



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 70014 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 2, ficha 1, a **MATRICULA Nº 16729** datada de 03 de Fevereiro de 2015 e respectivos atos registrais do seguinte teor:

Imóvel: Casa residencial nº 04 (quatro), do Conjunto RESIDENCIAL CANOA GRANDE, situada à Rua dos Abacateiros, no Bairro Umbura, zona urbana da sede deste Município de Igarassu-PE, composta de: 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (uma) circulação, 01 (um) quarto social e 01 (uma) área de serviço, com direito a um local para estacionamento de automóvel de passeio de porte pequeno, identificado na planta aprovada como VAGA 02, totalizando uma área construída de **38,95m²** (trinta e oito vírgula noventa e cinco metros quadrados); e com área de quintal e jardim de 34,71m², e ainda uma fração ideal de terreno e demais partes e coisas de uso comum equivalente a 0,1975 (zero vírgula um nove sete cinco) do **Lote de terreno próprio nº 06 (seis), da Quadra "E", do Loteamento CAMPO BELLO**, medindo 12,00m (doze metros) de frente; 16,45m (dezesseis metros vírgula quarenta e cinco metros) de fundos; 29,56m (vinte e nove vírgula cinquenta e seis metros) do lado direito; e 40,82m (quarenta vírgula oitenta e dois metros) do lado esquerdo, perfazendo uma área total de **422,25m²** (quatrocentos e vinte e dois vírgula vinte e cinco metros quadrados), dista 63,00 metros da esquina mais próxima e fica do lado ímpar do logradouro; limitando-se pela **frente** com a Rua dos Abacateiros; **fundos** com propriedade Santa Rita; lado **direito** com o lote nº 07; e lado **esquerdo** com o Lote nº 05, ambos da mesma quadra e loteamento. Imóvel este inscrito na Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, sob o nº **1.4105.607.01.0041.0003.4** - Sequencial: **1047688.1**.

Proprietário: ARQPLAN EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede à Rua Professora Angela Pinto, nº 88, Sala 04-B, Torre, Recife-PE, inscrita no CNPJ sob o nº 70.224.258/0001-57.

Registro Anterior: Livro 02, Ficha 01/01v, sob o nº R-1 (C/V), em data de 21/09/2010, estando a Instituição de Condomínio registrada sob o nº R-3, em 30/01/2015, ambos da Matrícula nº 11.610. 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. 16729 - APONT. 21984. Igarassu, 03 de fevereiro de 2015. **CONSTRUÇÃO.** Procedo, nesta data, a averbação da Casa residencial objeto da presente matrícula, integrante do **"CONJUNTO RESIDENCIAL CANOA GRANDE"**, a que alude a matrícula supra, nos termos do requerimento, firmado em 14 de novembro de 2014, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 01/09/2014, 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 000072015-88888485, emitida via internet em 07/01/2015, válida até 06/07/2015. 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.

AV-2 - MAT. 16729 - APONT. 21984. Igarassu, 03 de fevereiro de 2015. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 14 de novembro de 2014, e à vista da Ficha Espelho do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, em 10/11/2014, 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

CNM Nº: 130583.2.0016729-30



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.OVP02202403.00185

Data: 29/02/2024 09:40:54 SICA Nº: 0019581160
Emol.: R\$ 94,89, TSNR: R\$ 21,09, FERC: R\$ 10,54, ISS: R\$ 2,11,
FERM: R\$ 1,05, FUNSEG: R\$ 2,11, TOTAL: R\$ 131,79
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-3 - MAT. 16729 - APONT. 21984. Igarassu, 03 de fevereiro de 2015. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Procedo nesta data, a averbação para constar que a CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "**CONJUNTO RESIDENCIAL CANOA GRANDE**", encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, sob o nº **1.896**, de 30 de janeiro 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. 16729 - APONT. 22778. Igarassu, 26 de junho de 2015. **COMPRA E VENDA.** Procedo-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **FELIPE GOMES ESTIMA DA ROCHA**, brasileiro, solteiro, corretor, nascido em 27/08/1985, portador da CNH 03065339031-DETRAN/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 055.620.864-17, residente e domiciliado à Av. General San Martin, nº 2726, Aptº 04, Jiquiã, na Cidade do Recife-PE, por compra feita a **ARQPLAN EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada na matrícula acima e legalmente representada, 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 este Estado e Agência Espinheiro, na Cidade do Recife-PE, representada por sua Gerente, Luciane Palmeira Tenorio, brasileira, casada, economiária, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 2.788.436-SSP/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 622.116.924-00, 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 29 de maio de 2015, 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\$ 70.000,00** (setenta mil reais). Recursos próprios: R\$ 0,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$ 0,00. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 17.960,00. Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 52.040,00, 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 - CEF (Internet Banking), em 17/06/2015, no valor de R\$ 531,62, valor de avaliação: R\$ 78.982,00. **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. 16729 - APONT. 22778. Igarassu, 26 de junho de 2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procedo-se a este registro para constar que o Adquirente, **FELIPE GOMES ESTIMA DA ROCHA**, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante da importância de **R\$ 52.040,00 (cinquenta e dois mil e quarenta 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 Espinheiro, na Cidade do Recife-PE, representada pela Gerente, Luciane Palmeira Tenorio, já qualificada no R-4 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 52.040,00, que deverá ser amortizado em 360 meses. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial. Valor da Operação: R\$ 70.000,00. Desconto: R\$ 17.960,00. Valor da Dívida: R\$ 52.040,00. Valor da Garantia: R\$ 78.982,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo, em meses de amortização: 360. Taxa Anual de Juros Contratada (%): Nominal: 5,0000. Efetiva: 5,1161. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 361,38. Taxa de Administração: R\$ 0,00. FGAB: R\$ 7,36. Total: R\$ 368,74. Vencimento do primeiro encargo

