



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 80010 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 2, ficha 01, a **MATRICULA Nº 18016** datada de 18 de Abril de 2016 e respectivos atos registrais do seguinte teor:

Imóvel: Apartamento nº 102 (cento e dois), localizado no Pavimento Superior, integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL VITÓRIA II, situado à Rua Silvio Gonçalves de Albuquerque Vasconcelos, s/nº, Bairro Tabatinga, na Cidade de Igarassu-PE, composto de: 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala, 03 (três) dormitórios, 01 (uma) circulação, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviços, 01 (um) sanitário social, totalizando uma área de **54,85m²** de área útil, com direito a uma vaga de estacionamento de veículo de pequeno porte, e uma fração ideal de terreno de 0,09858 (zero vírgula zero nove oito cinco oito) do **Lote de terreno próprio nº 13-A (treze "a"), da Quadra "Z-3", do Loteamento CORTEGADA**, formado pelo remembramento dos lotes nºs 11 e 13, da mesma quadra e loteamento, medindo 20,00m (vinte metros) de frente e fundos, por 31,50m (trinta e um vírgula cinquenta metros) de ambos os lados, totalizando uma área de 630,00m² (seiscentos e trinta metros quadrados); dista 46,07 metros da esquina mais próxima e fica do lado par do logradouro; limitando-se pela **frente** com a Rua Silvio Gonçalves de Albuquerque Vasconcelos; **fundos** com os lotes nºs 10 e 12; **lado direito** com o lote nº 09; **lado esquerdo** com o lote nº 15, todos da mesma quadra e loteamento. Imóvel este inscrito na Prefeitura da Cidade de Igarassu-PE, sob o nº **1.4070.164.02.0163.0007.4** - Sequencial: **1049860.5**.

Proprietário: MARCUS TADEU PESSOA UCHOA CAVALCANTI, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, nascido em 29/05/1981, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 5.925.475-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 034.629.744-32, residente e domiciliado à Rua Maria Haydee, nº 25, Campina de Feira, neste Município de Igarassu-PE.

Registro Anterior: Livro nº 02, ficha 01, sob o nº 3 (Compra e Venda), Matrículas nºs 13.619 e 13.621, em 29 de julho de 2015; que posteriormente, procedeu remembramento, originando a Matrícula nº 17.964, R-3 (Instituição de Condomínio), Matrícula nº 17.964, de 15/04/2016. 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. 18016 - APONT. 24159. Igarassu, 18 de abril de 2016. **CONSTRUÇÃO.** Procedo, nesta data, a averbação do Apartamento desta matrícula, componente do "**CONJUNTO RESIDENCIAL VITÓRIA II**", a que alude a matrícula supra, nos termos do requerimento, firmado em 31 de março de 2016, por Marcus Tadeu Pessoa Uchôa Cavalcanti, já qualificado, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 28 de março de 2016, 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 000782016-88888468, em 30/03/2016, válida até 26/09/2016 - CEI: 51.235.24468/68. 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. 18016 - APONT. 24159. Igarassu, 18 de abril de 2016. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Procedo, nesta data, nos termos do requerimento

CNM Nº: 130583.2.0018016-49



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.RSI04202504.00342

Data: 13/05/2025 09:32:30 SICASE Nº: 0022334493

Emol.: R\$ 99,52, TSNR: R\$ 22,12, FERC: R\$ 11,06, FERM: R\$ 1,11,

FUNSEG: R\$ 2,21, ISS: R\$ 2,21, TOTAL: R\$ 138,23

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

firmado em 31 de março de 2016, e à vista da Ficha do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, em 07 de abril de 2016, 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. 18016 - APONT. 24159. Igarassu, 18 de abril de 2016. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**. Procedo nesta data, a averbação para constar que a ESTIPULAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "**CONJUNTO RESIDENCIAL VITÓRIA II**", encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, sob o nº **2.024**, em 18 de abril de 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.

