



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 74779 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 02, ficha 01, a **MATRICULA Nº 13069** datada de 22 de Outubro de 2012 e respectivos atos registrais do seguinte teor:

Imóvel: Casa residencial integrante do Conjunto Residencial Palmeiras, em construção no Lote de terreno próprio nº **15 (quinze)**, da quadra **"A"**, do **Loteamento Palmeiras**, localizado no lugar conhecido Engenho Monjope, a acerca de 02 Km da Rodovia BR-101-Norte, Km 27, nesta Cidade de Igarassu-PE, que será composta de: sala, 2 quartos, WC, cozinha e área de serviço, com uma área de construção de **42,17m²**, medindo dito lote 8,00 metros de frente e fundos, por 16,00 metros de ambos os lados, totalizando uma área de **128,00m²** (cento e vinte e oito metros quadrados); limitando-se pela **frente** com a Rua Projetada 03; pelos **fundos** com o loteamento Progresso; pelo **lado direito** com o lote nº 16; pelo **lado esquerdo** com o lote nº 14, ambos da mesma quadra e loteamento.

Proprietário: ARCON ARAÚJO CONSTRUÇÕES LTDA, com sede na Avenida João de Barros, nº 1261, Salas 101, bairro do Espinheiro, na Cidade do Recife - PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 41.043.399/0001-75.

Registro Anterior: Livro nº 02, ficha 02, sob o nº R-5 (compra e venda), em 27/06/2011, R-7 (registro do loteamento), matrícula nº 5.619, de 14 de junho de 2011. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Thais Cristina da Silva Gomes, Escrevente Autorizada, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

R-1 - MAT. 13069 - Igarassu, 22 de outubro de 2012. **COMPRA E VENDA.** Procede-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **EDILENE MARIA DA SILVA**, brasileira, solteira, administradora, nascida em 02/12/1982, portadora da Cédula de Identidade nº 6.199.136-SSP/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 040.549.364-90, residente e domiciliada à Rua Itambé, nº 51, Cruz de Rebouças, Igarassu-PE, por compra feita a **ARCON ARAÚJO CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede na Avenida João de Barros, nº 1261, Salas 101, bairro do Espinheiro, na Cidade do Recife - PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 41.043.399/0001-75, representada por sua sócia, **GERLUCE CARÍCIO VARELA VASCONCELOS**, brasileira, divorciada, engenheira civil, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 3.172.515-SSP/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 686.296.304-00, todos residentes e domiciliados 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 em Brasília-DF, filial neste Estado e Agência na Cidade de Igarassu-PE, representada por seu gerente, Cristiano Teti de Araujo, brasileiro, casado, economiário, portador da Cédula de Identidade RG nº 5.264.703-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 031.683.994-93, com endereço comercial nesta cidade de Igarassu-PE, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, e como **INTERVENIENTE CONSTRUTORA/INCORPORADORA/SPE/FIADORA**, **ARCON - ARAÚJO CONSTRUÇÕES LTDA**, acima qualificada e legalmente representada, tudo conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras obrigações - apoio à produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, firmado em 05 de outubro de 2012, 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 CNM Nº: 130583.2.0013069-49



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.QQW08202404.00137

Data: 30/08/2024 14:38:35 SICASE Nº: 0020825362
Emol.: R\$ 127,83, TSNR: R\$ 28,41, FERC: R\$ 14,20, ISS: R\$ 2,84,
FERM: R\$ 1,42, FUNSEG: R\$ 2,84, TOTAL: R\$ 177,54
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966. Valor da compra e venda e forma de pagamento: **R\$ 61.000,00 (sessenta um mil reais)**; a) Recursos próprios: R\$ 2.000,00; b) Utilização de saldo da conta vinculada FGTS: R\$ 0,00. c) Desconto concedido pelo Fundo de garantia do Tempo de Serviço - FGTS: R\$ 17.000,00; d) Com Financiamento: R\$ 42.000,00, objeto do assentamento seguinte. Demais condições constantes no mencionado contrato que faz parte integrante deste registro. Operação isenta do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, e do IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano, nos termos da Lei Municipal nº 2.651, de 21/09/2007, conforme Certidão de Isenção expedida pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, datada de 19/10/2012. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Thaís Cristina da Silva Gomes, escrevente, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

