



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 – Certifico a requerimento de parte interessada, protocolado sob nº 60302 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 2, ficha 01, a **MATRICULA Nº 17533** datada de 11 de Setembro de 2015 e respectivos atos registraes do seguinte teor:

Imóvel: Casa residencial nº 08 (oito), edificada no pavimento térreo, integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL MARIA ANTONIETA, situado à Rua Senegal, s/nº, no Bairro Agamenon Magalhães, zona urbana da Sede deste Município de Igarassu-PE, composto de: 01 (uma) varanda, 02 (dois) dormitórios, sendo um com banheiro privativo, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha tipo americana, 01 (um) sanitário social e 01 (uma) área de serviço, com uma área construída de 51,00m² (cinquenta e um metros quadrados) e uma área de uso comum de 75,31m², com direito a um (01) local de estacionamento, para automóvel de passeio de médio porte, e uma fração ideal de terreno de 0,0527 (zero vírgula zero cinco dois sete) do **Lote de terreno próprio lembrado de nº 16-A (dezesesseis), da Quadra "5" (cinco), do LOTEAMENTO AGAMENON MAGALHÃES**, medindo 40,00m (quarenta metros) de frente, 20,00m (vinte metros) de fundos, por 80,00m (oitenta metros) do lado direito, e 100,00m (cem metros), em três segmentos de 40,00 metros, 20,00 metros e 40,00 metros do lado esquerdo, totalizando uma área de 2.400,00m² (dois mil e quatrocentos metros quadrados); limitando-se pela **frente**, com a Rua Senegal; **fundos** com a Rua Serra Leoa; pelo lado **direito**, com os Lotes nºs 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08, da mesma quadra e loteamento; pelo lado **esquerdo** com os Lotes nºs 13, 15 e 18, da mesma quadra e loteamento. Imóvel este inscrito na Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, sob o nº **1.4080.092.04.0480.0000.7 - Sequencial 1005791.9**.

Proprietário: FABIANO GOMES BARBOSA, brasileiro, advogado, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 1.752.901-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 220.909.754-15, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em data de 05/09/1989, com **MARIA AMÉLIA DANTAS BARBOSA**, brasileira, funcionária pública federal, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 2.837.286-SSP/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 428.993.034-49, com endereço comercial na Av. Agamenon Magalhães, nº 2.615, Salas 301/303, Espinheiro, na Cidade de Recife-PE.

Registro Anterior: Livro nº 02, ficha 02, sob os nºs R-9, Matrículas nºs 4.488 e 4.489; e R-6, Matrículas nºs 4.833, 4.834, 4.835 e 5.077, todas de 24 de julho de 2013, que posteriormente, procedeu remembramento, originando a Matrícula nº 15.531, de 15/07/2014, estando o Memorial de Incorporação registrado sob o nº 2; Averbação do Patrimônio nº 3, ambos de 30/03/2015; e a Instituição de Condomínio registrada sob o nº 4, de 11/09/2015, todos da Matrícula nº 15.531. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e assinei. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-1 - MAT. 17533 - APONT. 22992. Igarassu, 11 de setembro de 2015. **CONSTRUÇÃO.** Procedo, nesta data, a averbação da Casa residencial nº 08, que dá frente para a Rua Serra Leoa, objeto da presente matrícula, componente do "**CONJUNTO RESIDENCIAL MARIA ANTONIETA**", a que alude a matrícula supra, nos termos do requerimento, firmado em 12 de agosto de 2015, pelo proprietário **FABIANO GOMES BARBOSA**, já qualificado, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 22 de julho de 2015, pela URBI - Empresa de Urbanização de Igarassu-PE, e da Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, sob o nº 002572015-88888112, de 12/08/2015 - válida até 08/02/2016 - CEI: 51.231.61112/67. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.PID10202203.00018

Data: 01/11/2022 14:23:50 SICASE Nº: 0016786576

Emol.: R\$ 85,58, TSNR: R\$ 19,02, FERC: R\$ 9,51, ISS: R\$ 1,90, FERM: R\$ 0,95, FUNSEG: R\$ 1,90, TOTAL: R\$ 118,86
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

AV-2 - MAT. 17533 - APONT. 22992. Igarassu, 11 de setembro de 2015. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 12 de agosto de 2015, e à vista da Ficha do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, em 20 de agosto de 2015, 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) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-3 - MAT. 17533 - APONT. 22992. Igarassu, 11 de setembro de 2015. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Procedo nesta data, a averbação para constar que a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "CONJUNTO RESIDENCIAL MARIA ANTONIETA"**, encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, sob o nº **1.962**, em 11 de setembro de 2015. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

