



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 75626 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 02, ficha 01, a **MATRICULA Nº 21408** datada de 11 de Agosto de 2020 e respectivos atos registrais do seguinte teor:

Imóvel: Apartamento nº 102 (cento e dois), localizado no Pavimento Superior, integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL MARIA BEATRIZ, situado à Rua Platina, nº 17, bairro de Agamenon Magalhães, zona urbana desta Cidade de Igarassu-PE, composto de: 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala de estar, 02 (dois) dormitórios, 01 (um) BWC, 01 (uma) circulação, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, com uma área útil de **56,54m²** (cinquenta e seis vírgula cinquenta e quatro metros quadrados), área de uso comum de 3,42m², com direito a uma vaga de estacionamento no interior do terreno medindo 11,00m², identificada pelo número da unidade residencial, e uma fração ideal de terreno de 0,2525 (zero vírgula dois cinco dois cinco) do **Lote de terreno próprio nº 17 (dezesete) da Quadra "B", do LOTEAMENTO ELDORADO**, medindo 12,00m (doze metros) de frente e fundos, por 20,00m (vinte metros) de ambos os lados, totalizando uma área de **240,00m²** (duzentos e quarenta metros quadrados), dista 47,00m da esquina mais próxima e do lado par do logradouro; limitando-se pela **frente** com a Rua Platina; pelos **fundos** com o lote nº 08; pelo lado **direito** com o lote nº 16; e pelo lado **esquerdo** com o lote nº 18, todos da mesma quadra e loteamento. Imóvel este inscrito na Prefeitura municipal de Igarassu-PE sob o nº **1.5055.332.03.0239.0004.8** - Sequencial **1053187.4**.

Proprietário: D'GRAUS ENGENHARIA LTDA, com sede à Avenida Bernardo Vieira de Melo, nº 1243, loja 178, Piedade, na Cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, inscrita no CNPJ sob o nº 21.347.194/0001-76.

Registro Anterior: Livro nº 02, ficha 01, sob o nº R-1 (Compra e Venda), Matrícula nº 20.989, em 12 de dezembro de 2019; estando a Instituição de Condomínio registrada sob o nº 4, Matrícula nº 20.989, de 11/08/2020. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-1 - MAT. 21408 - APONT. 30473. Igarassu, 11 de agosto de 2020. **CONSTRUÇÃO.** Procedo, nesta data, a averbação do Apartamento desta matrícula, componente do **CONJUNTO RESIDENCIAL MARIA BEATRIZ**, a que alude à matrícula supra, nos termos do requerimento, firmado em 08 de junho de 2020, pela **D'GRAUS ENGENHARIA LTDA**, já qualificada e legalmente representada, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 15 de julho de 2020, pelo Departamento Municipal de Planejamento e Controle Urbano - DECONUR. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Manuel José Silva Filho, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-2 - MAT. 21408 - APONT. 30473. Igarassu, 11 de agosto de 2020. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 08 de junho de 2020, e à vista da Ficha do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, em 08 de agosto de 2020, a averbação para constar o número da Inscrição Municipal do imóvel a que alude à 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. 21408 - APONT. 30473. Igarassu, 11 de agosto de 2020. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Procedo nesta data, a averbação para constar que a ESTIPULAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO **CONJUNTO RESIDENCIAL MARIA BEATRIZ**, encontra-se registrada neste Cartório, no Livro

CNM Nº: 130583.2.0021408-58



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.MQN10202401.00383

Data: 17/10/2024 09:44:32 SICASE Nº: 0021089659

Emol.: R\$ 73,60, TSNR: R\$ 16,36, FERC: R\$ 8,18, ISS: R\$ 1,64,

FERM: R\$ 0,82, FUNSEG: R\$ 1,64, TOTAL: R\$ 102,24

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

Auxiliar nº 03, sob o nº **2.461**, em 11 de agosto de 2020. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

R-4 - MAT. 21408 - APONT. 30857. Igarassu, 20 de outubro de 2020. **COMPRA E VENDA.** Procede-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **ALEXANDRE LEANDRO DE BARROS**, brasileiro, solteiro, declarando não manter união estável, ferreiro, nascido em 20/08/1973, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 4.474.916-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 908.190.044-72, residente e domiciliado à Rua Iracema, nº 02, Centro, nesta Cidade de Igarassu-PE; e **EVANDRO FRANCISCO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, declarando não manter união estável, mecânico, nascido em 04/06/1987, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 7.001.451-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 014.100.114-37, residente e domiciliado à Rua Iracema, nº 02, Encanto Igarassu, nesta Cidade de Igarassu-PE, por compra feita a **D'GRAUS ENGENHARIA 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 Igarassu, nesta Cidade de Igarassu-PE, representada por sua gerente, Aniery Moraes de Lima Cruz, brasileira, solteira, economiária, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 7.342.590-SDS/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 082.834.894-45, com endereço comercial nesta Cidade de Igarassu-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 FGTS / Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, datado de 09 de outubro de 2020, 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 quarenta mil reais). Recursos próprios: R\$ 9.431,36. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 16.218,64. Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 2.350,00. 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 07/10/2020, no valor de R\$ 951,62, valor de avaliação: R\$ 150.903,00. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento, a certidão de quitação do ITBI nº 006.661 e a notificação de lançamento do ITBI nº 100809200, expedidos pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, e demais documentos previstos em Lei. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

