



# 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 76618 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 02, ficha 01, a **MATRICULA Nº 22950** datada de 16 de Fevereiro de 2022 e respectivos atos registrais do seguinte teor:

**Imóvel: Apartamento 02 (dois), localizado no PAVIMENTO TÉRREO do CONJUNTO RESIDENCIAL MARCELO FILHO**, situado a Rua Damião Elias do Nascimento, nº 02, Bairro Umbura, na zona urbana desta Cidade de Igarassu/PE, composto: 01 (um) terraço, 01 (uma) sala, 02 (dois) dormitórios, 01 (uma) cozinha, 01 (um) sanitário social e 01 (uma) área de serviços, medindo uma área útil de **47,56m<sup>2</sup>** (quarenta e sete vírgula cinquenta e seis metros quadrados), com direito a uma vaga de garagem com uma área de 11,00m<sup>2</sup> (onze metros quadrados) e uma fração ideal de terreno de 0,2868 (zero vírgula dois oito seis oito) do **Lote de terreno próprio nº 02 (dois), da Quadra "04", do LOTEAMENTO RESIDENCIAL JARDIM ENCANTADO**, medindo 10,00m (dez metros) de frente e fundos; por 20,00m (vinte metros) de ambos os lados, com área total de **200,00m<sup>2</sup>** (duzentos metros quadrados); limitando-se pela **frente** com a Rua Damião Elias do Nascimento; **fundos** com o lote nº 27; lado **direito** com o lote nº 03; e lado **esquerdo** com o lote nº 01, todos da mesma quadra e loteamento, dista 26,11m da esquina mais próxima e fica do lado ímpar do logradouro; imóvel este inscrito na Prefeitura Municipal de Igarassu-PE sob o nº **1.4105.635.03.0216.0001.5** - Sequencial nº **1054812.2**.

**Proprietário: MORAES E ALBANEZ EMPREENDIMENTOS LTDA.**, com sede a Rua Anjana, nº 14, Quadra 08, Lote 14, Umbura, neste Município de Igarassu-PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.248.008/0001-20.

**Registro Anterior:** Livro nº 02, R-1, Matrícula nº 22.395, em 16 de agosto de 2021; estando a Instituição de Condomínio sob o nº 4, Matrícula nº 22.395, em 16 de fevereiro de 2022. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

**AV-1 - MAT. 22950 - APONT. 33730.** Igarassu, 16 de fevereiro de 2022. **CONSTRUÇÃO.** Procedo, nesta data, a averbação do Apartamento objeto da presente matrícula, componente do **CONJUNTO RESIDENCIAL MARCELO FILHO**, a que alude a matrícula supra, nos termos do requerimento, firmado em 15 de dezembro de 2021, pela **MORAES E ALBANEZ EMPREENDIMENTOS LTDA.**, já qualificada e legalmente representada, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 10 de dezembro de 2021, pelo DECONUR - Departamento Municipal de Planejamento e Controle Urbano de Igarassu-PE. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

**AV-2 - MAT. 22950 - APONT. 33730.** Igarassu, 16 de fevereiro de 2022. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 15 de dezembro de 2021, e à vista da Ficha do Imóvel do IPTU, expedido em 16 de dezembro de 2021, pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, 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) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

CNM Nº: 130583.2.0022950-88



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

**0130583.CNL11202403.00152**

Data: 28/11/2024 09:48:45 SICA Nº: 0021380224

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>

**AV-3 - MAT. 22950 - APONT. 33730.** Igarassu, 16 de fevereiro de 2022. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Procedo nesta data, a averbação para constar que a ESTIPULAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO **CONJUNTO RESIDENCIAL MARCELO FILHO**, encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, sob o nº **2.632**, em 16 de fevereiro de 2022. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

**R-4 - MAT. 22950 - APONT. 35271.** Igarassu, 01 de setembro de 2022. **COMPRA E VENDA.** Procedo-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **LEONARDO JOSE DO NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, declarando não manter união estável, nascido em 31/05/1987, faxineiro, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 7.303.273-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 084.653.234-45, residente e domiciliado à Rua Rio Madeira, nº 713, Boa Esperança, na Cidade de Abreu e Lima-PE, por compra feita a **MORAES E ALBÁNEZ EMPREENDIMENTOS LTDA**, 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 Janga, na Cidade do Paulista-PE, representada por seu gerente, Eduardo Henrique Gomes da Fonseca, brasileiro, casado, economiário, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 7.338.082-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 064.751.474-51, com endereço comercial na Cidade do Paulista-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 - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 05 de agosto 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\$ 144.000,00** (cento e quarenta e quatro mil reais). Valor dos recursos próprios: R\$ 9.543,43. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 23.199,00. Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$ 111.257,57; 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 09/08/2022, no valor de R\$ 1.041,69. Valor de avaliação: R\$ 159.500,00. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento, a certidão de quitação do ITBI nº 010.394 e a notificação de lançamento do ITBI nº 100819222, 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-5 - MAT. 22950 - APONT. 35271.** Igarassu, 01 de setembro de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procedo-se a este registro para constar que o Adquirente, **LEONARDO JOSE DO NASCIMENTO**, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante da importância de **R\$ 111.257,57 (cento e onze mil, duzentos e cinquenta e sete reais e cinquenta 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 3-4, em Brasília-DF, filial neste Estado e Agência Janga, na Cidade do Paulista-PE, representada por seu gerente, Eduardo Henrique Gomes da Fonseca, já qualificado no R-4 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 111.257,57, que deverá ser amortizado em 360 meses. Origem dos Recursos: FGTS. Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo. Valor da Dívida: R\$ 111.257,57. Valor da Garantia: R\$ 159.500,00. Sistema de Amortização: PRICE. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Enquadramento: SFH. Prazo, em meses de amortização: 360; Taxa de Juros Contratada (% a.a.):

CNM Nº: 130583.2.0022950-88



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

**0130583.CNL11202403.00152**

Data: 28/11/2024 09:48:45 SICA Nº: 0021380224

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>

Nominal: 4,2500. Efetiva: 4,3337. Taxa de Juros Contratada (% a.m.): Nominal: 0,3536. Efetiva: 0,3542. Encargo Mensal Inicial - Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 547,32. Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 25,19. Tarifa de Administração: R\$ 0,00. Total: R\$ 572,71. Vencimento do primeiro encargo mensal: 05/09/2022. 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 Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, 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) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Ana Claudia Santos Lima, Oficiala Substituta, subscrevi.

**AV-6 - MAT. 22950 - APONT. 39065.** Igarassu, 01 de dezembro de 2023. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 432075/2023, datado de 24 de novembro 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-7 - MAT. 22950 - APONT. 39065.** Igarassu, 18 de dezembro de 2023. **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. 22950 - APONT. 41390.** Igarassu, 30 de julho de 2024. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 502074/2024, datado de 19 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-9 - MAT. 22950 - APONT. 41390.** Igarassu, 12 de setembro de 2024. **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.

**R-10 - MAT. 22950 - APONT. 42530.** Igarassu, 28 de novembro 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 - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 05 de agosto de 2022, 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 22/10/2024, no valor de R\$ 3.296,66. Valor de avaliação: R\$ 164.665,33. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 018.244, 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.CNL11202403.00152. Consultar autenticidade em <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>. Igarassu/PE, 28 de Novembro de 2024

IGARASSU-PE, 28 DE NOVEMBRO DE 2024

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

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

CNM Nº: 130583.2.0022950-88



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

**0130583.CNL11202403.00152**

Data: 28/11/2024 09:48:45 SICASE Nº: 0021380224  
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>