo, nesta data, a averbação do Apartamento objeto da presente matrícula, integrante do "CONJUNTO RESIDENCIAL PRIVÊ SANTA ANA", a que alude a matrícula supra, nos termos do requerimento, firmado em 26 de abril de 2018, por **E & R HAECKEL ENGENHARIA EIRELI**, já qualificada e legalmente representada, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 04 de abril de 2018, 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 000822018-88888539, emitida em 25/04/2018 - válida até 22/10/2018. CEI: 51.235.67539/78. 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. 19911 - APONT. 27133. Igarassu, 23 de maio de 2018. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 26 de abril de 2018, e à vista da Ficha do Imóvel do IPTU, expedida pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, em 26 de março de

CNM Nº: 130583.2.0019911-87



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.APM09202401.00068

Data: 24/09/2024 09:46:51 SICASE Nº: 0020972738
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>

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) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-3 - MAT. 19911 - APONT. 27133. Igarassu, 23 de maio de 2018. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Procedo nesta data, a averbação para constar que a ESTIPULAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "**CONJUNTO RESIDENCIAL PRIVÉ SANTA ANA**", encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, sob o nº **2.127**, em 10 de abril de 2017. 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. 19911 - APONT. 27737. Igarassu, 19 de outubro de 2018. **COMPRA E VENDA.** Procedo-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **JOSE TIAGO MARTINS**, brasileiro, solteiro, declarando não conviver em união estável, agente de saúde, nascido em 09/06/1970, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00533455766-DETRAN/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 670.297.444-20, residente e domiciliado à Rua Congar, nº 207, Loteamento Bela Vista, nesta Cidade de Igarassu-PE, por compra feita a **E & R HAECKEL ENGENHARIA EIRELI**, 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 Rosa e Silva, na Cidade do Recife-PE, representada pelo Gerente, Fernando Galindo Lima Sobrinho, brasileiro, casado, economiário, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 4.593.149-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 834.229.514-15, 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 04 de outubro de 2018, 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\$ 125.000,00** (cento e vinte e cinco mil reais). Recursos próprios: R\$ 15.325,00. Recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores: R\$ 0,00. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 9.675,00. Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 100.000,00; 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, através da Caixa Econômica Federal - via internet banking, em 08/10/2018, no valor de R\$ 752,42. Valor de avaliação: R\$ 125.000,00. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento, a certidão de quitação do ITBI nº 004.132, e laudo de avaliação do ITBI, expedidos 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) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

R-5 - MAT. 19911 - APONT. 27737. Igarassu, 19 de outubro de 2018. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procedo-se a este registro para constar que o Adquirente, **JOSE TIAGO MARTINS**, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante da importância de **R\$ 100.000,00 (cem 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 Rosa e Silva, na Cidade do Recife-PE, representada pelo Gerente, Fernando Galindo Lima Sobrinho, já qualificado no R-4 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 100.000,00, que deverá ser amortizado em 360 meses. Origem dos Recursos: FGTS/UNIAO. Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial.

CNM Nº: 130583.2.0019911-87



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.APM09202401.00068

Data: 24/09/2024 09:46:51 SICASE Nº: 0020972738
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>

Valor da Dívida: R\$ 100.000,00. Valor da Garantia: R\$ 125.000,00. Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. Prazo, em meses de amortização: 360. Taxa Anual de Juros Contratada (%): Nominal: 5,0000. Efetiva: 5,1161. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 536,82. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 46,12. Total: R\$ 582,94. Vencimento do primeiro encargo mensal: 04/11/2018. 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-4 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) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-6 - MAT. 19911 - APONT. 29567. Igarassu, 09 de dezembro de 2019. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 136104/2019, datado de 03 de dezembro de 2019, 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. 19911 - APONT. 29567. Igarassu, 16 de janeiro de 2020. **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) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-8 - MAT. 19911 - APONT. 37963. Igarassu, 25 de julho de 2023. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 392892/2023, datado de 06 de julho 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. 19911 - APONT. 37963. Igarassu, 15 de setembro de 2023. **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-10 - MAT. 19911 - APONT. 40909. Igarassu, 17 de junho de 2024. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 490312/2024, datado de 12 de junho 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-11 - MAT. 19911 - APONT. 40909. Igarassu, 09 de agosto de 2024. **DECURSO DO PRAZO.** Procede-se à presente averbação para constar que, no CNM Nº: 130583.2.0019911-87



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.APM09202401.00068

Data: 24/09/2024 09:46:51 SICASE Nº: 0020972738

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>

curso do procedimento indicado no **AV-10** 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-12 - MAT. 19911 - APONT. 41925. Igarassu, 24 de setembro de 2024.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. 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 04 de outubro de 2018, 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 10/09/2024, no valor de R\$ 2.603,03. Valor de avaliação: R\$ 129.984,73. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 017.491, 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.APM09202401.00068. Consultar autenticidade em <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>. Igarassu/PE, 24 de Setembro de 2024

IGARASSU-PE, 24 DE SETEMBRO DE 2024

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

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

CNM Nº: 130583.2.0019911-87



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.APM09202401.00068

Data: 24/09/2024 09:46:51 SICASE Nº: 0020972738
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>