



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 - Certifico a requerimento de parte interessada, protocolado sob nº 59132 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 2, ficha 01, a **MATRICULA Nº 17474** datada de 25 de Agosto de 2015 e respectivos atos registraes do seguinte teor:

Imóvel: Casa residencial nº 03 (três), integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL 12 LARES, situada à Rua Abel Brum Filho, s/nº, bairro Jabacó, zona urbana da sede deste Município de Igarassu/PE, composta de: 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala estar, 01 (uma) cozinha, 03 (três) dormitórios, 01 (um) sanitário social, 01 (uma) circulação e 01 (uma) área de serviço, totalizando uma área construída de **62,17m²** (sessenta e dois vírgula dezessete metros quadrados), área de uso comum de 10,20m² e ainda uma vaga para estacionamento de veículo de pequeno porte, medindo 2,20m de largura e 5,00m de extensão, totalizando uma área de 11,00m² (onze metros quadrados), e uma fração ideal de terreno de 0,0833 (zero vírgula zero oito três três) do **Lote de terreno próprio nº 01 (um), da Quadra "K" (cá), do Loteamento RECANTO VERDE**, medindo 41,60m (quarenta e um metros e sessenta centímetros) de frente, 40,30m (quarenta metros e trinta centímetros) de fundos, por 40,00m (quarenta metros) de ambos os lados, com área de 1.638,00m² (um mil, seiscentos e trinta e oito metros quadrados), fica de esquina e do lado par do logradouro, limitando-se pela **frente** com a Rua Abel Brum Filho; **fundos** com o lote nº 12; lado **esquerdo** com o lote nº 02, ambos da mesma quadra e loteamento; lado **direito** com a Rua da Paz. Imóvel esse inscrito na Prefeitura Municipal de Igarassu-PE sob o nº **1.5055.011.02.0541.0002.8 - Sequencial 10486143**.

Proprietário: TANDERMÉTRICA EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.874.150/0001-76, com sede à Rua Silveira Lobo, nº 232, bairro do Poço, na Cidade do Recife-PE.

Registro Anterior: Livro nº 02, ficha 01/02, sob o nº R-9 (Compra e Venda), de 27/02/2015, Matrícula nº 6.833, estando a Instituição de Condomínio registrada sob o nº 11; e averbado o Patrimônio de Afetação sob o nº 12, em 17/06/2015, Matrícula nº 6.833. 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. 17474 - APONT. 23128. Igarassu, 25 de agosto de 2015. **CONSTRUÇÃO.** Procedo, nesta data, a averbação da Casa residencial integrante do "**CONJUNTO RESIDENCIAL 12 LARES**", a que alude a matrícula supra, nos termos do requerimento, firmado em 03 de junho de 2015, pela Tandermétrica Empreendimentos Ltda, já qualificada e legalmente representada, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 20 de maio de 2015, pela URBÍ - Empresa de Urbanização de Igarassu-PE, e da Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, sob o nº 001992015-88888688, em 09/07/2015 - válida até 05/01/2016 - CEI: 51.231.02688/73. 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. 17474 - APONT. 23128. Igarassu, 25 de agosto de 2015. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 03 de junho de 2015, e à vista da Certidão Negativa de Débitos do IPTU, expedida pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, em 06 de maio 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.



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.FMB09202203.00336

Data: 10/10/2022 14:33:15 SICASE Nº: 0016421051

Emol.: R\$ 85,58, TSNR: R\$ 19,02, FERC: R\$ 9,51, ISS: R\$ 1,90, FERM: R\$ 0,95, FUNSEG: R\$ 1,90, TOTAL: R\$ 118,86
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

AV-3 - MAT. 17474 - APONT. 23128. Igarassu, 25 de agosto de 2015. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Procedo nesta data, a averbação para constar que a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "CONJUNTO RESIDENCIAL 12 LARES"**, encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, sob o nº **1.936** em 17 de junho 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.

