



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 73046 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 2, ficha 01, a **MATRICULA Nº 19090** datada de 29 de Agosto de 2017 e respectivos atos registraes do seguinte teor:

Imóvel: Apartamento nº 05 (cinco), localizado no Pavimento Térreo, do Bloco "B", do CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA JOANA, situado a Rua das Carnaubeiras, s/nº, Umbura, zona urbana deste Município de Igarassu/PE, composto de: 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala de estar, 02 (dois) dormitórios, 01 (uma) circulação, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, 01 (um) BWC social, totalizando uma área construída de **54,93m²** (cinquenta e quatro vírgula noventa e três metros quadrados), com direito a uma vaga de estacionamento para cada unidade no interior do lote, medindo 2,20m por 5,00m, totalizando 11,00m² (onze metros quadrados) e uma fração ideal de terreno de 0,1044 (zero vírgula um zero quatro quatro); do **Lote de terreno próprio nº 01 (um), da Quadra "M" (décima terceira letra do alfabeto), do Loteamento CAMPO BELLO**, situado na Estrada de Nova Cruz (PE-14), bairro do Umbura, zona urbana da Sede deste Município de Igarassu-PE, medindo 22,41m (vinte e dois vírgula quarenta e um metros) de frente, 23,79m (vinte e três vírgula setenta e nove metros) de fundos, por 25,00m (vinte e cinco metros) do lado esquerdo, 25,11m (vinte e cinco vírgula onze metros) em dois segmentos de 12,66m e 12,45m do lado direito, com uma área total de **566,28m²** (quinhentos e sessenta e seis vírgula vinte e oito metros quadrados); limitando-se pela **frente** com a Rua das Carnaubeiras; **fundos** com o lote nº 18 e 19, da mesma quadra e loteamento; **lado direito** com a Rua dos Abacateiros; **lado esquerdo** com o lote nº 02, da mesma quadra e loteamento; fica de esquina e do lado par do logradouro. Imóvel este inscrito na Prefeitura Municipal de Igarassu-PE sob o nº **1.4105.615.01.0022.0007.7** - Sequencial: **1050811.2**.

Proprietário: FELIPE MUNIZ DE BRITO GALINDO, brasileiro, empresário, nascido em 20/12/1973, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, em 25/04/2002, com KATARINA HOLLANDA PEDROSA MONTEIRO GALINDO, brasileira, administradora de empresas, nascida em 19/11/1972, portadores das Cédulas de Identidade R.G. nºs 3.950.814-SSP/PE e 4.383.551-SSP/PE e inscritos no CPF/MF sob os nºs 821.910.854-15 e 919.566.684-20, respectivamente, residentes e domiciliados à Rua Cap. Sampaio Xavier, nº 435, apto 301, Edf. Royal Garden, Tamarineira, na Cidade do Recife-PE

Registro Anterior: Livro nº 02, ficha 01/02, sob o nº R-5 (Compra e Venda), Matrícula nº 16.911, de 22 de dezembro de 2016; estando a Instituição de Condomínio registrada sob 6, Matrícula nº 16.911 de 29/08/2016. 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-1 - MAT. 19090 - APONT. 26131. Igarassu, 29 de agosto de 2017. **CONSTRUÇÃO.** Procedo, nesta data, à averbação da construção do apartamento objeto desta matrícula, integrante do **"CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA JOANA"**, a que alude a matrícula supra, nos termos do requerimento, firmado em 04 de agosto de 2017, pelo proprietário,

CNM Nº: 130583.2.0019090-28



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.PVY06202403.00247

Data: 19/06/2024 16:17:53 SICASE Nº: 0020370428
Emol.: R\$ 119,57, TSNR: R\$ 26,57, FERC: R\$ 13,29, ISS: R\$ 2,66,
FERM: R\$ 1,33, FUNSEG: R\$ 2,66, TOTAL: R\$ 166,08
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

