



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 79352 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 02, ficha 01, a **MATRICULA Nº 25248** datada de 04 de Setembro de 2023 e respectivos atos registrai do seguinte teor:

Imóvel: Apartamento nº 110 (cento e dez), localizado no 1º pavimento, do Bloco "C", integrante do "CONJUNTO HABITACIONAL TRÊS CORAÇÕES", situado à Rua Curitiba, nº 371, bairro Santa Rita, zona urbana do Município de Igarassu-PE, composto de: varanda, sala de estar/jantar, 03 (três) quartos sociais, 01 (hum) WC banho social, cozinha, área de serviço, medindo uma área de **59,4587m²**, com direito a uma (01) vaga de garagem, identificada pelo número da unidade habitacional, medindo 2,20m por 5,00m, totalizando uma área de 11,00m² (onze metros quadrados), e ainda uma fração ideal de terreno de 0,00705 (zero vírgula zero zero sete zero cinco), do **Lote terreno próprio de nº 24-B (vinte e quatro "bê"), da Quadra "Z-3", do Loteamento VILA SANTA RITA,** medindo 67,00m (sessenta e sete metros) de frente, 65,85m (sessenta e cinco vírgula oitenta e cinco metros) de fundos, por 150,00m (cento e cinquenta metros) do lado direito, e 161,50m (cento e sessenta e um vírgula cinquenta metros) do lado esquerdo, totalizando uma área de 10.410,94m² (dez mil, quatrocentos e dez vírgula noventa e quatro metros quadrados); limitando-se pela **frente** com a Rua Curitiba; pelo lado **direito** com a Granja São José; pelos **fundos** com a propriedade do Dr. Ascendino de Rego Lins; pelo lado **esquerdo** com a Rua Viçosa, fica de esquina e do lado par do logradouro. Imóvel este inscrito na Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, sob o nº **1.4085.123.03.0358.0116.5** - Sequencial: **1056462.4**.

Proprietário: NASCIMENTO INCORPORAÇÕES LIMITADA, com sede em Recife/PE, à Rua Barão de Souza Leão, 221, SLJ 03, no bairro de Boa Viagem, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 11.676.293/0001-48.

Registro Anterior: Livro nº 02, ficha 01, sob o nº R-2 (Compra e Venda), de 28/02/2013; R-7 (memorial de Incorporação), em 23/12/2014; AV-8 (Patrimônio da Afetação), em 09/02/2015; R-9 (Revalidação do Memorial de Incorporação) em 14/02/2017, R-10 (Instituição de Condomínio) de 14/02/2017, todos da Matrícula nº 9438. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-1 - MAT. 25248 - APONT. 38091. Igarassu, 04 de setembro de 2023. **CONSTRUÇÃO.** Procedo, nesta data, a averbação do Apartamento desta matrícula, componente do **"CONJUNTO HABITACIONAL TRÊS CORAÇÕES"**, a que alude a matrícula supra, nos termos do requerimento, firmado em 18 de maio de 2023, pela **NASCIMENTO INCORPORAÇÕES LTDA**, acima qualificada e legalmente representada, e à vista do Alvará de Habite-se Parcial, expedido em 28 de abril de 2023, pelo DECONUR - Departamento Municipal de Planejamento e Controle Urbano e da Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida da União sob o CNº nº 51.225.48031/74, emitida pelo Ministério da Economia, em 16/05/2023, às 16:45:37, válida até 12/11/2023 - Código Controle FEB5.4F55.D9D5.D54E - relativo a construção. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-2 - MAT. 25248 - APONT. 38091. Igarassu, 04 de setembro de 2023. CNM Nº: 130583.2.0025248-81



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.HQS03202507.00199

Data: 10/04/2025 10:28:50 SICASE Nº: 0022128723

Emol.: R\$ 77,19, TSNR: R\$ 17,15, FERC: R\$ 8,58, ISS: R\$ 1,72,

FERM: R\$ 0,86, FUNSEG: R\$ 1,72, TOTAL: R\$ 107,22

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

INSCRIÇÃO MUNICIPAL. Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 18 de maio de 2023, e à vista da Ficha do Imóvel do IPTU, expedida pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, em 23 de maio de 2023, 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. 25248 - APONT. 38091. Igarassu, 04 de setembro de 2023. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Procedo nesta data, a averbação para constar que a ESTIPULAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "**CONJUNTO HABITACIONAL TRÊS CORAÇÕES**", encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, sob o nº **2.112**, em 14 de fevereiro de 2017. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

