



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 76958 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 02, ficha 01, a **MATRICULA Nº 23643** datada de 14 de Julho de 2022 e respectivos atos registrais do seguinte teor:

Imóvel: Casa residencial - EM CONSTRUÇÃO - no Lote de terreno próprio nº 17 (dezessete), da quadra "C", do Loteamento "VIANA & MOURA IGARASSU II", situado à Rua José Eraldo Carneiro Leão, s/nº, bairro Jabacó, nesta Cidade de Igarassu-PE, que será composta de: 02 (dois) dormitórios, 01 (um) BW social reversível, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço externa, e 01 (uma) vaga de estacionamento no interior do terreno, com uma **área útil (construção) de 46,30m²** (quarenta e seis vírgula trinta metros quadrados), área coberta de 50,38m²; medindo dito lote 10,63m em dois segmentos de 1,27m e 9,36m de frente, 10,00m de fundos, por 18,00m do lado direito, 17,1m do lado esquerdo, totalizando uma área de **182,04m²** (cento e oitenta e dois vírgula zero quatro metros quadrados); limitando-se pela **frente** com a Rua Projetada 03; pelos **fundos** com parte do lote 16, da mesma quadra e loteamento; pelo **lado direito** com o lote 18, da mesma quadra e loteamento; pelo **lado esquerdo** com a Rua Projetada 02. Fica de esquina e do lado ímpar do logradouro.

Proprietário: VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S/A, com sede à Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 2160, Loja 01, Boa Viagem, na Cidade do Recife-PE, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.737.577/0001-06.

Registro Anterior: Livro nº 02, ficha 02v, sob o nº R-9 (Compra e Venda), Matrícula nº 861, em 24 de maio de 2019; R-11 (Registro do loteamento), Matrícula nº 861, em 16 de outubro de 2020. 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.

Histórico: Hipoteca de 1º Grau: Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças, com recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS - no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 11 de outubro de 2021; DEVEDORA: **VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S/A,** inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.737.577/0001-06; CREDOR: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, registrada sob o nº 12, matrícula 861, de 07/12/2021.

AV-1 - MAT. 23643 - APONT. 34865. Igarassu, 14 de julho de 2022. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Procedo nesta data, nos termos da autorização firmada pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, filial neste Estado e Agência nesta Cidade de Igarassu-PE, legalmente representada, constante do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, firmado em 03 de maio de 2022, procede-se a esta averbação a fim de cancelar a hipoteca que gravava o imóvel da presente matrícula, decorrente do registro nº 12, abaixo da Matrícula nº 861, de 07 de dezembro de 2021, no tocante especificamente ao imóvel da presente matrícula, ficando assim cancelada e de nenhum efeito a hipoteca registrada sob o nº 12, da matrícula 861. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Ana Cláudia Santos

CNM Nº: 130583.2.0023643-46



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.ABV12202403.00255

Data: 30/12/2024 15:49:59 SICASE Nº: 0021555215
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>

Lima, Oficiala Substituta, subscrevi.

R-2 - MAT. 23643 - APONT. 34865. Igarassu, 14 de julho de 2022.
COMPRA E VENDA. Procede-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **GRACIETTE DA SILVA RODRIGUES**, brasileira, solteira, declarando não manter união estável, nascida em 03/05/1985, vendedora, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 6.997.904-SDS/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 049.593.094-66, residente e domiciliada à Avenida Central, nº 5918, Jardim São Paulo, na Cidade do Recife-PE, por compra feita a **VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S/A**, com sede na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 2160, Loja 01, Boa Viagem, na Cidade do Recife-PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.737.577/0001-06, legalmente representada, figurando como CREDORA, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, filial neste Estado e Agência nesta Cidade de Igarassu-PE, representada por seu Gerente, Almanir Nascimento da Silva, brasileiro, solteiro, economiário, portador da Carteira Nacional de Habilitação CNH nº 06151894253-DETRAN/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 050.174.304-90, com endereço comercial nesta Cidade de Igarassu-PE, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, tudo conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, firmado em 03 de maio de 2022, 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\$ 122.000,00** (cento e vinte e dois mil reais); a) Valor dos recursos próprios: R\$ 9.197,00; b) Valor dos recursos da conta vinculada FGTS: R\$ 0,00; c) Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 29.631,00; d) Valor do Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 83.172,00; 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 09/05/2022, no valor de R\$ 811,12. Valor de avaliação: R\$ 122.400,00.
DOCUMENTOS ARQUIVADOS: o citado contrato, a certidão de quitação do ITBI nº 009.806 e a notificação de lançamento do ITBI nº 100427227, 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-3 - MAT. 23643 - APONT. 34865. Igarassu, 14 de julho de 2022.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procede-se a este registro para constar que a adquirente, **GRACIETTE DA SILVA RODRIGUES**, acima qualificada, na qualidade de devedora fiduciante da importância de **R\$ 83.172,00** (oitenta e três mil, cento e setenta e dois 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 em Brasília-DF, filial neste Estado e Agência nesta Cidade de Igarassu-PE, representada por seu Gerente, Almanir Nascimento da Silva, já qualificado no R-2 acima, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 83.172,00, que deverá ser amortizado em 360 meses. Origem dos Recursos: FGTS/União. Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano. Valor da Dívida: R\$ 83.172,00. Valor da Garantia: R\$ 122.400,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo Total: de Construção/Legalização: 06 meses; de amortização: 360 meses; Taxa de Juros (% a.a.): Nominal: 4,2500. Efetiva: 4,3337. Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 409,15. Tarifa de Administração: R\$ 0,00. Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 23,05. Total: R\$ 432,20. Vencimento do primeiro encargo mensal: 02/06/2022. Época de reajuste dos encargos: de acordo com o Item 6.3, 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 Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos

