



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 76963 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 02, ficha 01, a **MATRICULA Nº 22734** datada de 09 de Dezembro de 2021 e respectivos atos registraes do seguinte teor:

Imóvel: Apartamento nº 101 (cento e um), localizado no PAVIMENTO SUPERIOR integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL VENEZA, situado à Rua José Andrade Filho, nº 22-A, Bairro Umbura, nesta Cidade de Igarassu/PE, composto de: 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala de estar, 02 (dois) dormitórios, 01 (um) sanitário social, 01 (uma) circulação, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, com uma área útil de **45,82m²** (quarenta e cinco vírgula oitenta e dois metros quadrados), com uma área comum de 2,90m², com direito a uma (01) vaga de garagem, identificada pelo nº da unidade habitacional medindo uma área total de 11,50m² e uma fração ideal de terreno de 0,1259 (zero vírgula um dois cinco nove) do **Lote de terreno próprio nº 22-A (vinte e dois "á")**, da **Quadra 02, do LOTEAMENTO RESIDENCIAL JARDIM ENCANTADO**, medindo 20,00m (vinte metros) de frente e fundos, por 20,00m (vinte metros) de ambos os lados, com área total de **400,00m²** (quatrocentos metros quadrados), dista 34,00m da esquina mais próxima e fica do lado par do logradouro; limitando-se pela **frente** com a Rua José Andrade Filho; **fundos** com os lotes 03, 04 e 05; lado **direito** com o lote nº 24; e lado **esquerdo** com o lote nº 21, todos da mesma quadra e loteamento. Imóvel este inscrito na Prefeitura Municipal de Igarassu-PE sob o nº **1.4105.633.01.2600.0005.2** – sequencial: **1054635.9**.

Proprietário: MARCIO JOSÉ MARQUES RAMOS CONSTRUTORA E INCORPORADORA, com sede à Avenida Doutor Cláudio José Gueiros Leite, nº 4651, Janga, na Cidade do Paulista/PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 39.504.404/0001-58.

Registro Anterior: Livro nº 02, ficha 01, sob os nºs R-1 (Compra e Venda), Matrículas nºs 22.163 e 22.164, em 20 de abril de 2021; posteriormente procedeu com remembramento originando a Matrícula 22.345, em 14 de julho de 2021, estando a Instituição de Condomínio registrada sob o R-4, abaixo da Matrícula 22.345, em 09 de dezembro de 2021. 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-1 - MAT. 22734 - APONT. 33289. Igarassu, 09 de dezembro de 2021. **CONSTRUÇÃO.** Procedo, nesta data, a averbação do Apartamento objeto da presente matrícula, integrante do "**CONJUNTO RESIDENCIAL VENEZA**", a que alude a matrícula supra, nos termos do requerimento, firmado em 18 de outubro de 2021, por **MARCIO JOSÉ MARQUES RAMOS CONSTRUTORA E INCORPORADORA**, já qualificada, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 22 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) Ana Claudia Santos Lima, Oficiala Substituta, subscrevi.

AV-2 - MAT. 22734 - APONT. 33289. Igarassu, 09 de dezembro de 2021. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 18 de outubro de 2021, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 22 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 a matrícula supra, **que é o de início mencionado.** O referido é verdade, dou fé. Eu, a)

CNM Nº: 130583.2.0022734-57



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.GYY11202404.00004

Data: 10/12/2024 09:51:15 SICASE Nº: 0021467633

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>

Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Ana Claudia Santos Lima, Oficiala Substituta, subscrevi.