R-4 - MAT. 17533 - APONT. 23942. Igarassu, 04 de fevereiro de 2016. **COMPRA E VENDA.** Procedo-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **MARCOS ANTONIO SANTOS DO NASCIMENTO e sua esposa EDILCELIA SILVA DO NASCIMENTO**, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em data de 17/12/1993, ele agente administrativo, nascido em 02/04/1974, ela do lar, nascida em 14/11/1971, portadores das Cédulas de Identidade CNH nº 01866850343-DETRAN/PE e R.G. nº 365707752-SSP/SP e inscritos no CPF/MF sob os nºs 610.653.155-20 e 651.792.775-15, respectivamente, residentes e domiciliados à Rua Oitenta e Três, nº 13, Jardim Paulista, na Cidade do Paulista-PE, por compra feita a **FABIANO GOMES BARBOSA e sua esposa MARIA AMELIA DANTAS BARBOSA**, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em data de 05/09/1989, ele advogado, nascido em 18/01/1961, ela funcionária pública, nascida em 15/05/1966, portadores das Cédulas de Identidade R.G. nºs 1.752.901-SSP/PE e 2.837.286-SSP/PE e inscritos no CPF/MF sob os nºs 220.909.754-15 e 428.993.034-49, respectivamente, residentes e domiciliados à Avenida Boa Viagem, nº 1196, Apto 201, Boa Viagem, na Cidade do Recife-PE, 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 PA TRT 6ª Região, na Cidade do Recife-PE, representada pelo Gerente, Mehir Rebouças Ribeiro Junior, brasileiro, solteiro, economiário, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 4.640.764-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 026.441.204-46, com endereço comercial na Cidade do Recife-PE, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, datado de 25 de janeiro de 2016, 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\$ 120.000,00** (cento e vinte mil reais). Recursos próprios: R\$ 6.500,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$ 7.200,00. Desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço: R\$ 2.230,00. Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 104.070,00; 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, através da Caixa Econômica Federal - Agência 2191, em 03/02/2016, no valor de R\$ 681,85, valor de avaliação: R\$ 120.000,00. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento e laudo de avaliação do ITBI, expedido pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, e demais documentos previstos em Lei. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Madson Tadeu Berenguer de Vasconcelos, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

R-5 - MAT. 17533 - APONT. 23942. Igarassu, 04 de fevereiro de 2016. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procedo-se a este registro para constar que os



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.PID10202203.00018

Data: 01/11/2022 14:23:50 SICASE Nº: 0016786576

Emol.: R\$ 85,58, TSNR: R\$ 19,02, FERC: R\$ 9,51, ISS: R\$ 1,90, FERM: R\$ 0,95, FUNSEG: R\$ 1,90, TOTAL: R\$ 118,86
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

Adquirentes, **MARCOS ANTONIO SANTOS DO NASCIMENTO e sua esposa EDILCELIA SILVA DO NASCIMENTO**, acima qualificados, na qualidade de devedores fiduciários da importância de **R\$ 104.070,00 (cento e quatro mil e setenta reais)**, alienaram 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 PA TRT 6ª Região, na Cidade do Recife-PE, representada pelo Gerente, Mehir Rebouças Ribeiro Junior, já qualificado no R-4 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 104.070,00, que deverá ser amortizado em 360 meses. Origem dos Recursos: FGTS. Modalidade: Aquisição de Unidade Concluída. Valor da Operação: R\$ 106.300,00. Desconto: R\$ 2.230,00. Valor da Dívida: R\$ 104.070,00. Valor da Garantia: R\$ 118.300,00. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo, em meses de amortização: 360. De Renegociação: 0. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 6,5000. Efetiva: 6,6973. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 852,79. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguro: R\$ 34,66. Total: R\$ 887,45. Vencimento do encargo mensal e Época de Reajuste dos encargos: de acordo com o item 4, tudo de acordo com o Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, 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) Madson Tadeu Berenguer de Vasconcelos, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-6 - MAT. 17533 - APONT. 286896. Igarassu, 19 de julho de 2022. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 286896/2022, datado de 15 de junho de 2022, no qual a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada e legalmente representada, solicita o procedimento previsto no art. 26, §1º da Lei 9.514/897, 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) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-7 - MAT. 17533 - APONT. 34905. Igarassu, 25 de agosto de 2022. **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) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

R-8 - MAT. 17533 - APONT. 35759. Igarassu, 01 de novembro de 2022. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procede-se a este registro nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, datado de 25 de janeiro de 2016, 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, através da Caixa Econômica Federal, agência 2708, em 19/10/2022, no valor de R\$ 2.456,38. Valor de avaliação: R\$ 122.669,97. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 010.862, expedidas pela Prefeitura Municipal de Igarassu/PE. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.PID10202203.00018

Data: 01/11/2022 14:23:50 SICASE Nº: 0016786576

Emol.: R\$ 85,58, TSNR: R\$ 19,02, FERC: R\$ 9,51, ISS: R\$ 1,90, FERM: R\$ 0,95, FUNSEG: R\$ 1,90, TOTAL: R\$ 118,86
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

O referido é verdade; dou fé. Emolumento R\$ 85,58 (Lei N° 11.404/96), T.S.N.R. R\$ 19,02 (Lei n° 11.404/96 e Ato n° 1686/19), F.E.R.M. R\$ 0,95 (Lei N° 16.522/18), F.U.N.S.E.G. R\$ 1,90 (Lei N° 16.521/18), F.E.R.C. R\$ 9,51 (Lei n° 12.978/05), I.S.S. R\$ 1,90 (Lei N° 11.305/95). Para efeito de alienação, a presente certidão é válida por 30 dias, conforme Decreto n° 93.240/86. Válido somente com o selo Eletrônico de Fiscalização 0130583.PID10202203.00018. Consultar autenticidade em <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

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



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.PID10202203.00018

Data: 01/11/2022 14:23:50 SICASE N°: 0016786576

Emol.: R\$ 85,58, TSNR: R\$ 19,02, FERC: R\$ 9,51, ISS: R\$ 1,90, FERM: R\$ 0,95, FUNSEG: R\$ 1,90, TOTAL: R\$ 118,86

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