R-4 - MAT. 17474 - APONT. 25560. Igarassu, 13 de abril de 2017. **COMPRA E VENDA.** Procedo-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **LUIZ JOSE DE SOUZA MORAIS**, brasileiro, solteiro, declarando não manter relação de união estável, motorista, nascido em 30/01/1968, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 3.250.951-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 698.972.474-91, residente e domiciliado à Rua Plínio Santana Cruz, nº 1, Qd B, Centro, nesta Cidade de Igarassu-PE, por compra feita a **TANDERMÉTRICA EMPREENDIMENTOS 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 Avenida Norte, na cidade do Recife-PE, representada por sua Gerente, Patrícia Maria dos Santos Lima, brasileira, casada, economiária, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 5.008.257-SDS/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 995.671.134-91, 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 24 de março de 2017, 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\$ 127.000,00** (cento e vinte e sete mil reais). Recursos próprios: R\$ 23.050,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$ 0,00. Desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço: R\$ 2.350,00. Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 101.600,00; 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 - Via Internet Banking, em 31/03/2017, no valor de R\$ 794,35. Valor de avaliação: R\$ 130.000,00. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento e a certidão de quitação de ITBI nº 002.486, expedida 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. 17474 - APONT. 25560. Igarassu, 13 de abril de 2017. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procedo-se a este registro para constar que o Adquirente, **LUIZ JOSE DE SOUZA MORAIS**, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante da importância de **R\$ 101.600,00 (cento e um mil e seiscentos 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 Avenida Norte, na cidade do Recife-PE, representada por sua Gerente, Patrícia Maria dos Santos Lima, já qualificada no R-4 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 101.600,00, que deverá ser amortizado em 360 meses. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial. Valor da Dívida: R\$ 101.600,00. Valor da Garantia: R\$ 130.000,00. Sistema de Amortização: TP - Tabela Price, em meses de amortização: 360. Taxa Anual de Juros Contratada (%): Nominal: 6,5000. Efetiva: 6,6971. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 642,18. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 47,08. Total: R\$ 689,26. Vencimento do primeiro encargo mensal: 24/04/2017. Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4, do contrato que ora se registra.



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.FMB09202203.00336

Data: 10/10/2022 14:33:15 SICASE Nº: 0016421051

Emol.: R\$ 85,58, TSNR: R\$ 19,02, FERC: R\$ 9,51, ISS: R\$ 1,90, FERM: R\$ 0,95, FUNSEG: R\$ 1,90, TOTAL: R\$ 118,86

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

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

AV-6 - MAT. 17474 - APONT. 29922. Igarassu, 17 de fevereiro de 2020. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 145493/2020, datado de 11 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 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. 17474 - APONT. 29922. Igarassu, 18 de junho de 2021. **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) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-8 - MAT. 17474 - APONT. 29922. Igarassu, 25 de fevereiro 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) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-9 - MAT. 17474 - APONT. 33849. Igarassu, 07 de março de 2022. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 233068/2022, datado de 17 de fevereiro 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) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-10 - MAT. 17474 - APONT. 33849. Igarassu, 07 de julho de 2022. **DECURSO DO PRAZO.** Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-9** 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-11 - MAT. 17474 - APONT. 35278. Igarassu, 10 de outubro de 2022. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** 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 -



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.FMB09202203.00336

Data: 10/10/2022 14:33:15 SICASE Nº: 0016421051

Emol.: R\$ 85,58, TSNR: R\$ 19,02, FERC: R\$ 9,51, ISS: R\$ 1,90, FERM: R\$ 0,95, FUNSEG: R\$ 1,90, TOTAL: R\$ 118,86

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

CCFGTS/PMCMV - SFH, datado de 24 de março de 2017, 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, através da Caixa Econômica Federal, agência 2370, em 25/03/2022 e 22/09/2022, no valor de R\$ 794,98 e R\$ 584,29. Valor de avaliação: R\$ 131.401,02. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, as guias de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 010.629, 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\$ 85,58 (Lei Nº 11.404/96), T.S.N.R. R\$ 19,02 (Lei nº 11.404/96 e Ato nº 1686/19), F.E.R.M. R\$ 0,95 (Lei Nº 16.522/18), F.U.N.S.E.G. R\$ 1,90 (Lei Nº 16.521/18), F.E.R.C. R\$ 9,51 (Lei nº 12.978/05), I.S.S. R\$ 1,90 (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.FMB09202203.00336. 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.FMB09202203.00336

Data: 10/10/2022 14:33:15 SICASE Nº: 0016421051

Emol.: R\$ 85,58, TSNR: R\$ 19,02, FERC: R\$ 9,51, ISS: R\$ 1,90, FERM: R\$ 0,95, FUNSEG: R\$ 1,90, TOTAL: R\$ 118,86
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>