



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 61862 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 02, ficha 01, a **MATRICULA N° 13514** datada de 01 de Março de 2013 e respectivos atos registraes do seguinte teor:

Imóvel: Casa residencial nº 16 (dezesseis), Tipo 03, integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL JARDIM DAS PALMEIRAS "Q4", situado à Rua Jamaica, bairro Agamenon Magalhães, na zona urbana da Sede deste Município de Igarassu-PE, composta de 01 (um) terraço, 02 (dois) quartos, 01 (uma) sala de estar e jantar, 01 (uma) cozinha, 01 (um) sanitário e 01 (uma) circulação, totalizando uma área construída de **50,55m² (cinquenta vírgula cinquenta e cinco metros quadrados)**, com uma (01) vaga privativa de estacionamento para veículo de pequeno porte, identificada pelo número nº 16, medindo 2,20m (dois vírgula vinte metros) de largura, por 5,00m (cinco metros) de extensão, totalizando uma área de 11,00m² (onze metros quadrados), e uma fração ideal de terreno de 0,038462 (zero vírgula zero três oito quatro seis dois) do **Lote de terreno próprio nº Q4 (que quatro), da Quadra Q4, do LOTEAMENTO JARDIM DAS PALMEIRAS**, medindo 162,64m (cento e sessenta e dois vírgula sessenta e quatro metros) de frente, 163,00m (cento e sessenta e três metros) de fundos, por 23,27m (vinte e três vírgula vinte e sete metros) do lado direito, e 21,73m (vinte e um vírgula setenta e três metros) do lado esquerdo, totalizando uma área de 3.639,80m² (três mil, seiscentos e trinta e nove vírgula oitenta metros quadrados); limitando-se pela **frente** com a Rua 05; pelos **fundos** com Área A-1 Granja Santa Amélia; pelo **lado direito** com a Rua 03; pelo **lado esquerdo** com Área Verde.

Proprietário: CONSTRUTORA SAINT ENTON LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 11.561.313/0001-35, com sede à Rua Nossa Senhora das Dores, nº 165, bairro Agamenon Magalhães, nesta cidade de Igarassu-PE.

Registro Anterior: Livro nº 02, ficha 01/02, sob o nº R-2 (Memorial de Incorporação), de 21/12/2012; AV-3 (Patrimônio de Afetação), de 22/01/2013, ambos da matrícula 13032. Eu, a) José Antonio de Oliveira, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-1 - MAT. 13514 - APONT. 18815. Igarassu, 01 de fevereiro de 2013. **CONSTRUÇÃO.** Procedo, nesta data, a averbação da Casa nº 16, componente do "CONJUNTO RESIDENCIAL JARDIM DAS PALMEIRAS Q4", a que alude a matrícula supra, nos termos do Requerimento, firmado em 19 de fevereiro de 2013, pela **CONSTRUTORA SAINT ENTON LTDA**, já qualificada e legalmente representada, e à vista da Certidão de Habite-se, expedida em 18 de dezembro de 2012, 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 000332013-15001800, CEI 51.214.63800/74, emitida em 15/02/2013, válida até 14/08/2013. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) José Antonio de Oliveira, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

R-2 - MAT. 13514 - APONT. 19546. Igarassu, 05 de setembro de 2013. **COMPRA E VENDA.** Procedo-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **DAVI TARGINO DOS SANTOS e sua esposa FABIA MARIA FREIRE DOS SANTOS**, brasileiros, casados no regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da lei 6.501/77, ele metalúrgico e nascido em 05/09/1961, ela do lar e nascida em 20/05/1971, portadores das Cédulas de Identidade R.G. nºs 2.118.858-