R-4 - MAT. 25248 - APONT. 40715. Igarassu, 03 de junho de 2024. **COMPRA E VENDA.** Procedo-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **FABIANA CAVALCANTI BRITO**, brasileira, divorciada, declarando não conviver em união estável, vendedora de comércio varejista e atacadista, portadora da Cédula de Identidade R.G nº 7.726.629-SDS/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 083.012.364-42, residente e domiciliada à Rua Pastor Gedeão Rosa dos Santos, nº 285, Apto 402 Qd. 78 Bl. 05, Artur Lundgren II, na Cidade do Paulista-PE, por compra feita a **NASCIMENTO INCORPORAÇÕES LIMITADA**, 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 Conde da Boa Vista, na Cidade do Recife-PE, representada por seu gerente, Eduardo Alves da Silva, brasileiro, casado, bancário, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 5.976.207-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 034.419.154-02, 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 no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 26 de abril 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\$ 165.000,00** (cento e sessenta e cinco mil reais). Recursos próprios: R\$ 2.100,48. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 1.999,65. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 45.329,00. Cessão de Direitos Creditórios do FGTS Futuro: R\$ 0,00. Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 115.570,87; 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 02/05/2024, no valor de R\$ 1.225,50. Valor de avaliação: R\$ 180.000,00. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a certidão de quitação do ITBI nº 016.302 e a notificação de lançamento do ITBI nº 100788246, 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. 25248 - APONT. 40715. Igarassu, 03 de junho de 2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procedo-se a este registro para constar que a Adquirente, **FABIANA CAVALCANTI BRITO**, acima qualificada, na qualidade de devedora fiduciante da importância de **R\$ 115.570,87 (cento e quinze mil, quinhentos e setenta reais e oitenta e sete 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

CNM Nº: 130583.2.0025248-81



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.HQS03202507.00199

Data: 10/04/2025 10:28:50 SICASE Nº: 0022128723

Emol.: R\$ 77,19, TSNR: R\$ 17,15, FERC: R\$ 8,58, ISS: R\$ 1,72,

FERM: R\$ 0,86, FUNSEG: R\$ 1,72, TOTAL: R\$ 107,22

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

3-4, em Brasília-DF, filial neste Estado e Agência Conde da Boa Vista, na Cidade do Recife-PE, representada por seu gerente, Eduardo Alves da Silva, já qualificado no R-4 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 115.570,87, que deverá ser amortizado em 420 meses. Origem dos Recursos: FGTS. Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo. Valor da Dívida: R\$ 115.570,87. Valor da Garantia: R\$ 180.000,00. Sistema de Amortização: PRICE. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Enquadramento: SFH. Prazo, em meses de amortização: 420. Taxa de Juros Contratada (% a.a.): Nominal: 4,0000. Efetiva: 4,0741. Taxa de Juros Contratada (% a.m.): Nominal e Efetiva: 0,3333. Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 511,71. Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 29,42. Tarifa de Administração - TA: R\$ 0,00. Total: R\$ 541,13. Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/05/2024. 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 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. 25248 - APONT. 42588. Igarassu, 02 de dezembro de 2024. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 547513/2024, datado de 29 de novembro 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-7 - MAT. 25248 - APONT. 42588. Igarassu, 13 de janeiro 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. 25248 - APONT. 43652. Igarassu, 10 de abril 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 26 de abril 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 20/03/2025, no valor de R\$ 3.632,71. Valor de avaliação: R\$ 181.460,60. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS**: o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 019.525, expedidas pela Prefeitura Municipal de Igarassu/PE. **RESTRIÇÃO:** Sobre a propriedade ora consolidada, incide

CNM Nº: 130583.2.0025248-81



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.HQS03202507.00199

Data: 10/04/2025 10:28:50 SICASE Nº: 0022128723

Emol.: R\$ 77,19, TSNR: R\$ 17,15, FERC: R\$ 8,58, ISS: R\$ 1,72,

FERM: R\$ 0,86, FUNSEG: R\$ 1,72, TOTAL: R\$ 107,22

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

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\$ 77,19 (Lei Nº 11.404/96), T.S.N.R. R\$ 17,15 (Lei nº 11.404/96 e Ato nº 1686/19), F.E.R.M. R\$ 0,86 (Lei Nº 16.522/18), F.U.N.S.E.G. R\$ 1,72 (Lei Nº 16.521/18), F.E.R.C. R\$ 8,58 (Lei nº 12.978/05), I.S.S. R\$ 1,72 (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.HQS03202507.00199. Consultar autenticidade em <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>. Igarassu/PE, 10 de Abril de 2025

IGARASSU-PE, 10 DE ABRIL DE 2025

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

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

CNM Nº: 130583.2.0025248-81



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.HQS03202507.00199

Data: 10/04/2025 10:28:50 SICASE Nº: 0022128723
Emol.: R\$ 77,19, TSNR: R\$ 17,15, FERC: R\$ 8,58, ISS: R\$ 1,72,
FERM: R\$ 0,86, FUNSEG: R\$ 1,72, TOTAL: R\$ 107,22
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FTVDR-H8NLG-RJWME-TLSXB

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

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

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/FTVDR-H8NLG-RJWME-TLSXB>

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

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