CNM Nº: 130583.2.0016729-30



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.OVP02202403.00185

Data: 29/02/2024 09:40:54 SICA Nº: 0019581160
Emol.: R\$ 94,89, TSNR: R\$ 21,09, FERC: R\$ 10,54, ISS: R\$ 2,11,
FERM: R\$ 1,05, FUNSEG: R\$ 2,11, TOTAL: R\$ 131,79
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

mensal: 29/06/2015. Reajuste dos encargos: de acordo com o item 4, 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-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. 16729 - APONT. 29881. Igarassu, 11 de fevereiro de 2020. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento datado de 05 de fevereiro 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 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. 16729 - APONT. 29881. Igarassu, 18 de junho de 2021. **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) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-8 - MAT. 16729 - APONT. 33045. Igarassu, 08 de novembro de 2021. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 220283/2021, datado de 05 de novembro 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 a **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-9 - MAT. 16729 - APONT. 33045. Igarassu, 09 de dezembro de 2021. **ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO.** Procede-se ao **ENCERRAMENTO** do procedimento indicado no **AV-8** 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-10 - MAT. 16729 - APONT. 34408. Igarassu, 09 de maio de 2022. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 268241/2022, datado de 04 de abril de 2022, no qual a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada e legalmente representada, solicita o procedimento previsto no art. 26, §1º da Lei 9.514/97, referente a **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-11 - MAT. 16729 - APONT. 34408. Igarassu, 04 de agosto de 2022. **DECURSO DO PRAZO.** Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-10** 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-12 - MAT. 16729 - APONT. 34408. Igarassu, 11 de agosto de 2022. **ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO.** Procede-se ao **ENCERRAMENTO** do procedimento indicado no **AV-10** da presente matrícula, tornando-o sem

CNM Nº: 130583.2.0016729-30



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.OVP02202403.00185

Data: 29/02/2024 09:40:54 SICASE Nº: 0019581160
Emol.: R\$ 94,89, TSNR: R\$ 21,09, FERC: R\$ 10,54, ISS: R\$ 2,11,
FERM: R\$ 1,05, FUNSEG: R\$ 2,11, TOTAL: R\$ 131,79
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

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-13 - MAT. 16729 - APONT. 37190. Igarassu, 28 de abril de 2023. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 366583/2023, datado de 24 de abril 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-14 - MAT. 16729 - APONT. 37190. Igarassu, 14 de agosto de 2023. **DECURSO DO PRAZO.** Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-13** 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-15 - MAT. 16729 - APONT. 39730. Igarassu, 29 de fevereiro 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 - SFH, datado de 29 de maio de 2015, 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 30/11/2023, no valor de R\$ 1.699,24. Valor de avaliação: R\$ 84.803,63. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 014.980, 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\$ 94,89 (Lei Nº 11.404/96), T.S.N.R. R\$ 21,09 (Lei nº 11.404/96 e Ato nº 1686/19), F.E.R.M. R\$ 1,05 (Lei Nº 16.522/18), F.U.N.S.E.G. R\$ 2,11 (Lei Nº 16.521/18), F.E.R.C. R\$ 10,54 (Lei nº 12.978/05), I.S.S. R\$ 2,11 (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.OVP02202403.00185. Consultar autenticidade em <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>. Igarassu/PE, 29 de Fevereiro de 2024

IGARASSU-PE, 29 DE FEVEREIRO DE 2024

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

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

CNM Nº: 130583.2.0016729-30



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.OVP02202403.00185

Data: 29/02/2024 09:40:54 SICASE Nº: 0019581160
Emol.: R\$ 94,89, TSNR: R\$ 21,09, FERC: R\$ 10,54, ISS: R\$ 2,11,
FERM: R\$ 1,05, FUNSEG: R\$ 2,11, TOTAL: R\$ 131,79
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>