



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 70515 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 02, ficha 01, a **MATRICULA Nº 13996** datada de 11 de Setembro de 2013 e respectivos atos registraes do seguinte teor:

Imóvel: Casa residencial nº 08 (oito), Tipo 02, integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL JARDIM DAS PALMEIRAS LOTE 01 "Q3", situado à Rua Jamaica, bairro Agamenon Magalhães, na zona urbana da Sede deste Município de Igarassu-PE, composta de 01 (um) terraço, 02 (dois) quartos, 01 (uma) sala de estar e jantar, 01 (uma) cozinha, 01 (um) sanitário e 01 (uma) circulação, totalizando uma área construída de 50,55m² (cinquenta vírgula cinquenta e cinco metros quadrados), com uma (01) vaga privativa de estacionamento para veículo de pequeno porte, medindo 2,20m (dois vírgula vinte metros) de largura, por 5,00m (cinco metros) de extensão, totalizando uma área de 11,00m² (onze metros quadrados), e uma fração ideal de terreno de 0,083333 (zero vírgula zero oito três três três três três) do **Lote de terreno próprio nº 01 (um), da Quadra Q3, do LOTEAMENTO JARDIM DAS PALMEIRAS, desmembrado do lote nº Q3,** medindo 59,31m (cinquenta e nove vírgula trinta e um metros) de frente e fundos, por 32,00m (trinta e dois metros) de ambos os lados, totalizando uma área de 1.897,85m² (hum mil, oitocentos e noventa e sete vírgula oitenta e cinco metros quadrados); limitando-se pela frente com a Rua Projetada 01; pelos fundos com a Rua Projetada 05; pelo lado direito com o lote nº 02, ora desmembrado; pelo lado esquerdo com a Rua Projetada 02. Imóvel este inscrito na Prefeitura Municipal de Igarassu-PE sob o nº **1.4080.862.03.0550.0008.6 - Sequencial 1045273.7.**

Proprietário: CONSTRUTORA SAINT ENTON LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 11.561.313/0001-35, com sede à Rua Nossa Senhora das Dores, nº 165, bairro Agamenon Magalhães, nesta cidade de Igarassu-PE.

Registro Anterior: Livro nº 02, ficha 01/02, sob o nº R-2 (Memorial de Incorporação), de 13/08/2013; AV-3 (Patrimônio de Afetação), de 13/08/2013, ambos da matrícula 13527. Eu, a) Antonio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-1 - MAT. 13996 - APONT. 19686. Igarassu, 11 de setembro de 2013. **CONSTRUÇÃO.** Procedo, nesta data, a averbação da **Casa nº 08,** componente do **"CONJUNTO RESIDENCIAL JARDIM DAS PALMEIRAS LOTE 01 Q3"**, a que alude a matrícula supra, nos termos do Requerimento firmado em 26 de agosto de 2013, pela **CONSTRUTORA SAINT ENTON LTDA**, já qualificada e legalmente representada, e à vista da Certidão de Habite-se, expedida em 27 de maio de 2013, 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 0001452013-15001842 - CEI 51.218.25842/70, emitida em 23/08/2013, válida até 19/02/2014. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-2 - MAT. 13996 - APONT. 19686. Igarassu, 11 de setembro de 2013. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 26 de agosto de 2013, e à vista da Ficha do

CNM Nº: 130583.2.0013996-81



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.TPB03202404.00115

Data: 19/03/2024 16:03:20 SICASE Nº: 0019710115
Emol.: R\$ 127,83, TSNR: R\$ 28,41, FERC: R\$ 14,20, ISS: R\$ 2,84,
FERM: R\$ 1,42, FUNSEG: R\$ 2,84, TOTAL: R\$ 177,54
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, em 06/09/2013, 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) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

R-3 - MAT. 13996 - APONT. 21477. Igarassu, 31 de outubro de 2014. **COMPRA E VENDA.** Procede-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **MARCELA MARQUES DE LIMA**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, nascida em 08/04/1982, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 5.217.135-SSP/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 038.648.974-24, residente e domiciliada à Rua Golfinho, nº 674, Brasília Teimosa, na Cidade do Recife-PE, por compra feita a **CONSTRUTORA SAINT ENTÓN 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 Recife-PE (Ag. Afogados), representada pelo Gerente, Otto Schmidt Neto, brasileiro, casado, economiário, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 1.433.471-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 224.362.004-91, com endereço comercial na Cidade de Recife-PE, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 06 de outubro de 2014, 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\$ 86.000,00** (oitenta e seis mil reais). Recursos próprios: R\$ 0,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$ 3.194,00. Recursos Concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma desconto: R\$ 5.406,00. Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 77.400,00, 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 0046, em 07/10/2014, no valor de R\$ 474,87, valor de avaliação: R\$ 86.000,00. **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) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