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.GKC01202301.00044

Data: 20/01/2023 14:35:29 SICASE Nº: 0017180260

Emol.: R\$ 90,63, TSNR: R\$ 20,14, FERC: R\$ 10,07, ISS: R\$ 2,01, FERM: R\$ 1,01, FUNSEG: R\$ 2,01, TOTAL: R\$ 125,87

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

SDS/PE e 4.118.689-SDS/PE e inscritos no CPF/MF sob os n°s 293.387.194-72 e 745.235.544-04, respectivamente, residentes e domiciliados à Rua Nossa Senhora dos Prazeres, n° 384-A, Dois Carneiros, na Cidade de Jaboatão dos Guararapes-PE, por compra feita a **CONSTRUTORA SAINT ENTON LTDA**, acima qualificada e legalmente representada, figurando como Credora, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3-4, em Brasília-DF, filial neste Estado e Agência na Cidade de Recife-PE (Ag. Ilha do Leite), representada pelo Gerente, Valéria Wanda Fernandes Barbosa, brasileira, divorciada, economiária, portadora da Cédula de Identidade RG. n° 1.800.571-SSP/PE e inscrita no CPF/MF sob o n° 249.164.554-87, com endereço comercial na Cidade de Recife-PE, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 24 de julho de 2013, com força de Escritura Pública na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n° 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n° 5.049, de 29 de junho de 1966. Valor da compra e venda e forma de pagamento: **R\$ 86.200,00** (oitenta e seis mil e duzentos reais). Recursos próprios: R\$ 1.025,95. Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$ 0,00. Recursos Concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma desconto: R\$ 17.960,00. Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 67.214,05; 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 Lotéricas vinculada a Caixa Econômica Federal - agência 2348, em 22/08/2013, no valor de R\$ 440,55, valor de avaliação: R\$ 86.465,00. **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) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

R-3 - MAT. 13514 - APONT. 19546. Igarassu, 05 de setembro de 2013. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procede-se a este registro para constar que os Adquirentes, **DAVI TARGINO DOS SANTOS e sua esposa FABIA MARIA FREIRE DOS SANTOS**, acima qualificados, na qualidade de devedores fiduciante da importância de **R\$ 67.214,05 (sessenta e sete mil, duzentos e quatorze reais e cinco centavos)**, alienaram fiduciariamente o imóvel da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3-4, em Brasília-DF, filial neste Estado e Agência Ilha do Leite na Cidade de Recife-PE, representada pelo Gerente, Valéria Wanda Fernandes Barbosa, já qualificada no R-2 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 67.214,05, que deverá ser amortizado em 343 meses. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Norma Regulamentadora: HH.200.022 - 18/07/2013 - GEMPF. Valor da Operação: R\$ 85.174,05. Desconto: R\$ 17.960,00. Valor da Dívida: R\$ 67.214,05. Valor da Garantia: R\$ 86.465,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo, em meses de amortização: 343. De Renegociação: 0. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000. Efetiva: 4,5939. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 448,01. Taxa de Administração: R\$ 0,00. FGAB: R\$ 31,98. Total: R\$ 479,99. Vencimento do primeiro encargo mensal: 24/08/2013. Época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira, tudo de acordo com o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com caráter de Escritura Pública, especificado no R-2 acima. Demais condições constantes no mencionado contrato que faz parte integrante deste registro. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

R-4 - MAT. 13514 - APONT. 23452. Igarassu, 11 de novembro de 2015.



