



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 77461 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 02, ficha 01, a **MATRICULA Nº 23663** datada de 19 de Julho de 2022 e respectivos atos registraes do seguinte teor:

Imóvel: Apartamento residencial nº 206 (duzentos e seis) - EM CONSTRUÇÃO - no 2º Pavimento Superior, integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL CIDADE TORONTO, situado à Rua Marcílio Benício Bezerra, nº 01-A, Umbura, na zona urbana deste Município de Igarassu-PE, composto de: 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala de estar/jantar, 02 (dois) dormitórios, 01 (um) B.W.C. social, circulação, 01 (uma) cozinha e área de serviço, totalizando uma área útil de **46,21m²** (quarenta e seis vírgula vinte e um metros quadrados), área de uso comum de 5,90m², e uma vaga para estacionamento de veículo de pequeno porte medindo 5,00m por 2,20m totalizando uma área de 11,00m², possuindo uma fração ideal de 0,0504 (zero vírgula zero cinco zero quatro), do **Lote de terreno próprio nº 01-A (um "a"), da Quadra "02", do LOTEAMENTO RESIDENCIAL JARDIM ENCANTADO**, medindo 30,27m (trinta vírgula vinte e sete metros) de frente, e 34,00m (trinta e quatro metros) de fundos; por 20,00m (vinte metros) do lado direito e 20,34m (vinte vírgula trinta e quatro metros) do lado esquerdo, com área total de **642,67m²** (seiscentos e quarenta e dois vírgula sessenta e sete metros quadrados), fica de esquina e do lado ímpar do logradouro; limitando-se pela **frente** com a Rua Marcílio Benício Bezerra; pelos **fundos** com os Lotes nºs 24, 25 e 26 e parte do Lote nº 22-A; pelo lado **direito** com o Lote nº 04-A, ambos da mesma quadra e loteamento; pelo lado **esquerdo** com a Rua José Tenório de Albuquerque.

Proprietário: FAB INCORPORADORA LTDA - EPP, com sede à Rua Piauí, nº 200, Monteiro, na Cidade do Recife-PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.998.417/0001-13.

Registro Anterior: Livro nº 02, R-1 (Compra e Venda), Matrícula nº 22.715 à 22.717, em 02/12/2021; procedeu remembramento originando a Matrícula nº 23.308, em 08/03/2022; estando o Memorial de Incorporação registrado sob o nº 4, em 19/07/2022, e a Instituição de Condomínio registrada sob o nº 6, em 19/07/2022, ambos da Matrícula nº 23.308. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-1 - MAT. 23663 - APONT. 34886. Igarassu, 19 de julho de 2022. **COMUNICAÇÃO DE CONSTITUIÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.** Procedo nesta data, a averbação para constar que encontra-se averbada neste Ofício sob o nº AV-5, Matrícula nº 23.308, a Constituição de Patrimônio de Afetação, celebrada em 10 de maio de 2022, pela **FAB INCORPORADORA LTDA - EPP**, com sede à Rua Piauí, nº 200, Monteiro, na Cidade do Recife-PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.998.417/0001-13. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-2 - MAT. 23663 - APONT. 34588. Igarassu, 19 de julho de 2022. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Procedo nesta data, a averbação para constar que a ESTIPULAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO **"CONJUNTO RESIDENCIAL CIDADE TORONTO"**, encontra-se registrada neste Cartório,

CNM Nº: 130583.2.0023663-83



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.KSJ12202404.00120

Data: 15/01/2025 16:19:39 SICA Nº: 0021610905
Emol.: R\$ 77,19, TSNR: R\$ 17,15, FERC: R\$ 8,58, ISS: R\$ 1,72,
FERM: R\$ 0,86, FUNSEG: R\$ 1,72, TOTAL: R\$ 107,22
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

no Livro Auxiliar nº 03, sob o nº **2.677**, em 19 de julho de 2022. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-3 - MAT. 23663 - APONT. 35828. Igarassu, 08 de novembro de 2022. **CONSTRUÇÃO.** Procedo, nesta data, a averbação do Apartamento objeto da presente matrícula, componente do "**CONJUNTO RESIDENCIAL CIDADE TORONTO**", a que alude à matrícula supra, nos termos do requerimento, firmado em 19 de outubro de 2022, pela **FAB INCORPORADORA LTDA - EPP**, já qualificada e legalmente representada, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 18 de outubro de 2022, pelo DECONUR - Departamento Municipal de Planejamento e Controle Urbano. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-4 - MAT. 23663 - APONT. 35828. Igarassu, 08 de novembro de 2022. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 19 de outubro de 2022, e à vista da Ficha do Imóvel do IPTU, expedida pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, em 10 de outubro de 2022, a **averbação para constar o número da Inscrição Municipal do imóvel a que alude a matrícula supra**, que é: **1.4105.632.03.0010.0018.8** - Sequencial: **1055521.8**. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-5 - MAT. 23663 - APONT. 35828. Igarassu, 08 de novembro de 2022. **CNPJ DO CONDOMÍNIO.** Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 19 de outubro de 2022, e à vista do Comprovante de inscrição e de Situação Cadastral, expedida pela Receita Federal do Brasil, em 02/08/2022, a averbação para constar que o **CONJUNTO RESIDENCIAL CIDADE TORONTO**, está inscrito no **CNPJ/MF** sob o nº **19.998.417/0013-57**. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-6 - MAT. 23663 - APONT. 36769. Igarassu, 09 de março de 2023. **CANCELAMENTO DA CONSTITUIÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.** Procedo nesta data, nos termos do requerimento firmado em 26 de dezembro de 2022, no qual a **FAB INCORPORADORA LTDA**, acima qualificada e legalmente representada, solicita fazer constar por averbação o **CANCELAMENTO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, comunicada na AV-1 desta matrícula, bem como, a AV-5 da matrícula 23.308. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Ana Claudia Santos Lima, Oficiala Substituta, mandei digitar e subscrevi.