FELIPE MUNIZ DE BRITO GALINDO, já qualificado, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 04 de agosto de 2017, 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 001852017-88888223, de 24/08/2017, válida até 20/02/2018 - CEI: 51.240.46223/65. 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-2 - MAT. 19090 - APONT. 26131. Igarassu, 29 de agosto de 2017. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 04 de agosto de 2017, e à vista da Ficha do Imóvel do IPTU, expedida pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, em 31 de julho de 2017, 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. 19090 - APONT. 26131. Igarassu, 29 de agosto de 2017. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Procedo nesta data, a averbação para constar que a CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO **"CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA JOANA"**, encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, sob o nº **2.173**, em 29 de agosto de 2017. 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-4 - MAT. 19090 - Igarassu, 31 de outubro de 2017. EX OFÍCIO. Procedo, nesta data, de ofício nos termos do Art. 213, inciso I, letra "a", da Lei 6.015/73, a correção parcial da descrição do proprietário constante da matrícula acima, para onde se lê: "inscritos no CPF/MF sob os nºs 821.910.854-15 e 919.566.684-20, respectivamente", para que se leia: **"inscritos no CPF/MF sob os nºs 919.566.684-20 e 821.910.854-15"**, respectivamente, pelo que procedo a presente correção para fins próprios, do que dou fé. 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-5 - MAT. 19090 - APONT. 26928. Igarassu, 05 de abril de 2018. **COMPRA E VENDA.** Procedo-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **FRANCISCO DE ASSIS DO NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, declarando não manter relação de união estável, trabalhador de construção civil, portador da Carteira Nacional de Habilitação CNH nº 05141742983-DETRAN/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 041.408.744-57, residente e domiciliado à Rua Petrolina, nº 17, A, Artur Lundgren, na Cidade do Paulista-PE, por compra feita a **FELIPE MUNIZ DE BRITO GALINDO e sua esposa KATARINA HOLLANDA PEDROSA MONTEIRO GALINDO**, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ele administrador, e ela administradora, portadores das Cédulas de Identidade CNH nºs 02694919465-DETRAN/PE e 02115785942-DETRAN/PE e inscritos nos CPF/MF sob os nºs 919.566.684-20 e 821.910.854-15, respectivamente, residentes e domiciliados à Rua Capitão Sampaio Xavier, nº 435, Apto 301, no bairro do Rosarinho, na Cidade do Recife-PE, representados por seu procurador, **PAULO ROBERTO BARBALHO GALINDO JUNIOR**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 3.399.689-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 745.539.684-87, residente e domiciliado à Rua Isaac Salazar, nº 70, apto 1102, bairro da Tamarineira, na Cidade do Recife-PE, conforme procuração lavrada neste Cartório no livro 084-P, às fls. 092/092v, em 04/08/2014, 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

CNM Nº: 130583.2.0019090-28



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.PVY06202403.00247

Data: 19/06/2024 16:17:53 SICASE Nº: 0020370428
Emol.: R\$ 119,57, TSNR: R\$ 26,57, FERC: R\$ 13,29, ISS: R\$ 2,66,
FERM: R\$ 1,33, FUNSEG: R\$ 2,66, TOTAL: R\$ 166,08
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

neste Estado e Agência Conde da Boa Vista, na Cidade do Recife-PE, representada pela Gerente, Jeane de Oliveira, brasileira, solteira, economiária, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 6.318.430-SDS/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 013.217.594-01, com endereço comercial na Cidade do Recife-PE, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, datado de 23 de março de 2018, 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\$ 135.000,00** (cento trinta e cinco mil reais). Recursos próprios: R\$ 21.000,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$ 0,00. Desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço: R\$ 11.867,00. Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 102.133,00, 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 28/03/2018, no valor de R\$ 841,75, valor de avaliação: R\$ 135.000,00. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a certidão de quitação do ITBI nº 003.404 e laudo de avaliação do ITBI, expedidos pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, e demais documentos previstos em Lei. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) José Antônio de Oliveira, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