R-5 - MAT. 21408 - APONT. 30857. Igarassu, 20 de outubro de 2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procede-se a este registro para constar que os Adquirentes, **ALEXANDRE LEANDRO DE BARROS** e **EVANDRO FRANCISCO DA SILVA**, 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 Igarassu, nesta Cidade de Igarassu-PE, representada por sua gerente, Aniery Moraes de Lima Cruz, já qualificada 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. Enquadramento: SFH. Valor da Dívida: R\$ 112.000,00. Valor da Garantia: R\$ 150.903,00. Sistema de Amortização: Price. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Prazo, em meses de amortização: 360. Taxa de Juros Contratada (% a.a): Nominal: 6,5000. Efetiva: 6,6971. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 707,91. Tarifa de Administração: R\$ 0,00. Prêmios de Seguros: R\$ 39,73. Total: R\$ 747,64. Vencimento do primeiro encargo mensal: 05/11/2020. 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,

CNM Nº: 130583.2.0021408-58



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.MQN10202401.00383

Data: 17/10/2024 09:44:32 SICASE Nº: 0021089659
Emol.: R\$ 73,60, TSNR: R\$ 16,36, FERC: R\$ 8,18, ISS: R\$ 1,64,
FERM: R\$ 0,82, FUNSEG: R\$ 1,64, TOTAL: R\$ 102,24
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

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 Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS / Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, 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) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-6 - MAT. 21408 - APONT. 34787. Igarassu, 08 de julho de 2022. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 293584/2022, datado de 04 de julho 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 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. 21408 - APONT. 34787. Igarassu, 05 de agosto 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) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-8 - MAT. 21408 - APONT. 37038. Igarassu, 11 de abril de 2023. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 360729/2023, datado de 04 de abril 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. 21408 - APONT. 37038. Igarassu, 17 de julho 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. 21408 - APONT. 37038. Igarassu, 19 de janeiro de 2024. **ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO.** Procede-se ao **ENCERRAMENTO** do procedimento indicado no **AV-8** da presente matrícula, tornando-o sem efeito, nos termos do artigo 1.344, §5º, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco. Documentos arquivados eletronicamente. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-11 - MAT. 21408 - APONT. 39642. Igarassu, 20 de fevereiro de 2024. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 457649/2024, datado de 14 de fevereiro 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. 21408 - APONT. 39642. Igarassu, 26 de fevereiro de 2024. **ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO.** Procede-se ao **ENCERRAMENTO** do procedimento indicado no **AV-11** da presente matrícula, tornando-o sem

CNM Nº: 130583.2.0021408-58



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.MQN10202401.00383

Data: 17/10/2024 09:44:32 SICA Nº: 0021089659
Emol.: R\$ 73,60, TSNR: R\$ 16,36, FERC: R\$ 8,18, ISS: R\$ 1,64,
FERM: R\$ 0,82, FUNSEG: R\$ 1,64, TOTAL: R\$ 102,24
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

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-13 - MAT. 21408 - APONT. 41138. Igarassu, 10 de julho de 2024. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 499395/2024, datado de 08 de julho 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-14 - MAT. 21408 - APONT. 41138. Igarassu, 22 de agosto de 2024. **DECURSO DO PRAZO.** Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-13** 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-15 - MAT. 21408 - APONT. 42116. Igarassu, 17 de outubro 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 FGTS / Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, datado de 09 de outubro de 2020, 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 29/01/2024, no valor de R\$ 3.119,86. Valor de avaliação: R\$ 155.825,34. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 017.495, 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\$ 73,60 (Lei Nº 11.404/96), T.S.N.R. R\$ 16,36 (Lei nº 11.404/96 e Ato nº 1686/19), F.E.R.M. R\$ 0,82 (Lei Nº 16.522/18), F.U.N.S.E.G. R\$ 1,64 (Lei Nº 16.521/18), F.E.R.C. R\$ 8,18 (Lei nº 12.978/05), I.S.S. R\$ 1,64 (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.MQN10202401.00383. Consultar autenticidade em <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>. Igarassu/PE, 17 de Outubro de 2024

IGARASSU-PE, 17 DE OUTUBRO DE 2024

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

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

CNM Nº: 130583.2.0021408-58



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.MQN10202401.00383

Data: 17/10/2024 09:44:32 SICASE Nº: 0021089659

Emol.: R\$ 73,60, TSNR: R\$ 16,36, FERC: R\$ 8,18, ISS: R\$ 1,64,

FERM: R\$ 0,82, FUNSEG: R\$ 1,64, TOTAL: R\$ 102,24

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