



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 60829 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 2, ficha 01, a **MATRICULA Nº 18220** datada de 10 de Agosto de 2016 e respectivos atos registraes do seguinte teor:

Imóvel: Casa residencial nº 01 (um), integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL MONTE DAS OLIVEIRAS, sito à Rua Abel Brum Filho, bairro Jabacó, zona urbana deste Município de Igarassu-PE, composta de: 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala de estar, 02 (dois) dormitórios, 01 (uma) cozinha, 01 (um) sanitário social, 01 (uma) circulação, 01 (uma) área de serviço, totalizando uma área construída de **47,88m²** (quarenta e sete vírgula oitenta e oito metros quadrados), e ainda 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 terreno de 0,2000 (zero vírgula dois zero zero zero) do **Lote de terreno próprio nº 04-A (quatro "a")**, da **Quadra "K"**, do **Loteamento RECANTO VERDE**, desmembrado do lote nº 04, da mesma quadra e loteamento, medindo 15,00m (quinze metros) de frente e fundos, por 40,00m (quarenta metros) de ambos os lados, totalizando uma área de 600,00m² (seiscentos metros quadrados); limitando-se pela **frente** com a Rua Abel Brum Filho; **fundos** com o lote nº 09; **lado direito** com o lote nº 03; e **lado esquerdo** com o lote nº 04-B, todos da mesma quadra e loteamento, dista 75,00 metros da esquina mais próxima e fica do lado ímpar do logradouro. Imóvel este inscrito na Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, sob o nº **1.5055.011.02.0399.0006.0** - Sequencial: **1023213.3**.

Proprietário: OLIVEIRA DANTAS CONSTRUÇÕES E REMOÇÕES LTDA-ME, com sede à Rua Santo Elias, nº 493 B, bairro do Espinheiro, na Cidade do Recife-PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.814.208/0001-84.

Registro Anterior: Livro nº 02, ficha 01, sob o nº R-4 (Compra e Venda), de 02/02/2016; que posteriormente, procedeu desmembramento originando a Matrícula nº 18.125, de 30/06/2016; estando a Instituição de Condomínio registrada sob o nº 2, e o Patrimônio de Afetação averbado sob o nº 3, abaixo da Matrícula nº 18.125, de 11 de julho de 2016. 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. 18220 - APONT. 24628. Igarassu, 10 de agosto de 2016. **CONSTRUÇÃO.** Procedo, nesta data, a averbação do Apartamento objeto desta matrícula, integrante do **"CONJUNTO RESIDENCIAL MONTE DAS OLIVEIRAS"**, a que alude a matrícula supra, nos termos do requerimento, firmado 08 de agosto de 2016, pela **OLIVEIRA DANTAS CONSTRUÇÕES E REMOÇÕES LTDA - ME**, já qualificada e legalmente representada, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 01 de julho de 2016, 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 001942016-88888895, emitida em 08/08/2016 - válida até 04/02/2017 - CEI: 51.236.40895/75. 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. 18220 - APONT. 24628. Igarassu, 10 de agosto de 2016. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Procedo nesta data, a averbação para constar que a **ESTIPULAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO**



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.PDM11202204.00127

Data: 30/11/2022 10:31:55 SICASE Nº: 0016946841

Emol.: R\$ 107,85, TSNR: R\$ 23,97, FERC: R\$ 11,98, ISS: R\$ 2,40, FERM: R\$ 1,20, FUNSEG: R\$ 2,40, TOTAL: R\$ 149,80

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

"CONJUNTO RESIDENCIAL MONTE DAS OLIVEIRAS", encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, sob o nº **2.050**, em 11 de julho de 2016. 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. 18220 - APONT. 24628. Igarassu, 10 de agosto de 2016. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 08 de agosto de 2016, e à vista da Ficha do Imóvel do IPTU, expedida pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, em 08 de agosto de 2016, **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-4 - MAT. 18220 - APONT. 24781. Igarassu, 11 de outubro de 2016. **RETIFICAÇÃO.** Procedo, nesta data, nos termos do Instrumento Particular de Retificação e Ratificação, firmado em 05 de outubro de 2016, instruído com o Alvará de Habite-se, expedido pela Empresa de Urbanização de Igarassu-PE, em 01 de julho de 2016, para constar a área comum das unidades integrantes do **CONJUNTO RESIDENCIAL MONTE DAS OLIVEIRAS**, constante da Cláusula Terceira do Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Estipulação da Convenção de Condomínio, datado de 10 de junho de 2016, passando o imóvel da presente matrícula a ter as seguintes características: **Casa residencial nº 01 (um), integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL MONTE DAS OLIVEIRAS**, sito à Rua Abel Brum Filho, bairro Jabacó, zona urbana deste Município de Igarassu-PE, composta de: 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala de estar, 02 (dois) dormitórios, 01 (uma) circulação, 01 (uma) cozinha, 01 (um) sanitário social e 01 (uma) área de serviço, totalizando uma área útil construída de 47,88m² (quarenta e sete vírgula oitenta e oito metros quadrados), uma área comum de 10,00m² (não construída), e ainda uma vaga para estacionamento de veículo de pequeno porte, medindo 5,00 por 2,20m totalizando uma área de 11,00m², possuindo uma fração ideal de terreno de 0,2000 (zero vírgula dois zero zero zero), tudo conforme Alvará de Habite-se, expedido em 01 de julho de 2016, pela URBI - Empresa de Urbanização de Igarassu-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.