R-6 - MAT. 19090 - APONT. 26928. Igarassu, 05 de abril de 2018. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procede-se a este registro para constar que o Adquirente, **FRANCISCO DE ASSIS DO NASCIMENTO**, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante da importância de **R\$ 102.133,00** (cento e dois mil, cento e trinta e três 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 Conde da Boa Vista, na Cidade do Recife-PE, representada pela Gerente, Jeane de Oliveira, já qualificada no R-5 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 102.133,00, que deverá ser amortizado em 360 meses. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial. Valor da Dívida: R\$ 102.133,00. Valor da Garantia: R\$ 135.000,00. Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. Prazo, em meses de amortização: 360. Taxa Anual de Juros Contratada (%): Nominal: 5,0000. Efetiva: 5,1161. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 548,27. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 26,19. Total: R\$ 574,46. Vencimento do primeiro encargo mensal: 20/04/2018. 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 Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com caráter de Escritura Pública, especificado no R-5 acima. Demais condições constantes no mencionado contrato que faz parte integrante deste registro. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) José Antônio de Oliveira, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-7 - MAT. 19090 - APONT. 30564. Igarassu, 28 de agosto de 2020. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 149378/2020, datado de 23 de junho de 2020, 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 a **Alienação**

CNM Nº: 130583.2.0019090-28



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.PVY06202403.00247

Data: 19/06/2024 16:17:53 SICASE Nº: 0020370428

Emol.: R\$ 119,57, TSNR: R\$ 26,57, FERC: R\$ 13,29, ISS: R\$ 2,66,

FERM: R\$ 1,33, FUNSEG: R\$ 2,66, TOTAL: R\$ 166,08

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

Fiduciária incidente sobre o R-6 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. 19090 - APONT. 30564. Igarassu, 19 de março de 2021. **DECURSO DO PRAZO.** Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-7** 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.

AV-9 - MAT. 19090 - APONT. 30564. Igarassu, 02 de agosto de 2021. **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) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-10 - MAT. 19090 - APONT. 32918. Igarassu, 11 de outubro de 2021. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 217280/2021, datado de 05 de outubro de 2021, 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-6 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-11 - MAT. 19090 - APONT. 32918. Igarassu, 12 de novembro de 2021. **ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO.** Procede-se ao **ENCERRAMENTO** do procedimento indicado no **AV-10** 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-12 - MAT. 19090 - APONT. 39833. Igarassu, 07 de março de 2024. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 462571/2024, datado de 28 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-6 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-13 - MAT. 19090 - APONT. 39833. Igarassu, 16 de abril de 2024. **DECURSO DO PRAZO.** Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-12** 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-14 - MAT. 19090 - APONT. 40953. Igarassu, 19 de junho de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Procede-se a este registro nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV -

CNM Nº: 130583.2.0019090-28



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.PVY06202403.00247

Data: 19/06/2024 16:17:53 SICASE Nº: 0020370428
Emol.: R\$ 119,57, TSNR: R\$ 26,57, FERC: R\$ 13,29, ISS: R\$ 2,66,
FERM: R\$ 1,33, FUNSEG: R\$ 2,66, TOTAL: R\$ 166,08
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

SFH, datado de 23 de março de 2018, lançado no R-5 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 07/06/2024, no valor de R\$ 2.802,58. Valor de avaliação: R\$ 139.962,18. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 016.498, 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\$ 119,57 (Lei Nº 11.404/96), T.S.N.R. R\$ 26,57 (Lei nº 11.404/96 e Ato nº 1686/19), F.E.R.M. R\$ 1,33 (Lei Nº 16.522/18), F.U.N.S.E.G. R\$ 2,66 (Lei Nº 16.521/18), F.E.R.C. R\$ 13,29 (Lei nº 12.978/05), I.S.S. R\$ 2,66 (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.PVY06202403.00247. Consultar autenticidade em <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>. Igarassu/PE, 19 de Junho de 2024

IGARASSU-PE, 19 DE JUNHO DE 2024

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

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

CNM Nº: 130583.2.0019090-28



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.PVY06202403.00247

Data: 19/06/2024 16:17:53 SICASE Nº: 0020370428
Emol.: R\$ 119,57, TSNR: R\$ 26,57, FERC: R\$ 13,29, ISS: R\$ 2,66,
FERM: R\$ 1,33, FUNSEG: R\$ 2,66, TOTAL: R\$ 166,08
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>