



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 78778 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 02, ficha 01, a **MATRICULA Nº 22849** datada de 14 de Janeiro de 2022 e respectivos atos registraes do seguinte teor:

Imóvel: Apartamento nº 102 (cento e dois), localizado no PAVIMENTO SUPERIOR integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL CIDADE FARO, situado à Avenida Noêmia Vaz Caminha, s/nº, Bairro Centro, nesta Cidade de Igarassu/PE, 01 (uma) sala, 02 (dois) dormitórios sendo um com um sanitário privativo, 01 (um) BWC social, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, com uma área útil de **52,48m²** (cinquenta e dois vírgula quarenta e oito metros quadrados), área de uso comum de 2,445m², com direito a uma (01) vaga de garagem, identificada pelo nº da unidade habitacional medindo uma área total de 11,00m², e uma fração ideal de terreno de 0,25000 (zero vírgula dois cinco zero zero zero) do **Lote de terreno próprio nº 16-A1 (dezesesseis "a" um), da Quadra "F", do Loteamento CENTRO DE IGARASSU**, medindo 18,61m (dezoito vírgula sessenta e um metros) de frente, 18,55m (dezoito vírgula cinquenta e cinco metros) de fundos, por 18,44m (dezoito vírgula quarenta e quatro metros) do lado direito e 17,00m (dezesete metros) do lado esquerdo, totalizando uma área de **328,87m²** (trezentos e vinte e oito vírgula oitenta e sete metros quadrados), fica de esquina e do lado ímpar do logradouro; limitando-se pela **frente** com a Avenida Noêmia Paes Caminha; **fundos** com o lote nº 07; lado **direito** com o lote nº 16-A2, ambos da mesma quadra e loteamento; lado **esquerdo** com a Avenida Santana Gomes de Andrade. Imóvel este inscrito na Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, sob o nº **1.4075.211.02.0054.0004.4** - Sequencial: **1053147.5**.

Proprietário: CARVALHO DE MOURA ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA - EPP, com sede à Rua Padre Lemos, nº 188, apto 001, bairro Casa Amarela, na Cidade do Recife/PE, inscrita no CNPJ sob o nº 24.550.897/0001-95.

Registro Anterior: Livro nº 02, ficha 01, sob o nº R-7 (Compra e Venda), Matrículas nº 5.236 e 5.285, em 29 de junho de 2018; posteriormente procedeu com remembramento originando a Matrícula 20.380, em 18 de dezembro de 2018, e ainda com o desmembramento originando entre outras a Matrícula 20.424, em 18/01/2019, estando a Instituição de Condomínio registrada sob o R-6, abaixo da Matrícula 20.424, em 14 de janeiro 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. 22849 - APONT. 33580. Igarassu, 14 de janeiro de 2022. CONSTRUÇÃO. Procedo, nesta data, a averbação do Apartamento objeto da presente matrícula, integrante do "**CONJUNTO RESIDENCIAL CIDADE FARO**", a que alude a matrícula supra, nos termos do requerimento, firmado em 17 de novembro de 2021, por **CARVALHO DE MOURA ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA - EPP**, já qualificada, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 17 de novembro de 2021, 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) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

CNM Nº: 130583.2.0022849-03



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.TXM03202503.00988

Data: 21/03/2025 14:31:59 SICASE Nº: 0021986007

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>

AV-2 - MAT. 22849 - APONT. 33580. Igarassu, 14 de janeiro de 2022. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 17 de novembro de 2021, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 17 de novembro de 2021, pelo Departamento Municipal de Planejamento e Controle Urbano - DECONUR, 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) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-3 - MAT. 22849 - APONT. 33580. Igarassu, 14 de janeiro de 2022. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Procedo nesta data, a averbação para constar que a ESTIPULAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "**CONJUNTO RESIDENCIAL CIDADE FARO**", encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, sob o nº **2.620**, em 14 de janeiro 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. 22849 - APONT. 35035. Igarassu, 02 de agosto de 2022. **COMPRA E VENDA.** Procedo-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **ARLETE MOTA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, declarando não manter união estável, nascida em 30/11/1988, camareira, portadora da Cédula de Identidade nº 8.353.737-SDS/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 094.294.304-08, residente e domiciliada Rua Rio Grande do Norte, nº 47, A, Ana de Albuquerque, nesta Cidade de Igarassu-PE, por compra feita a **CARVALHO DE MOURA ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO 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 Ilha do Leite, na Cidade do Recife-PE, representada por sua gerente, Maria Jose da Hora Silva Dias, brasileira, solteira, economiária, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 10.566.955-SDS/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 493.498.645-68, 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 - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 12 de julho 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\$ 155.000,00** (cento e cinquenta e cinco mil reais). Recursos próprios: R\$ 12.571,34. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 16.257,66. Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 2.171,00. Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$ 124.000,00; 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 14/07/2022, no valor de R\$ 932,98. Valor de avaliação: R\$ 155.000,00. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento, a certidão de quitação do ITBI nº 010.164 e a notificação de lançamento do ITBI nº 100712223, 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 Claudia Santos Lima, Oficiala Substituta, subscrevi.

R-5 - MAT. 22849 - APONT. 35035. Igarassu, 02 de agosto de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procedo-se a este registro para constar que a Adquirente, **ARLETE MOTA DE OLIVEIRA**, acima qualificada, na qualidade de devedora fiduciante da importância de **R\$ 124.000,00 (cento e vinte e quatro mil 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 no Setor Bancário Sul, CNM Nº: 130583.2.0022849-03



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.TXM03202503.00988

Data: 21/03/2025 14:31:59 SICASE Nº: 0021986007

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>

Quadra 4, Lotes 3-4, em Brasília-DF, filial neste Estado e Agência Ilha do Leite, na Cidade do Recife-PE, representada por sua gerente, Maria Jose da Hora Silva Dias, já qualificada no R-4 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 124.000,00, que deverá ser amortizado em 360 meses. Origem dos Recursos: FGTS. Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo. Valor da Dívida: R\$ 124.000,00. Valor da Garantia: R\$ 155.000,00. 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.): Nominal: 6,5000. Efetiva: 6,6971. Taxa de Juros Contratada (% a.m.): Nominal: 0,5403. Efetiva: 0,5417. Encargo Mensal Inicial - Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 783,76. Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 36,42. Tarifa de Administração - TA: R\$ 25,00. Total: R\$ 845,18. Vencimento do primeiro encargo mensal: 13/08/2022. 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. 22849 - APONT. 41714. Igarassu, 28 de agosto de 2024. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 510141/2024, datado de 27 de agosto 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. 22849 - APONT. 41714. Igarassu, 28 de novembro de 2024. **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. 22849 - APONT. 43403. Igarassu, 21 de março 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 - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 12 de julho 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 31/01/2025, no valor de R\$ 3.209,39. Valor de avaliação: R\$ 160.294,57. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 019.288, expedidas pela Prefeitura Municipal de Igarassu/PE. **RESTRIÇÃO:** Sobre a propriedade ora consolidada, incide a **RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** decorrente do art. 27 da Lei

CNM Nº: 130583.2.0022849-03



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.TXM03202503.00988

Data: 21/03/2025 14:31:59 SICASE Nº: 0021986007

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>

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.TXM03202503.00988. Consultar autenticidade em <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>. Igarassu/PE, 21 de Março de 2025

IGARASSU-PE, 21 DE MARÇO DE 2025

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

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

CNM Nº: 130583.2.0022849-03



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.TXM03202503.00988

Data: 21/03/2025 14:31:59 SICASE Nº: 0021986007
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>