R-4 - MAT. 18016 - APONT. 24356. Igarassu, 08 de junho de 2016. **COMPRA E VENDA**. Procedo-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **REJANE ALEXANDRINA DOS SANTOS e seu esposo JOSE OSVALDO RAMOS ROBERTO**, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ela industriária, e ele marceneiro, portadores das Cédulas de Identidade R.G. nºs 6.677.942-SDS/PE e 3.153.145-SSP/PE e inscritos no CPF/MF sob os nºs 013.491.884-33 e 667.695.904-68, respectivamente, residentes e domiciliados Rua do Rio, nº 411, Bomba do Hemetério, na Cidade do Recife-PE, por compra feita a **MARCUS TADEU PESSOA UCHOA CAVALCANTI**, brasileiro, solteiro, declarando não conviver sob o regime de união estável, nascido em 29/05/1981, administrador, portador da Cédula de Identidade CNH nº 00646008794-DETRAN/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 034.629.744-32, residente e domiciliado à Rua São Benedito, nº 568, Cruz de Rebouças, neste Município de Igarassu-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 Conde da Boa Vista, na Cidade do Recife-PE, representada pelo Gerente, João Victor Albuquerque Pereira de Oliveira Filho, brasileiro, casado, economiário, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 5.886.327-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 035.284.514-75, 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 - Cartã de Crédito Individual FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, datado de 06 de junho 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\$ 141.000,00** (cento e quarenta e um mil reais). Recursos próprios: R\$ 28.305,04. Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$ 7.824,96. Desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço: R\$ 16.040,00. Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 88.830,00; 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 03/06/2016, no valor de R\$ 988,34, valor de avaliação: R\$ 143.029,00. **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. 18016 - APONT. 24356. Igarassu, 08 de junho de 2016. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Procedo-se a este registro para constar que os Adquirentes, **REJANE ALEXANDRINA DOS SANTOS e seu esposo JOSE OSVALDO**

CNM Nº: 130583.2.0018016-49



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.RSI04202504.00342

Data: 13/05/2025 09:32:30 SICASE Nº: 0022334493

Emol.: R\$ 99,52, TSNR: R\$ 22,12, FERC: R\$ 11,06, FERM: R\$ 1,11,

FUNSEG: R\$ 2,21, ISS: R\$ 2,21, TOTAL: R\$ 138,23

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

RAMOS ROBERTO, acima qualificados, na qualidade de devedores fiduciários da importância de **R\$ 88.830,00 (oitenta e oito mil, oitocentos e trinta 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 Conde da Boa Vista, na Cidade do Recife-PE, representada pelo Gerente, João Victor Albuquerque Pereira de Oliveira Filho, já qualificado no R-4 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 88.830,00, que deyerá ser amortizado em 360 meses. Origem dos Recursos: FGTS/UNIAO. Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial. Valor da Dívida: R\$ 88.830,00. Valor da Garantia: R\$ 143.029,00. 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\$ 476,85. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 23,47. Total: R\$ 500,32. Vencimento do primeiro encargo mensal: 06/07/2016. Reajuste dos encargos: de acordo com o item 4. 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-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. 18016 - APONT. 42479. Igarassu, 22 de novembro de 2024. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO**. Requerimento nº 540505/2024, datado de 18 de novembro 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-7 - MAT. 18016 - APONT. 42479. Igarassu, 13 de fevereiro de 2025. **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.

R-8 - MAT. 18016 - APONT. 43974. Igarassu, 13 de maio de 2025. **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 06 de junho 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, em 21/03/2025, no valor de R\$ 3.049,82. Valor de avaliação: R\$ 152.315,83. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:**

CNM Nº: 130583.2.0018016-49



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.RSI04202504.00342

Data: 13/05/2025 09:32:30 SICASE Nº: 0022334493

Emol.: R\$ 99,52, TSNR: R\$ 22,12, FERC: R\$ 11,06, FERM: R\$ 1,11,

FUNSEG: R\$ 2,21, ISS: R\$ 2,21, TOTAL: R\$ 138,23

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

o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 019.713, 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\$ 0,00 (Lei Nº 11.404/96), T.S.N.R. R\$ 0,00 (Lei nº 11.404/96 e Ato nº 1686/19), F.E.R.M. R\$ 0,00 (Lei Nº 16.522/18), F.U.N.S.E.G. R\$ 0,00 (Lei Nº 16.521/18), F.E.R.C. R\$ 0,00 (Lei nº 12.978/05), I.S.S. R\$ 0,00 (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.RSI04202504.00342. Consultar autenticidade em <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>. Igarassu/PE, 13 de Maio de 2025

IGARASSU-PE, 13 DE MAIO DE 2025

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

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

CNM Nº: 130583.2.0018016-49



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.RSI04202504.00342

Data: 13/05/2025 09:32:30 SICASE Nº: 0022334493
Emol.: R\$ 99,52, TSNR: R\$ 22,12, FERC: R\$ 11,06, FERM: R\$ 1,11,
FUNSEG: R\$ 2,21, ISS: R\$ 2,21, TOTAL: R\$ 138,23
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LGTV5-U4W3T-KV6ST-5N3KA

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

HELIO GUIDO CASTRO SANTOIANNI (CPF ***.459.554-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/LGTV5-U4W3T-KV6ST-5N3KA>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>