R-2 - MAT. 13069 - Igarassu, 22 de outubro de 2012. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Procede-se a este registro para constar que a Adquirente **EDILENE MARIA DA SILVA**, já qualificada no R-1 acima, na qualidade de devedora fiduciante da importância de **R\$ 42.000,00** (quarenta e dois 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 em Brasília-DF, filial neste Estado e Agência na Cidade de Igarassu-PE, representada por seu gerente, Cristiano Teti de Araujo, já qualificado no R-1 acima, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de **R\$ 42.000,00**, que deverá ser amortizado em 360 meses. Origem dos Recursos: FGTS. Norma Regulamentadora: HH.122.116 - 21/09/2012 - SUHAM/GEMPJ. Valor da Operação: R\$ 59.000,00. Desconto: R\$ 17.000,00. Valor da Dívida: R\$ 42.000,00. Valor da Garantia: R\$ 59.000,00. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo, em meses: de construção: 8; de amortização: 360; de Renegociação: 0. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,0000. Efetiva: 5,1163. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 291,66. Taxa de Administração: R\$ 0,00. FGAB: R\$ 5,94. Total: R\$ 297,60. Vencimento do primeiro encargo mensal: de acordo com a cláusula sétima. Época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima segunda, tudo de acordo com o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações, com caráter de Escritura Pública, especificado no R-1 acima. Demais condições constantes no mencionado contrato que faz parte integrante deste registro. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Thaís Cristina da Silva Gomes, Escrevente Autorizada, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-3 - MAT. 13069 - APONT. 19519. Igarassu, 19 de julho de 2013. **CONSTRUÇÃO**. Procede-se a esta averbação para constar a construção do **Casa residencial, situada à Rua Projetada 03, nº 15, Quadra A**, caracterizada na matrícula supra, no termos do requerimento firmado em 09 de julho de 2013, instruído com Certidão de Habite-se expedida pela URBI - Empresa de Urbanização de Igarassu-PE, em 11 de abril de 2013, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, emitida pela Secretaria da Receita Federal, em 05/07/2013, sob o nº 000872013-15001480, válida até 01/01/2014. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Antonio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Ana Cláudia Santos Lima, Oficial Substituta, subscrevi.

AV-4 - MAT. 13069 - APONT. 37750. Igarassu, 28 de junho de 2023. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO**. Requerimento nº 388059/2023, datado de 21 de junho 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-2 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.

CNM Nº: 130583.2.0013069-49



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.QQW08202404.00137

Data: 30/08/2024 14:38:35 SICASE Nº: 0020825362
Emol.: R\$ 127,83, TSNR: R\$ 28,41, FERC: R\$ 14,20, ISS: R\$ 2,84,
FERM: R\$ 1,42, FUNSEG: R\$ 2,84, TOTAL: R\$ 177,54
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

AV-5 - MAT. 13069 - APONT. 37750. Igarassu, 21 de setembro de 2023.
DECURSO DO PRAZO. Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-4** 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-6 - MAT. 13069 - APONT. 37750. Igarassu, 24 de janeiro de 2024.
ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO. Procede-se ao **ENCERRAMENTO** do procedimento indicado no **AV-4** da presente matrícula, tornando-o sem efeito, nos termos do artigo 1.344, §5º, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco. Documentos arquivados eletronicamente. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-7 - MAT. 13069 - APONT. 39698. Igarassu, 26 de fevereiro de 2024.
SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO. Requerimento nº 458712/2024, datado de 21 de fevereiro 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-2 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. 13069 - APONT. 39698. Igarassu, 28 de fevereiro de 2024.
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. 13069 - APONT. 40316. Igarassu, 26 de abril de 2024.
SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO. Requerimento nº 472421/2024, datado de 23 de abril 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-2 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. 13069 - APONT. 40316. Igarassu, 18 de junho 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. 13069 - APONT. 41705. Igarassu, 30 de agosto de 2024.
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 Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras obrigações - apoio a produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, firmado em 05 de outubro de 2012, lançado no R-1 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**

CNM Nº: 130583.2.0013069-49



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.QQW08202404.00137

Data: 30/08/2024 14:38:35 SICASE Nº: 0020825362
Emol.: R\$ 127,83, TSNR: R\$ 28,41, FERC: R\$ 14,20, ISS: R\$ 2,84,
FERM: R\$ 1,42, FUNSEG: R\$ 2,84, TOTAL: R\$ 177,54
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

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 31/01/2024, no valor de R\$ 1.291,54. Valor de avaliação: R\$ 64.410,15. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 017.374, expedidas pela Prefeitura Municipal de Igarassu/PE. **RESTRICÇÃO:** Sobre a propriedade ora consolidada, incide a RESTRICÇÃO 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\$ 127,83 (Lei Nº 11.404/96), T.S.N.R. R\$ 28,41 (Lei nº 11.404/96 e Ato nº 1686/19), F.E.R.M. R\$ 1,42 (Lei Nº 16.522/18), F.U.N.S.E.G. R\$ 2,84 (Lei Nº 16.521/18), F.E.R.C. R\$ 14,20 (Lei nº 12.978/05), I.S.S. R\$ 2,84 (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.QQW08202404.00137. Consultar autenticidade em <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>. Igarassu/PE, 30 de Agosto de 2024

IGARASSU-PE, 30 DE AGOSTO DE 2024

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

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