R-4 - MAT. 13996 - APONT. 21519. Igarassu, 31 de outubro de 2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procede-se a este registro para constar que a Adquirente, **MARCELA MARQUES DE LIMA**, acima qualificada, na qualidade de devedora fiduciante da importância de **R\$ 77.400,00 (setenta e sete mil, quatrocentos 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 Afogados, na Cidade de Recife-PE, representada pelo Gerente, Otto Schmidt Neto, já qualificado no R-3 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 77.400,00, que deverá ser amortizado em 360 meses. Origem dos Recursos: FGTS. Enquadramento: SFH. Valor da Operação: R\$ 82.806,00. Desconto: R\$ 5.406,00. Valor da Dívida: R\$ 77.400,00. Valor da Garantia: R\$ 86.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo, em meses de amortização: 360. De Renegociação: 0. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000. Efetiva: 4,5939. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 505,24. Taxa de

CNM Nº: 130583.2.0013996-81



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.TPB03202404.00115

Data: 19/03/2024 16:03:20 SICA Nº: 0019710115

Emol.: R\$ 127,83, TSNR: R\$ 28,41, FERC: R\$ 14,20, ISS: R\$ 2,84,

FERM: R\$ 1,42, FUNSEG: R\$ 2,84, TOTAL: R\$ 177,54

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

Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 20,47. Total: R\$ 525,71. Vencimento do primeiro encargo mensal: 06/11/2014. Época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira, tudo de acordo com o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária vinculada a empreendimento - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, com caráter de Escritura Pública, especificado no R-3 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) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-5 - MAT. 13996 - APONT. 31230. Igarassu, 19 de novembro de 2020. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 159827/2020, datado de 12 de novembro de 2020 e retificado em 27 de novembro 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-4 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-6 - MAT. 13996 - APONT. 31230. Igarassu, 05 de janeiro de 2022. **ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO.** Procede-se ao **ENCERRAMENTO** do procedimento indicado no **AV-5** 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-7 - MAT. 13996 - APONT. 37702. Igarassu, 28 de junho de 2023. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 385925/2023, datado de 15 de junho 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-4 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. 13996 - APONT. 37702. Igarassu, 04 de dezembro de 2023. **DECURSO DO PRAZO.** Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-7** 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-9 - MAT. 13996 - APONT. 39947. Igarassu, 19 de março de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Procede-se a este registro nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 06 de outubro de 2014, lançado no R-3 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

CNM Nº: 130583.2.0013996-81



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.TPB03202404.00115

Data: 19/03/2024 16:03:20 SICASE Nº: 0019710115

Emol.: R\$ 127,83, TSNR: R\$ 28,41, FERC: R\$ 14,20, ISS: R\$ 2,84,

FERM: R\$ 1,42, FUNSEG: R\$ 2,84, TOTAL: R\$ 177,54

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

11/03/2024, no valor de R\$ 1.868,96. Valor de avaliação: R\$ 93.280,31. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 015.243, 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\$ 127,83 (Lei Nº 11.404/96), T.S.N.R. R\$ 28,41 (Lei nº 11.404/96 e Ato nº 1686/19), F.E.R.M. R\$ 1,42 (Lei Nº 16.522/18), F.U.N.S.E.G. R\$ 2,84 (Lei Nº 16.521/18), F.E.R.C. R\$ 14,20 (Lei nº 12.978/05), I.S.S. R\$ 2,84 (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.TPB03202404.00115. Consultar autenticidade em <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>. Igarassu/PE, 19 de Março de 2024

IGARASSU-PE, 19 DE MARÇO DE 2024

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

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

CNM Nº: 130583.2.0013996-81



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.TPB03202404.00115

Data: 19/03/2024 16:03:20 SICASE Nº: 0019710115
Emol.: R\$ 127,83, TSNR: R\$ 28,41, FERC: R\$ 14,20, ISS: R\$ 2,84,
FERM: R\$ 1,42, FUNSEG: R\$ 2,84, TOTAL: R\$ 177,54
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>