



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 68065 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 2, ficha 1, a **MATRÍCULA Nº 10212** datada de 04 de Setembro de 2006 e respectivos atos registrais do seguinte teor:

Imóvel: Casa residencial nº 03 (três), edificada em pavimento térreo, do "**CONJUNTO RESIDENCIAL MORADA NOVA**", situada à Rua Coréia do Sul, zona urbana deste Município, composta de 01 (um) terraço, 01 (uma) sala de estar, 01 (um) hall, 01 (uma) cozinha, 01 (um) bwc social, 02 (dois) quartos sociais e 01 (uma) área de serviço; com área útil de 41,34m² (quarenta e um vírgula trinta e quatro metros quadrados) e área comum de 41,99m² (quarenta e um vírgula noventa e nove metros quadrados), totalizando a área construída de 83,33m² (oitenta e três vírgula trinta e três metros quadrados) e fração ideal de 0,333, do Lote nº 17 (dezessete), da Quadra "28", do Loteamento Agaménon Magalhães, onde assenta o citado conjunto residencial; limitando-se, a referida casa, pela frente, com o lote de nº 15, da mesma quadra e loteamento; pelo lado direito, com o lote nº 16, da mesma quadra e loteamento; pelo lado esquerdo, com a Casa nº 02, do mesmo conjunto; e, na linha de fundos, com o lote de nº 19, da mesma quadra e loteamento.

Proprietário: ALBERIS PEREIRA DA SILVA, brasileiro, mecânico, casado com Nivania Maria Cordeiro, na vigência da Lei 6.515/77, mecânico, portador da Cédula de Identidade RG. nº 5.353.103-SSP/PE e CIC/MF nº 031.720.794-65, residente e domiciliado à Rua Pastor João Paiva, nº 59, Timbó, Abreu e Lima-PE.

Registro Anterior: Livro 02, Ficha 01, R-01-Matrícula 9718, em 18 de novembro de 2005. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Suane Kenya do Nascimento, escrevente, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-1 - MAT. 10212 - Igarassu, 04 de setembro de 2006. Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta a requerimento datado de 01 de setembro de 2006, assinado por Alberis Pereira da Silva, qualificado na matrícula acima. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Suane Kenya do Nascimento, escrevente, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-2 - MAT. 10212 - Igarassu, 08 de junho de 2007. **NOME DO CÔNJUGE E REGIME DE CASAMENTO.** Procede-se a esta averbação para constar que **Alberis Pereira da Silva é casado com Nivania Maria Cordeiro da Silva, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens**, na vigência da Lei nº 6.515/77, nos termos do requerimento firmado em 21/05/2007, instruído com cópia autenticada da Certidão de Casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil da Comarca de Abreu e Lima-PE, em 17/08/2001, extraída do Livro nº B-23, fls. 03v, sob o nº 5179, assinada pela Oficial Ana Maria Camarotti. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Suane Kenya do Nascimento, escrevente, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

R-3 - MAT. 10212 - Igarassu, 08 de junho de 2007. **COMPRA E VENDA.** Procede-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **JOSE LUIZ MONTE DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de construção, portador da Cédula de Identidade RG nº 5.568.061-SDS/PE e CIC/MF nº 033.684.494-86, residente e domiciliado à Rua Paulista, nº 190, Fosfato, na Cidade de

CNM Nº: 130583.2.0010212-84



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.RVK11202301.00371

Data: 20/11/2023 13:56:47 SICASE Nº: 0019012116

Emol.: R\$ 122,08, TSNR: R\$ 27,13, FERC: R\$ 13,56, ISS: R\$ 2,71,

FERM: R\$ 1,36, FUNSEG: R\$ 2,71, TOTAL: R\$ 169,55

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

Abreu e Lima-PE, por compra feita a **ALBERIS PEREIRA DA SILVA** e sua esposa **NIVANIA MARIA CORDEIRO DA SILVA**, brasileiros, ele comerciante, ela do lar, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei nº 6.515/77, portadores das Cédulas de Identidade RG nºs 01756366055-CNT/PE e 5.096.331-SSP/PE e CIC/MF nºs 031.720.794-65 e 028.890.784-18, respectivamente, residentes à Rua Pastor João Paiva, 59, Timbó, na Cidade de Abreu e Lima-PE, figurando como Crédora/Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, por sua Agência na Cidade do Recife-PE, representada pela Gerente Rosângela Custódio dos Santos, brasileira, divorciada, economiária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 305.376-SSP/MS e CIC/MF nº 490.221.301-00, residente na Cidade do Recife-PE, nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual FGTS, datado de 11 de maio de 2007, com caráter de escritura pública na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/64, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966. Valor da Compra e Venda: R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais). Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 200,00 (duzentos reais). Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 1.500,00 (hum mil e quinhentos reais). Financiamento concedido pela Credora: R\$ 16.300,00 (dezesesseis mil e trezentos reais). Demais condições constantes no mencionado contrato que faz parte integrante deste registro. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Suane Kenya do Nascimento, escrevente, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