CNM Nº: 130583.2.0023643-46



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.ABV12202403.00255

Data: 30/12/2024 15:49:59 SICASE Nº: 0021555215
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>

do FGTS, com caráter de Escritura Pública, especificado no R-2 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-4 - MAT. 23643 - APONT. 34865. Igarassu, 14 de julho de 2022. **GARANTIA FIDEJUSSÓRIA.** Procedo nesta data, a esta averbação para constar que a Entidade Organizadora e Construtora, **VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S/A**, acima qualificada, figura ainda como FIADORA, assumindo solidariamente a responsabilidade pelo pagamento da totalidade da dívida com os seus acréscimos, como principal pagadora de todas as obrigações assumidas pelo(s) DEVEDOR(ES) nos termos do contrato devidamente registrado sob R-2, garantia essa, que prevalecerá até 06 (seis) meses após o final do prazo de construção. Demais condições constantes do Contrato acima registrado. 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-5 - MAT. 23643 - APONT. 34868. Igarassu, 14 de julho de 2022. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Procedo nesta data, nos termos do requerimento, firmado em 17 de novembro de 2020, e à vista da Ficha do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, em 28 de junho de 2022, à averbação para constar o número da inscrição municipal do imóvel a que alude a matrícula supra, que é: **1.5055.303.01.0216.0000.8 - sequencial 1053989.1.** 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. 23643 - APONT. 36098. Igarassu, 02 de janeiro de 2023. **ATUAL NOME DO LOGRADOURO.** Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado pela **VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S/A**, acima qualificada e legalmente representada, em 21 de setembro de 2022, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 13 de junho de 2022, pelo Departamento Municipal de Planejamento e Controle Urbano - DECONUR, a averbação para constar o atual nome do logradouro do imóvel a que alude a matrícula supra, que é: **Rua Gavião, bairro Jabacó, neste Município de Igarassu-PE.** 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-7 - MAT. 23643 - APONT. 36098. Igarassu, 02 de janeiro de 2023. **CONSTRUÇÃO.** Procedo-se a esta averbação para constar a construção da Casa residencial situada à **Rua Gavião, nº 316, Bairro Jabacó, zona urbana da Sede deste Município de Igarassu-PE**, edificada e caracterizada na presente matrícula, nos termos do requerimento firmado em 21 de setembro de 2022, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 13 de junho de 2022, pelo Departamento Municipal de Planejamento e Controle Urbano - DECONUR. 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-8 - MAT. 23643 - APONT. 36098. Igarassu, 02 de janeiro de 2023. **CANCELAMENTO DA AV-4 ACIMA.** Procedo, nesta data, a averbação para constar o cancelamento da Garantia Fidejussória averbada sob o nº 4 acima, face a Construção, averbada sob o nº 7 acima. 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-9 - MAT. 23643 - APONT. 40763. Igarassu, 05 de junho de 2024. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 483728/2024, datado de 29 de maio de 2024, no qual a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada e legalmente representada, solicita o procedimento previsto no art.

CNM Nº: 130583.2.0023643-46



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.ABV12202403.00255

Data: 30/12/2024 15:49:59 SICASE Nº: 0021555215

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>

26, §1º da Lei 9.514/97, referente à **Alienação Fiduciária incidente sobre o R-3 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-10 - MAT. 23643 - APONT. 40763. Igarassu, 23 de setembro de 2024. **DECURSO DO PRAZO**. Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-9** 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-11 - MAT. 23643 - APONT. 42639. Igarassu, 30 de dezembro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE**. Procede-se a este registro nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, firmado em 03 de maio de 2022, lançado no R-2 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 05/11/2024, no valor de R\$ 2.745,23. Valor de avaliação: R\$ 137.094,39. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS**: o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 018.414, 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.ABV12202403.00255. Consultar autenticidade em <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>. Igarassu/PE, 30 de Dezembro de 2024

IGARASSU-PE, 30 DE DEZEMBRO DE 2024

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

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

CNM Nº: 130583.2.0023643-46



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.ABV12202403.00255

Data: 30/12/2024 15:49:59 SICASE Nº: 0021555215

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>