



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 76147 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 02, ficha 01, a **MATRICULA Nº 16696** datada de 21 de Janeiro de 2015 e respectivos atos registraes do seguinte teor:

Imóvel: Casa residencial nº 97-A, integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL ALVORECER, situada à Rua Abel Brum Filho, nº 97, no Bairro Jabacó, zona urbana deste Município de Igarassu-PE, composta de: 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 03 (três) quartos, 01 (um) sanitário social, 01 (um) hall e 01 (uma) área de serviço, totalizando uma área construída de **60,94m² (sessenta vírgula noventa e quatro metros quadrados)**, com uma área comum de 9,00m² (nove metros quadrados) e uma área total de 69,40m² (sessenta e nove vírgula quarenta metros quadrados), e ainda uma vaga para estacionamento de veículo de pequeno porte, medindo 2,20 de largura e 5,00m de extensão, totalizando uma área de 11,00m², localizada no interior do lote, denominada 97-A, e ainda uma fração ideal de terreno de 0,1111 (zero vírgula um um um um), do **Lote terreno próprio nº 03 (três), da Quadra "K", do Loteamento RECANTO VERDE**, medindo 30,00m (trinta metros) de frente e fundos, por 40,00m (quarenta metros) de ambos os lados, com área de 1.200,00m² (um mil e duzentos metros quadrados); limitando pela **frente** com a Rua Abel Brum Filho; **fundos** com o lote nº 10; lado **direito** com o lote nº 02; lado **esquerdo** com o lote nº 04, todos da mesma quadra e loteamento, distando 71,60 metros da esquina mais próxima e fica do lado par do logradouro. Imóvel este inscrito na Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, sob o nº **1.5055.011.02.0429.0001.6 - Sequencial: 1023214.1.**

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-4 (Compra e Venda), de 28 de agosto de 2013, Matrícula nº 13.013; estando a Instituição de Condomínio registrada sob o nº 6, de 03/11/2014; e AV-7-Patrimônio de Afetação de 03/10/2014. 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. 16696 - APONT. 21918. Igarassu, 21 de janeiro de 2015. **CONSTRUÇÃO.** Procedo, nesta data, a averbação da Casa residencial integrante do "**CONJUNTO RESIDENCIAL ALVORECER**", a que alude a matrícula supra, nos termos do requerimento, firmado em 25 de novembro de 2014, pela Tanderométrica Empreendimentos Ltda, já qualificada e legalmente representada, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 29 de setembro de 2014, 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 274572014-88888758, emitida em 20/11/2014, válida até 19/05/2015 - CEI: 51.226.90758/70. 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. 16696 - APONT. 21918. Igarassu, 21 de janeiro de 2015. CNM Nº: 130583.2.0016696-32



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.JJX1020406.00129

Data: 05/11/2024 16:08:57 SICASE Nº: 0021252351
Emol.: R\$ 119,57, TSNR: R\$ 26,57, FERC: R\$ 13,29, ISS: R\$ 2,66,
FERM: R\$ 1,33, FUNSEG: R\$ 2,66, TOTAL: R\$ 166,08
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

INSCRIÇÃO MUNICIPAL. Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 25 de novembro de 2015, e à vista da Certidão Negativa de Débitos do IPTU, expedida pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, emitida em 26 de setembro de 2014, 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. 16696 - APONT. 21918. Igarassu, 21 de janeiro de 2015. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Procedo nesta data, a averbação para constar que a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "CONJUNTO RESIDENCIAL ALVORECER"** encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, sob o nº **1.860**, em 03 de outubro de 2014. 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. 16696 - Igarassu, 03 de fevereiro de 2015. EX-OFFÍCIO. Procedo, nesta data, a averbação nos termos do art. 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), para corrigir parcialmente a matrícula supra, para onde se lê: "área total de 69,40m² (sessenta e nove vírgula quarenta metros quadrados)", para que se leia: "**69,94m² (sessenta e nove vírgula noventa e quatro metros quadrados)**", e não como constou da presente matrícula, pelo que procedo a presente correção para fins próprios, do que de tudo 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. 16696 - APONT. 22068. Igarassu, 24 de fevereiro de 2015. **COMPRA E VENDA.** Procedo-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **IAN ANDERSON VIANA DE ARAUJO**, brasileiro, solteiro, nascido em 19/09/1993, vendedor externo, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 8.916.644-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob nº 109.777.814-29, residente e domiciliado à Travessa Oitenta e Oito, nº 405, Maranguape I, na Cidade do Paulista-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 nesta Cidade de Igarassu-PE, representada por sua Rosângela Ximenes Accioly, brasileira, casada, economiária, portadora da Cédula de Identidade CNH nº 02136611670-DETRAN/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 896.793.774-15, com endereço comercial nesta Cidade de Igarassu-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 13 de fevereiro de 2015, 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\$ 110.000,00** (cento e dez mil reais). Recursos próprios: R\$ 8.783,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$ 0,00. Desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço: R\$ 13.217,00. Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 88.000,00, 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 20/02/2015, no valor de R\$ 690,13, valor de avaliação: R\$ 112.813,00. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento e laudo de avaliação do ITBI, expedido pela Prefeitura