AV-5 - MAT. 18220 - APONT. 24848. Igarassu, 31 de outubro de 2016. **NÚMERO CORRETO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 31 de outubro de 2016, e à vista da Ficha do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, em 31/10/2016, **a averbação para constar o número correto da inscrição municipal do imóvel** a que alude a matrícula supra, que é: **1.5055.011.02.0399.0001.9 - Sequencial 1049962.8**. 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. 18220 - APONT. 24849. Igarassu, 31 de outubro de 2016. **COMPRA E VENDA.** Procedo-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **ARIMAR BATISTA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, declarando não conviver sob o regime de união estável, segurança, nascido em 10/08/1974, portador da Cédula de Identidade CNH nº 03466094651-DETRAN/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 029.905.274-51, residente e domiciliado à Rua Boaventura Rodrigues, nº 273, Pina, na Cidade do Recife-PE, por compra feita a **OLIVEIRA DANTAS CONSTRUÇÕES E REMOÇÕES LTDA ME**, acima qualificada e legalmente representada, figurando como Credora, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.PDM11202204.00127

Data: 30/11/2022 10:31:55 SICASE Nº: 0016946841

Emol.: R\$ 107,85, TSNR: R\$ 23,97, FERC: R\$ 11,98, ISS: R\$ 2,40, FERM: R\$ 1,20, FUNSEG: R\$ 2,40, TOTAL: R\$ 149,80

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

- **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 Olinda, na Cidade de Olinda-PE, representada por sua Gerente, Marta Vasconcelos de Freitas, brasileira, divorciada, economiária, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 1.588.140-SDS/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 509.020.164-15, com endereço comercial na Cidade de Olinda-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 27 de outubro 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\$ 115.000,00** (cento e quinze mil reais). Recursos próprios: R\$ 9.939,00. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 1.561,00. Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 103.500,00, 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 3220 - em 27/10/2016, no valor de R\$ 634,70. Valor de avaliação: R\$ 115.000,00. **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 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-7 - MAT. 18220 - APONT. 24849. Igarassu, 31 de outubro de 2016. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procedê-se a este registro para constar que o Adquirente, **ARIMAR BATISTA DOS SANTOS**, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante da importância de **R\$ 103.500,00 (cento e três mil e quinhentos 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 Olinda, na Cidade de Olinda-PE, representada por sua Gerente, Marta Vasconcelos de Freitas, já qualificada no R-6 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 103.500,00, que deverá ser amortizado em 360 meses. Origem dos Recursos: FGTS/UNIAO. Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial. Valor da Dívida: R\$ 103.500,00. Valor da Garantia: R\$ 115.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo, em meses de amortização: 360. Taxa Anual de Juros Contratada (%): Nominal: 6,5000. Efetiva: 6,6971. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 848,12. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 34,27. Total: R\$ 882,39. Vencimento do primeiro encargo mensal: 21/11/2016. 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-6 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.



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.PDM11202204.00127

Data: 30/11/2022 10:31:55 SICASE Nº: 0016946841

Emol.: R\$ 107,85, TSNR: R\$ 23,97, FERC: R\$ 11,98, ISS: R\$ 2,40, FERM: R\$ 1,20, FUNSEG: R\$ 2,40, TOTAL: R\$ 149,80

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

AV-8 - MAT. 18220 - APONT. 31963. Igarassu, 31 de março de 2021. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 173495/2021, datado de 19 de fevereiro 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-7 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-9 - MAT. 18220 - APONT. 31963. Igarassu, 28 de junho de 2021. **DECURSO DO PRAZO.** Procedê-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) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-10 - MAT. 18220 - APONT. 31963. Igarassu, 25 de fevereiro de 2022. **ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO.** Procedê-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) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-11 - MAT. 18220 - APONT. 33852. Igarassu, 04 de abril de 2022. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 233062/2022, datado de 17 de fevereiro de 2022 e retificado em 04 de abril 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-7 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-12 - MAT. 18220 - APONT. 33852. Igarassu, 25 de agosto de 2022. **DECURSO DO PRAZO.** Procedê-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) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

R-13 - MAT. 18220 - APONT. 35995. Igarassu, 30 de novembro de 2022. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procedê-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 27 de outubro 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 sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3-4, em Brasília-DF, filial neste Estado.



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.PDM11202204.00127

Data: 30/11/2022 10:31:55 SICASE Nº: 0016946841

Emol.: R\$ 107,85, TSNR: R\$ 23,97, FERC: R\$ 11,98, ISS: R\$ 2,40, FERM: R\$ 1,20, FUNSEG: R\$ 2,40, TOTAL: R\$ 149,80

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

Recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, através da Caixa Econômica Federal, agência 0031, em 07/11/2022, no valor de R\$ 2.347,71. Valor de avaliação: R\$ 117.236,39. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 011.230, 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\$ 107,85 (Lei Nº 11.404/96), T.S.N.R. R\$ 23,97 (Lei nº 11.404/96 e Ato nº 1686/19), F.E.R.M. R\$ 1,20 (Lei Nº 16.522/18), F.U.N.S.E.G. R\$ 2,40 (Lei Nº 16.521/18), F.E.R.C. R\$ 11,98 (Lei nº 12.978/05), I.S.S. R\$ 2,40 (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.PDM11202204.00127. 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.PDM11202204.00127

Data: 30/11/2022 10:31:55 SICASE Nº: 0016946841

Emol.: R\$ 107,85, TSNR: R\$ 23,97, FERC: R\$ 11,98, ISS: R\$ 2,40, FERM: R\$ 1,20, FUNSEG: R\$ 2,40, TOTAL: R\$ 149,80
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>