



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 66664 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 2, ficha 01, a **MATRICULA Nº 17633** datada de 26 de Outubro de 2015 e respectivos atos registrais do seguinte teor:

Imóvel: Apartamento nº 105 (cento e cinco), localizado no Pavimento Superior do Bloco C, Tipo 2, integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL JARDINS DAS PALMEIRAS 15, situado à Rua Projetada 11, s/nº, no Bairro Agamenon Magalhães, na zona urbana da Sede deste Município de Igarassu-PE, composto dos seguintes cômodos: 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala de estar, 01 (um) hall, 02 (dois) dormitórios, 01 (um) sanitário social, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, com uma área útil de 43,62m² (quarenta e três vírgula sessenta e dois metros quadrados), com uma área comum 4,32m², com direito a 01 (uma) vaga de estacionamento para veículo de pequeno porte, medindo 2,20m por 5,00m, totalizando uma área de 11,00m² (onze metros quadrados) e uma fração ideal de 0,0190 (zero vírgula zero um nove zero), do **Lote de terreno próprio nº 015 (quê quinze), da Quadra Q15, do LOTEAMENTO JARDIM DAS PALMEIRAS**, medindo 69,33m (sessenta e nove vírgula trinta e três metros) de frente, 69,77m (sessenta e nove vírgula setenta e sete metros) de fundos, por 39,20m (trinta e nove vírgula vinte metros) de os lados, totalizando uma área de 2.726,00m² (dois mil, setecentos e vinte e seis metros quadrados); limitando-se pela **frente** com a Rua 11; pelos **fundos** com a Rua 13; pelo lado **direito** com a Rua 12; pelo lado **esquerdo** com a Rua 14. Imóvel este cadastrado na Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, sob o nº **1.4080.874.01.0560.0030.8** - Sequencial: **1049241.0**.

Proprietário: ADIMOBIL - ADMINISTRADORA IMOBILIÁRIA LTDA, com endereço à Rua Clube Náutico Capibaribe, nº 27, Sala 402, Edif. Luisa, Boa Vista, Recife-PE, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob nº 01.303.852/0001-10.

Registro Anterior: Livro nº 02, ficha 01/02, sob o nº R-2 (Compra e Venda), de 05/06/2015; R-4 (Instituição de Condomínio), AV-3 (Patrimônio de Afetação), de 01/09/2015, ambos da Matrícula nº 13.043. 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. 17633 - APONT. 23453. Igarassu, 26 de outubro de 2015. **CONSTRUÇÃO.** Procedo, nesta data, à averbação do Apartamento da presente matrícula, componente do "**CONJUNTO RESIDENCIAL JARDINS DAS PALMEIRAS 15**", a que alude a matrícula supra, nos termos do requerimento, firmado em 22 de outubro de 2015, pela proprietária, **ADIMOBIL - ADMINISTRADORA IMOBILIÁRIA LTDA**, já qualificada na matrícula e legalmente representada, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 03 de setembro de 2015, 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 003102015-88888953, de 23/10/2015 - válida até 20/04/2016 - CEI: 51.232.88953/72. 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. 17633 - APONT. 23453. Igarassu, 26 de outubro de 2015. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 22 de outubro de 2015, e à vista da Ficha de Imóvel,

CNM Nº: 130583.2.0017633-34



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.EXR08202304.00212

Data: 15/09/2023 09:02:13 SICASE Nº: 0018547292
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>

