



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 70017 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 02, ficha 01, a **MATRICULA Nº 17564** datada de 25 de Setembro de 2015 e respectivos atos registraes do seguinte teor:

Imóvel: Apartamento residencial nº 07 (sete), localizado no Pavimento Superior, do Bloco B, integrante do CONJUNTO HABITACIONAL RESIDÊNCIAS DA CORTEGADA, situado à Rua Palmira Eduarda da Silva, s/nº, no Bairro Tabatinga, zona urbana deste Município de Igarassu-PE, composto de: 02 (dois) quartos, 01 (um) sanitário social, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área circulação, 01 (uma) varanda, 01 (uma) área de serviço, com uma área construída de 47,11m² (quarenta e sete vírgula onze metros quadrados), e 2,80m² (dois vírgula oitenta metros quadrados) de área comum, com direito a uma vaga de estacionamento de veículo de pequeno porte, medindo 11,00m² (onze metros quadrados) de área de garagem, e uma fração ideal de terreno de 0,125 (zero vírgula um dois cinco) do **Lote de terreno próprio nº 10-A (dez a), da Quadra Z-04, do LOTEAMENTO CORTEGADA**, medindo 20,00m (vinte metros) de frente e fundos, por 25,00m (vinte e cinco metros) de ambos os lados, com área de 500,00m² (quinhentos metros quadrados); dista 30,00 metros da esquina mais próxima e fica do lado par do logradouro e de forma retangular; limitando-se na **frente** (Sul), com Rua Palmira Eduarda da Silva, pelos **fundos** (Norte), com os lotes nºs 07 e 09; lado **direito** (Oeste), com o lote nº 06; e pelo lado **esquerdo** (Leste), com o lote nº 12, todos da mesma quadra e loteamento. Imóvel este inscrito na Prefeitura da Cidade de Igarassu-PE, sob o nº **1.4070.165.02.0133.0006.1 - Sequencial 1049120.1**.

Proprietário: CONSTRUTORA FERNANDES COSTA LTDA, com sede à Av. Rui Barbosa, nº 1363, sala 105, Edifício Empresarial Ponte D'Uchôa, bairro da Jaqueira, na Cidade do Recife-PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.980.721/0001-57.

Registro Anterior: Livro nº 02, ficha 01, sob o nº R-5 (Compra e Venda), de 15/10/2014; estando a Instituição de Condomínio registrada sob o nº 4; o Patrimônio de Afetação averbado sob o nº 5, ambos Matrícula nº 12861, de 08 de maio de 2015. 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-1 - MAT. 17564 - APONT. 23301. Igarassu, 25 de setembro de 2015. **CONSTRUÇÃO.** Procedo, nesta data, a averbação do prédio residencial objeto da presente matrícula, componente do **"CONJUNTO HABITACIONAL RESIDÊNCIAS DA CORTEGADA"**, a que alude a matrícula supra, nos termos do requerimento, firmado em 10 de setembro de 2015, pela proprietária **CONSTRUTORA FERNANDES COSTA LTDA**, já qualificada e legalmente representada, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 18 de agosto de 2015, pela URBI - Empresa de Urbanização de Igarassu-PE, e da Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 002732015-88888718, emitida em 09/09/2015 - válida até 07/03/2016 - CEI: 51.225.00718/78. 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-2 - MAT. 17564 - APONT. 23301. Igarassu, 25 de setembro de 2015. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 10 de setembro de 2015, e à vista da Ficha do Imóvel do IPTU, expedida pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, em 25 de agosto 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

CNM Nº: 130583.2.0017564-47



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.MVH02202403.00187

Data: 29/02/2024 09:49:08 SICASE Nº: 0019581548
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>