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.GKC01202301.00044

Data: 20/01/2023 14:35:29 SICASE N°: 0017180260

Emol.: R\$ 90,63, TSNR: R\$ 20,14, FERC: R\$ 10,07, ISS: R\$ 2,01, FERM: R\$ 1,01, FUNSEG: R\$ 2,01, TOTAL: R\$ 125,87

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

INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Nos termos do Instrumento Particular de Instituição e Regulamentação da Convenção de Condomínio, firmado em 16 de outubro de 2015, pela **Construtora Saint Entôn Ltda**, com endereço na Rua Nossa Senhora das Dores, 165, Loteamento São Luiz, nesta Cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.561.313/0001-35, com contrato social primordial registrado e arquivado na Junta Comercial do Estado de Pernambuco (JUCEPE) sob nº 26200054700, em 29 de maio de 1980, representada pelo seu sócio administrador Marcelo Moura Hazin, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 2.277.731-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 390.485.514-04, residente e domiciliado na Av. Boa Viagem, nº 5354, Apto 3201, bairro de Boa Viagem, na Cidade do Recife-PE, na qualidade de Incorporadora, e a **ADIMOBIL - ADMINISTRADORA IMOBILIÁRIA LTDA - ME**, com sede à Rua Clube Náutico Capibaribe, nº 27, 4º andar, sala 401, Edifício Lusía, Boa Vista, na Cidade de Recife-PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.303.852/0001-10, legalmente representada, **INSTITUIRAM** em Condomínio "pro diviso", nos moldes das Leis nºs. 4.591/1964 (Lei de Condomínio e Incorporações Imobiliárias) e 10.406/2002 (Código Civil Brasileiro), o empreendimento imobiliário denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL JARDIM DAS PALMEIRAS "Q4"**, situado à Rua Jamaica, bairro Agamenon Magalhães, na zona urbana da Sede deste Município de Igarassu-PE, de finalidade exclusivamente residencial, com suas demais características constantes do Memorial de Incorporação devidamente registrado sob o nº R-2, abaixo da Matrícula nº 13.032, de 21/12/2012. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Ana Claudia Santos Lima, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-5 - MAT. 13514 - APONT. 23452. Igarassu, 11 de novembro de 2015. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Procedo nesta data, a averbação para constar que a **REGULAMENTAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "CONJUNTO RESIDENCIAL JARDIM DAS PALMEIRAS Q4"**, encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, sob o nº **1.977**, em 11 de novembro de 2015. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Ana Claudia Santos Lima, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-6 - MAT. 13514 - APONT. 33507. Igarassu, 14 de Janeiro de 2022. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 229594/2022, datado de 11 de janeiro de 2022, no qual a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada e legalmente representada, solicita o procedimento previsto no art. 26, §1º da Lei 9.514/897, referente à **Alienação Fiduciária incidente sobre o R-3 da presente matrícula.** Documentos reunidos no protocolo citado e 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-7 - MAT. 13514 - APONT. 33507. Igarassu, 04 de março de 2022. **ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO.** Procedo-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. 13514 - APONT. 34309. Igarassu, 28 de abril de 2022. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 261537/2022, datado de 22 de abril de 2022, no qual a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada e legalmente representada, solicita o procedimento previsto no art. 26, §1º da Lei 9.514/897, referente à **Alienação Fiduciária incidente sobre o R-3 da presente matrícula.** Documentos reunidos no protocolo citado e 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. 13514 - APONT. 34309. Igarassu, 04 de agosto de 2022.



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.GKC01202301.00044

Data: 20/01/2023 14:35:29 SICASE Nº: 0017180260

Emol.: R\$ 90,63, TSNR: R\$ 20,14, FERC: R\$ 10,07, ISS: R\$ 2,01, FERM: R\$ 1,01, FUNSEG: R\$ 2,01, TOTAL: R\$ 125,87

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

DECURSO DO PRAZO. Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-8** 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.

R-10 - MAT. 13514 - APONT. 36428. Igarassu, 20 de janeiro de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procede-se a este registro nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 24 de julho de 2013, lançado no R-2 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, através da Caixa Econômica Federal, agência 0031, em 24/10/2022, no valor de R\$ 922,21. Valor de avaliação: R\$ 91.923,42. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 011.620, expedidas pela Prefeitura Municipal de Igarassu/PE. 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.

O referido é verdade; dou fé. Emolumento R\$ 90,63 (Lei Nº 11.404/96), T.S.N.R. R\$ 20,14 (Lei nº 11.404/96 e Ato nº 1686/19), F.E.R.M. R\$ 1,01 (Lei Nº 16.522/18), F.U.N.S.E.G. R\$ 2,01 (Lei Nº 16.521/18), F.E.R.C. R\$ 10,07 (Lei nº 12.978/05), I.S.S. R\$ 2,01 (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.GKC01202301.00044. Consultar autenticidade em <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

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



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.GKC01202301.00044

Data: 20/01/2023 14:35:29 SICASE Nº: 0017180260

Emol.: R\$ 90,63, TSNR: R\$ 20,14, FERC: R\$ 10,07, ISS: R\$ 2,01, FERM: R\$ 1,01, FUNSEG: R\$ 2,01, TOTAL: R\$ 125,87

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