R-7 - MAT. 23663 - APONT. 36770. Igarassu, 09 de março de 2023. **COMPRA E VENDA.** Procedo-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **EVELLYN ALVES DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, declarando não manter união estável, nascida em 15/07/2001, auxiliar administrativo aprendiz, portadora da Cédula de identidade R.G. nº 9.277.349-SDS/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 052.893.244-61, residente e domiciliada à Rua General Estilac Leal, nº 196, Cabanga, na Cidade do Recife-PE, por compra feita a **FAB INCORPORADORA LTDA EPP**, 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 Janga, na Cidade do Paulista-PE, representada por seu gerente, Eduardo Henrique Gomes da Fonseca, brasileiro, casado, economiário, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 7.338.082-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 064.751.474-51, com endereço comercial na Cidade do Paulista-PE, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo

CNM Nº: 130583.2.0023663-83



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.KSJ12202404.00120

Data: 15/01/2025 16:19:39 SICASE Nº: 0021610905

Emol.: R\$ 77,19, TSNR: R\$ 17,15, FERC: R\$ 8,58, ISS: R\$ 1,72,

FERM: R\$ 0,86, FUNSEG: R\$ 1,72, TOTAL: R\$ 107,22

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

e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 08 de fevereiro de 2023, 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\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais)**; Recursos próprios: R\$ 9.789,22; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 23.199,00; Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 122.011,78; 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, pago em 15/02/2023, no valor de R\$ 993,11. Valor de avaliação: R\$ 160.000,00. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a certidão de quitação do ITBI nº 012.006 e a notificação de lançamento do ITBI nº 100236235, expedido pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, e demais documentos previstos em Lei. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Ana Cláudia Santos Lima, Oficiala Substituta, mandei digitar e subscrevi.

R-8 - MAT. 23663 - APONT. 36770. Igarassu, 09 de março de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procede-se a este registro para constar que a Adquirente, **EVELLYN ALVES DE OLIVEIRA**, acima qualificada, na qualidade de devedora fiduciante da importância de **R\$ 122.011,78 (cento e vinte e dois mil, onze reais e setenta e oito 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 Janga, na Cidade do Paulista-PE, representada por seu gerente, Eduardo Henrique Gomes da Fonseca, já qualificado no R-7 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 122.011,78, que deverá ser amortizado em 360 meses. Origem dos Recursos: FGTS. Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo. Valor da Dívida: R\$ 122.011,78. Valor da Garantia: R\$ 160.000,00. Sistema de Amortização: PRICE. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Enquadramento: SFH. Prazo, em meses de amortização: 360; Taxa de Juros Contratada (% a.a.): Nominal: 4,7500. Efetiva: 4,8547. Taxa de Juros Contratada (% a.m.): Nominal: 0,3950. Efetiva: 0,3958. Encargo Mensal Inicial - Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 636,47. Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 24,71. Tarifa de Administração - TA: R\$ 0,00. Total: R\$ 661,18. Vencimento do primeiro encargo mensal: 13/03/2023. Reajuste dos encargos: de acordo com o Item 4, do contrato que ora se registra. 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 Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, com caráter de Escritura Pública, especificado no R-7 acima. Demais condições constantes no mencionado contrato que faz parte integrante deste registro. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Ana Cláudia Santos Lima, Oficiala Substituta, mandei digitar e subscrevi.

AV-9 - MAT. 23663 - APONT. 41793. Igarassu, 05 de setembro de 2024. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 512295/2024, datado de 02 de setembro 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-8 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. 23663 - APONT. 41793. Igarassu, 19 de novembro de 2024. **DECURSO DO PRAZO.** Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-9** da presente matrícula,

CNM Nº: 130583.2.0023663-83



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.KSJ12202404.00120

Data: 15/01/2025 16:19:39 SICASE Nº: 0021610905
Emol.: R\$ 77,19, TSNR: R\$ 17,15, FERC: R\$ 8,58, ISS: R\$ 1,72,
FERM: R\$ 0,86, FUNSEG: R\$ 1,72, TOTAL: R\$ 107,22
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

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-11 - MAT. 23663 - APONT. 42854. Igarassu, 15 de janeiro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Procede-se a este registro nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 08 de fevereiro de 2023, lançado no R-7 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 10/12/2024, no valor de R\$ 3.275,88. Valor de avaliação: R\$ 163.627,24. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 018.494, 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\$ 77,19 (Lei Nº 11.404/96), T.S.N.R. R\$ 17,15 (Lei nº 11.404/96 e Ato nº 1686/19), F.E.R.M. R\$ 0,86 (Lei Nº 16.522/18), F.U.N.S.E.G. R\$ 1,72 (Lei Nº 16.521/18), F.E.R.C. R\$ 8,58 (Lei nº 12.978/05), I.S.S. R\$ 1,72 (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.KSJ12202404.00120. Consultar autenticidade em <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>. Igarassu/PE, 15 de Janeiro de 2025

IGARASSU-PE, 15 DE JANEIRO DE 2025

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

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