R-4 - MAT. 10212 - Igarassu, 08 de junho de 2007. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Procede-se a este registro para constar que o proprietário **JOSE LUIZ MONTE DA SILVA**, qualificado no R-3 acima, alienou fiduciariamente o imóvel da presente matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, filial neste Estado e Agência na Cidade do Recife - PE, CGC nº 00.360.305/0001-04, representada por sua gerente Rosângela Custódio dos Santos, qualificada no R-3, nos termos do Contrato por Instrumento Particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - carta de crédito individual - FGTS, datado de 11 de maio de 2007, especificado no R-3 acima. Valor da compra e venda: R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta deste instrumento. Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 200,00 (duzentos reais). Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 1.500,00 (hum mil e quinhentos reais). Financiamento concedido pela Credora: R\$ 16.300,00 (dezesesseis mil e trezentos reais). Origem dos recursos: FGTS. Norma Regulamentadora: HH.127.0-10/04/2007-GECRI. Valor da operação: R\$ 17.800,00. Desconto: R\$ 1.500,00. Valor da Dívida: R\$ 16.300,00. Valor da garantia fiduciária: R\$ 17.026,49. Sistema de amortização: SAC - Sistema de amortização constante novo. Prazo em meses de amortização: 240. De renegociação: 0. Taxa anual de juros (%): nominal: 6,0000. Efetiva: 6,1680. Encargo inicial - Prestação (a+j): R\$ 149,41. Seguros: R\$ 10,68. Taxa de administração: R\$ 0,00. Total: R\$ 160,09. Vencimento do primeiro encargo mensal: 11/06/2007. Época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira. Demais condições constantes no menciona contrato que faz parte integrante deste registro. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Suane Kenya do Nascimento, escrevente, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-5 - MAT. 10212 - Igarassu, 08 de junho de 2007. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL**. Procedo, nesta data, à vista do requerimento firmado em 21 de maio de 2007 e da ficha espelho expedida pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, em 31 de maio de 2007, a averbação do número da Inscrição Municipal do imóvel a que ilude a matrícula supra: **1.4080.089.01.0316.000**. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Suane Kenya do Nascimento, escrevente, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

CNM Nº: 130583.2.0010212-84



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.RVK11202301.00371

Data: 20/11/2023 13:56:47 SICASE Nº: 0019012116
Emol.: R\$ 122,08, TSNR: R\$ 27,13, FERC: R\$ 13,56, ISS: R\$ 2,71,
FERM: R\$ 1,36, FUNSEG: R\$ 2,71, TOTAL: R\$ 169,55
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

AV-6 - MAT. 10212 - Igarassu, 10 de maio de 2007. **COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO.** Procede-se a esta averbação para constar que a Convenção de Condomínio do "**CONJUNTO RESIDENCIAL MORADA NOVA**", do qual faz parte o imóvel da presente matrícula, encontra-se registrada neste Cartório, no Livro 03, de Registro Auxiliar, sob o nº 1.477, em 11 de junho de 2008. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Suane Kenya do Nascimento, Escrevente, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-7 - MAT. 10212 - APONT. 29915. Igarassu, 17 de fevereiro de 2020. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento datado de 11 de fevereiro de 2020, no qual a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada e legalmente representada, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei nº 9.514/97, referente a **Alienação Fiduciária incidente sobre o R-4 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-8 - MAT. 10212 - APONT. 29915. Igarassu, 25 de fevereiro de 2022. **ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO.** Procede-se ao **ENCERRAMENTO** do procedimento indicado no **AV-7** 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-9 - MAT. 10212 - APONT. 33880. Igarassu, 07 de março de 2022. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 232984/2022, datado de 17 de fevereiro 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-4 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. 10212 - APONT. 33880. Igarassu, 08 de julho de 2022. **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.

AV-11 - MAT. 10212 - APONT. 33880. Igarassu, 24 de novembro de 2022. **ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO.** Procede-se ao **ENCERRAMENTO** do procedimento indicado no **AV-9** 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-12 - MAT. 10212 - APONT. 36391. Igarassu, 18 de janeiro de 2023. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 338335/2023, datado de 02 de janeiro 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-4 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-13 - MAT. 10212 - APONT. 36391. Igarassu, 22 de setembro de 2023. **DECURSO DO PRAZO.** Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-12** 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.

CNM Nº: 130583.2.0010212-84



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.RVK11202301.00371

Data: 20/11/2023 13:56:47 SICASE Nº: 0019012116

Emol.: R\$ 122,08, TSNR: R\$ 27,13, FERC: R\$ 13,56, ISS: R\$ 2,71,

FERM: R\$ 1,36, FUNSEG: R\$ 2,71, TOTAL: R\$ 169,55

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

Documentos arquivados eletronicamente. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

R-14 - MAT. 10212 - APONT. 38952. Igarassu, 20 de novembro de 2023.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. Procede-se a este registro nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual FGTS, datado de 11 de maio de 2007, lançado no R-3 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 04/11/2022, no valor de R\$ 384,95. Valor de avaliação: R\$ 19.098,28. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 014.002, 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\$ 122,08 (Lei Nº 11.404/96), T.S.N.R. R\$ 27,13 (Lei nº 11.404/96 e Ato nº 1686/19), F.E.R.M. R\$ 1,36 (Lei Nº 16.522/18), F.U.N.S.E.G. R\$ 2,71 (Lei Nº 16.521/18), F.E.R.C. R\$ 13,56 (Lei nº 12.978/05), I.S.S. R\$ 2,71 (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.RVK11202301.00371. Consultar autenticidade em <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>. Igarassu/PE, 20 de Novembro de 2023

IGARASSU-PE, 20 DE NOVEMBRO DE 2023

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

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