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-3 - MAT. 17564 - APONT. 23301. Igarassu, 25 de setembro de 2015. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Procedo nesta data, a averbação para constar que a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "CONJUNTO HABITACIONAL RESIDÊNCIAS DA CORTEGADA"**, encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, sob o nº **1.918**, em 08 de setembro de 2015. 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-4 - MAT. 17564 - APONT. 24145. Igarassu, 13 de abril de 2016. **COMPRA E VENDA.** Procedo-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **JOSE FERNANDO DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, declarando não conviver sob o regime de união estável, vendedor praticista, nascido em 16/06/1969, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 4.375.805-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 855.290.364-49, residente e domiciliado à Rua Ivo José Pedro, nº 27, Tabatinga, nesta Cidade de Igarassu-PE, representado por seu procurador, **GUILHERME LUIS CARNEIRO RIBEIRO**, brasileiro, solteiro, declarando não conviver sob o regime de união estável, funcionário público, nascido em 12/04/1991, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 7.621.228-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 087.098.024-60, residente e domiciliado à Rua Ivo José Pedro, nº 28, Casa 1, Tabatinga, nesta Cidade de Igarassu-PE, conforme procuração lavrada no 7º Tabelionato de Notas - Cartório Fábio Lourenço de Lima, Ofício de Recife-PE, Livro A-153-P, às fls. 096, em 22/03/2016, por compra feita a **CONSTRUTORA FERNANDES COSTA 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 na Cidade de Ipojuca-PE, representada por seu Gerente, Hugo Rafael Alves da Silva, brasileiro, casado, economiário, portador da Cédula de Identidade CNH nº 03199667210-DETRAN/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 039.915.864-28, com endereço comercial na Cidade de Ipojuca-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 18 de março 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\$ 106.118,00** (cento e seis mil, cento e dezoito reais). Recursos próprios: R\$ 2.973,60. Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$ 0,00. Desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço: R\$ 18.250,00. Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 84.894,40, 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 3122, em 28/03/2016, no valor de R\$ 638,91, valor de avaliação: R\$ 106.118,00. **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) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

R-5 - MAT. 17564 - APONT. 24145. Igarassu, 13 de abril de 2016. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procedo-se a este registro para constar que o Adquirente, **JOSE FERNANDO DE OLIVEIRA**, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante da importância de **R\$ 84.894,40 (oitenta e quatro mil, oitocentos e noventa e quatro reais e quarenta centavos)**, 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 na Cidade de Ipojuca-PE, representada por seu Gerente, Hugo Rafael Alves da Silva, já qualificado no R-4 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 84.894,40, que deverá ser amortizado em 360 meses. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Modalidade:

CNM Nº: 130583.2.0017564-47



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.MVH02202403.00187

Data: 29/02/2024 09:49:08 SICASE Nº: 0019581548

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>

Aquisição de Imóvel Residencial. Valor da Dívida: R\$ 84.894,40. Valor da Garantia: R\$ 106.118,00. Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. Prazo, em meses de amortização: 360. Taxa Anual de Juros Contratada (%): Nominal: 5,5000. Efetiva: 5,6407. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 482,02. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 39,16. Total: R\$ 521,18. Vencimento do primeiro encargo mensal: 22/04/2016. 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, Mutuo 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) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-6 - MAT. 17564 - APONT. 33299. Igarassu, 10 de dezembro de 2021. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 224134/2021, datado de 07 de dezembro 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-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. 17564 - APONT. 33299. Igarassu, 04 de maio de 2022. **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) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-8 - MAT. 17564 - APONT. 34934. Igarassu, 19 de julho de 2022. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 286470/2022, datado de 17 de junho 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 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-9 - MAT. 17564 - APONT. 34934. Igarassu, 06 de outubro de 2022. **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) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-10 - MAT. 17564 - APONT. 35670. Igarassu, 17 de outubro de 2022. **CANCELAMENTO DA CONSTITUIÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.** Procede nesta data, nos termos do requerimento firmado em 12 de setembro de 2022, no qual a **CONSTRUTORA FERNANDES COSTA LTDA.**, acima qualificada e legalmente representada, solicita fazer constar por averbação o **CANCELAMENTO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, no tocante a unidade desta matrícula, averbada sob o nº AV-5 da matrícula 12.861. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel Jose da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-11 - MAT. 17564 - APONT. 34934. Igarassu, 03 de maio de 2023. **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.

CNM Nº: 130583.2.0017564-47



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.MVH02202403.00187

Data: 29/02/2024 09:49:08 SICASe Nº: 0019581548
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>

AV-12 - MAT. 17564 - APONT. 38165. Igarassu, 16 de agosto de 2023. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 401914/2023, datado de 09 de agosto 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-13 - MAT. 17564 - APONT. 38165. Igarassu, 16 de outubro de 2023. **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. 17564 - APONT. 39731. 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 18 de março 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 27/02/2023, no valor de R\$ 2.212,95. Valor de avaliação: R\$ 110.488,91. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 014.996, 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.MVH02202403.00187. 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: 130583.2.0017564-47



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.MVH02202403.00187

Data: 29/02/2024 09:49:08 SICASE Nº: 0019581548
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>