AV-3 - MAT. 22734 - APONT. 33289. Igarassu, 09 de dezembro de 2021. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Procedo nesta data, a averbação para constar que a CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "**CONJUNTO RESIDENCIAL VENEZA**", encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, sob o nº **2.600**, em 09 de dezembro de 2021. 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-4 - MAT. 22734 - APONT. 34849. Igarassu, 13 de julho de 2022. **COMPRA E VENDA.** Procedo-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **JULIO CESAR NASCIMENTO SOUZA**, brasileiro, solteiro, declarando não manter união estável, comerciante, nascido em 29/12/2003, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 9.784.029-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 705.961.724-86, residente e domiciliado à Estrada do Monjope, nº 677, Monjope, nesta Cidade de Igarassu-PE, por compra feita a **MARCIO JOSÉ MARQUES RAMOS CONSTRUTORA E INCORPORADORA**, 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 Marcos Freire, na Cidade de Olinda-PE, representada por seu gerente, Leonardo Peixoto de Melo, brasileiro, solteiro, economiário, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 5.066.346-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 009.963.624-79, com endereço comercial na Cidade de Olinda-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 10 de junho 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\$ 136.500,00** (cento e trinta e seis mil e quinhentos reais). Recursos próprios: **R\$ 10.549,00**. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 16.751,00**. Valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 109.200,00**; 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 20/06/2022, no valor de **R\$ 821,98**. Valor de avaliação: **R\$ 136.500,00**. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento, a certidão de quitação do ITBI nº 010.059 e a notificação de lançamento do ITBI nº 100586228, 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. 22734 - APONT. 34849. Igarassu, 13 de julho de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procedo-se a este registro para constar que o Adquirente, **JULIO CESAR NASCIMENTO SOUZA**, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante da importância de **R\$ 109.200,00 (cento e nove mil e duzentos 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, Quadra 4, lotes 3-4, em Brasília-DF, filial neste Estado e Agência Marcos Freire, na Cidade de Olinda-PE, representada por seu gerente, Leonardo Peixoto de Melo, já qualificado no R-4 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de **R\$ 109.200,00**, que deverá ser amortizado em 360 meses. Origem dos Recursos: FGTS. Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo. Valor da Dívida: **R\$ 109.200,00**. Valor da Garantia: **R\$ 136.500,00**. 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.): Nominal: 4,7500. Efetiva: 4,8547. Taxa de Juros Contratada (% a.m.): Nominal:

CNM Nº: 130583.2.0022734-57



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.GYY11202404.00004

Data: 10/12/2024 09:51:15 SICA Nº: 0021467633
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>

0,3950. Efetiva: 0,3958. Encargo Mensal Inicial - Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 569,63. Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 18,99. Tarifa de Administração - TA: R\$ 0,00. Total: R\$ 588,62. Vencimento do primeiro encargo mensal: 10/07/2022. 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. 22734 - APONT. 37693. Igarassu, 28 de junho de 2023. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO. Requerimento nº 386001/2023, datado de 15 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-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. 22734 - APONT. 37693. Igarassu, 29 de agosto de 2023. 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.

AV-8 - MAT. 22734 - APONT. 37693. Igarassu, 20 de fevereiro de 2024. 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-9 - MAT. 22734 - APONT. 41509. Igarassu, 13 de agosto de 2024. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO. Requerimento nº 507847/2024, datado de 12 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-10 - MAT. 22734 - APONT. 41509. Igarassu, 16 de setembro 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. 22734 - APONT. 42643. Igarassu, 10 de dezembro 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 10 de junho de 2022, lançado no R-4 acima, que tendo em

CNM Nº: 130583.2.0022734-57



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.GYY11202404.00004

Data: 10/12/2024 09:51:15 SICASE Nº: 0021467633

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>

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 06/02/2024, no valor de R\$ 2.814,19. Valor de avaliação: R\$ 140.541,87. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 018.296, 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.GYY11202404.00004. Consultar autenticidade em <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>. Igarassu/PE, 10 de Dezembro de 2024

IGARASSU-PE, 10 DE DEZEMBRO DE 2024

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

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

CNM Nº: 130583.2.0022734-57



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.GYY11202404.00004

Data: 10/12/2024 09:51:15 SICASE Nº: 0021467633
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>