CNM Nº: 130583.2.0016696-32



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.JJX1020406.00129

Data: 05/11/2024 16:08:57 SICA Nº: 0021252351
Emol.: R\$ 119,57, TSNR: R\$ 26,57, FERC: R\$ 13,29, ISS: R\$ 2,66,
FERM: R\$ 1,33, FUNSEG: R\$ 2,66, TOTAL: R\$ 166,08
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

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-6 - MAT. 16696 - APONT. 22068. Igarassu, 24 de fevereiro de 2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procede-se a este registro para constar que o Adquirente, **IAN ANDERSON VIANA DE ARAUJO**, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante da importância de **R\$ 88.000,00 (oitenta e oito mil 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 nesta Cidade de Igarassu-PE, representada pela Gerente, Rosângela Ximenes Accioly, já qualificada no R-5 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 88.000,00, que deverá ser amortizado em 360 meses. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial. Valor da Operação: R\$ 101.217,00. Desconto: R\$ 13.217,00. Valor da Dívida: R\$ 88.000,00. Valor da Garantia: R\$ 112.813,00. 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\$ 472,40. Taxa de Administração: R\$ 0,00. FGAB: R\$ 9,44. Total: R\$ 481,84. Vencimento do primeiro encargo mensal: 13/03/2015. Época de recálculo dos encargos: de acordo com o Item 4, 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) Madson Tadeu Berenguer de Vasconcelos, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-7 - MAT. 16696 - APONT. 29192. Igarassu, 07 de outubro de 2019. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento datado de 18 de setembro de 2019, 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. 16696 - APONT. 29192. Igarassu, 26 de abril de 2021. **ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO.** Procede-se ao **ENCERRAMENTO** do procedimento indicado no **AV-7** 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-9 - MAT. 16696 - APONT. 34912. Igarassu, 19 de julho de 2022. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 286358/2022, 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-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-10 - MAT. 16696 - APONT. 34912. Igarassu, 25 de janeiro de 2023.

CNM Nº: 130583.2.0016696-32



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.JJX1020406.00129

Data: 05/11/2024 16:08:57 SICASE Nº: 0021252351
Emol.: R\$ 119,57, TSNR: R\$ 26,57, FERC: R\$ 13,29, ISS: R\$ 2,66,
FERM: R\$ 1,33, FUNSEG: R\$ 2,66, TOTAL: R\$ 166,08
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO. Procede-se ao **ENCERRAMENTO** do procedimento indicado no **AV-9** 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-11 - MAT. 16696 - APONT. 38191. Igarassu, 21 de agosto de 2023. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 403695/2023, datado de 14 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-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-12 - MAT. 16696 - APONT. 38191. Igarassu, 16 de outubro de 2023. **DECURSO DO PRAZO.** Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-11** 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-13 - MAT. 16696 - APONT. 38191. Igarassu, 05 de dezembro de 2023. **ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO.** Procede-se ao **ENCERRAMENTO** do procedimento indicado no **AV-11** 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-14 - MAT. 16696 - APONT. 41057. Igarassu, 28 de junho de 2024. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 492971/2024, datado de 20 de junho 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-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-15 - MAT. 16696 - APONT. 41057. Igarassu, 22 de agosto de 2024. **DECURSO DO PRAZO.** Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-14** 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-16 - MAT. 16696 - APONT. 42328. Igarassu, 05 de novembro 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 13 de fevereiro de 2015, lançado no R-5 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,

CNM Nº: 130583.2.0016696-32



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.JJX1020406.00129

Data: 05/11/2024 16:08:57 SICASE Nº: 0021252351
Emol.: R\$ 119,57, TSNR: R\$ 26,57, FERC: R\$ 13,29, ISS: R\$ 2,66,
FERM: R\$ 1,33, FUNSEG: R\$ 2,66, TOTAL: R\$ 166,08
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

lotes 3-4, em Brasília-DF, filial neste Estado. Recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, em 10/10/2024, no valor de R\$ 2.452,63. Valor de avaliação: R\$ 122.464,38. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS**: o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 017.996, 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\$ 119,57 (Lei Nº 11.404/96), T.S.N.R. R\$ 26,57 (Lei nº 11.404/96 e Ato nº 1686/19), F.E.R.M. R\$ 1,33 (Lei Nº 16.522/18), F.U.N.S.E.G. R\$ 2,66 (Lei Nº 16.521/18), F.E.R.C. R\$ 13,29 (Lei nº 12.978/05), I.S.S. R\$ 2,66 (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.JJX10202406.00129. Consultar autenticidade em <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>. Igarassu/PE, 05 de Novembro de 2024

IGARASSU-PE, 05 DE NOVEMBRO DE 2024

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

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

CNM Nº: 130583.2.0016696-32



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.JJX10202406.00129

Data: 05/11/2024 16:08:57 SICASE Nº: 0021252351
Emol.: R\$ 119,57, TSNR: R\$ 26,57, FERC: R\$ 13,29, ISS: R\$ 2,66,
FERM: R\$ 1,33, FUNSEG: R\$ 2,66, TOTAL: R\$ 166,08
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>