expedida pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, em 11 de setembro de 2015, 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. 17633 - APONT. 23453. Igarassu, 26 de outubro de 2015. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Procedo nesta data, a averbação para constar que a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "CONJUNTO RESIDENCIAL JARDINS DAS PALMEIRAS 15"**, encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, sob o nº **1.956**, em 01 de setembro de 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-4 - MAT. 17633 - APONT. 24141. Igarassu, 11 de abril de 2016. **MUDANÇA DE SEDE.** Procedo-se a esta averbação nos termos do Requerimento firmado em 01 de abril de 2016, instruído com Certidão de Inteiro Teor Internet, fornecida pela JUCEPE, com código de autenticidade: 0EA1.8063.40CF.4802, do Instrumento Particular de Oitava Alteração e Sexta Consolidação do Contrato Social da Sociedade Empresária Limitada, firmada em 01 de julho de 2015, e arquivado na JUCEPE - Junta Comercial do Estado de Pernambuco, sob o nº 20158859928, em data de 03/07/2015, para constar a mudança de endereço da sede da proprietária do imóvel a que alude a matrícula supra, que é: **Rua Antonio Ferreira, nº 61, Agua Fria, na Cidade do Recife-PE.** 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. 17633 - APONT. 24140. Igarassu, 11 de abril de 2016. **COMPRA E VENDA.** Procedo-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **EVERTON MANOEL MENEZES DA SILVA e sua esposa LUCIMARA LIMA DUARTE MENEZES**, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ele auxiliar logístico e nascido em 25/12/1988, ela diarista e nascida em 30/01/1992, portadores das Cédulas de Identidade nºs CNH 05964403931-DETRAN/PE e R.G. nº 10.296.755-SDS/PE e inscritos no CPF/MF sob os nºs 076.046.654-89 e 095.653.554-20, respectivamente, residentes e domiciliados à Rua Capitão Afonso Gonçalves, nº 61, Centro, nesta Cidade de Igarassu-PE, por compra feita a **ADIMOBIL ADMINISTRADORA IMOBILIÁRIA LTDA**, acima qualificada 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 neste Estado e Agência Rosa e Silva, na Cidade do Recife-PE, representada pelo Gerente, Alexandre José de Luna Moraes, brasileiro, divorciado, economiário, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 1.813.286-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 274.910.644-34, 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 06 de abril 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\$ 100.000,00 (cem mil reais)**. Recursos próprios: R\$ 3.600,00. 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\$ 19.886,00. Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 76.514,00, 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 do Banco do Brasil S/A - em 06/04/2016, no valor de R\$ 669,63, valor de avaliação: R\$ 105.000,00. **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

CNM Nº: 130583.2.0017633-34



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.EXR08202304.00212

Data: 15/09/2023 09:02:13 SICASE Nº: 0018547292
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>

Lei. 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-6 - MAT. 17633 - APONT. 24140. Igarassu, 11 de abril de 2016. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procede-se a este registro para constar que os Adquirentes, **EVERTON MANOEL MENEZES DA SILVA e sua esposa LUCIMARA LIMA DUARTE MENEZES**, acima qualificados, na qualidade de devedores fiduciários da importância de **R\$ 76.514,00 (setenta e seis mil, quinhentos e quatorze 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 Rosa e Silva, na Cidade do Recife-PE, representada por seu Gerente, Alexandre José de Luna Moraes, já qualificado no R-5 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 76.514,00, que deverá ser amortizado em 360 meses. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Modalidade: Aquisição de imóvel Residencial. Valor da Dívida: R\$ 76.514,00. Valor da Garantia: R\$ 105.000,00. Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. Prazo, em meses de amortização: 360. Taxa Anual de Juros Contratada (%): Nominal: 5,5000. Efetiva: 5,6407. Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 434,43. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 15,32. Total: R\$ 449,75. Vencimento do primeiro encargo mensal: 06/05/2016. 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-5 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) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-7 - MAT. 17633 - APONT. 36403. Igarassu, 18 de janeiro de 2023. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 338402/2023, datado de 12 de janeiro 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-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. 17633 - APONT. 36403. Igarassu, 18 de maio 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.

R-9 - MAT. 17633 - APONT. 36725. Igarassu, 05 de setembro de 2023. **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 abril de 2016, lançado no R-6 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

CNM Nº: 130583.2.0017633-34



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.EXR08202304.00212

Data: 15/09/2023 09:02:13 SICASE Nº: 0018547292
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>

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 31/07/2023, no valor de R\$ 2.202,19. Valor de avaliação: R\$ 109.950,94. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 013.503, 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\$ 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.EXR08202304.00212. Consultar autenticidade em <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>. Igarassu/PE, 15 de setembro de 2023.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

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

CNM Nº: 130583.2.0017633-34



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.EXR08202304.00212

Data: 15/09/2023 09:02:13 SICASE Nº: 0018547292
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>