



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 66866 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 2, ficha 01, a **MATRICULA Nº 17628** datada de 26 de Outubro de 2015 e respectivos atos registraiis do seguinte teor:

Imóvel: Apartamento nº 05 (cinco), localizado no Pavimento Térreo do Bloco C, Tipo 2, integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL JARDINS DAS PALMEIRAS 15, situado à Rua Projetada 11, s/nº, no Bairro Agamenon Magalhães, na zona urbana da Sede deste Município de Igarassu-PE, composto dos seguintes cômodos: 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala de estar, 01 (um) hall, 02 (dois) dormitórios, 01 (um) sanitário social, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, com uma área útil de 45,81m² (quarenta e cinco vírgula oitenta e um metros quadrados), com uma área comum 1,58m², com direito a 01 (uma) vaga de estacionamento para veículo de pequeno porte, medindo 2,20m por 5,00m, totalizando uma área de 11,00m² (onze metros quadrados) e uma fração ideal de 0,0188 (zero vírgula zero um oito oito) do **Lote de terreno próprio nº Q15 (que quinze), da Quadra Q15, do LOTEAMENTO JARDIM DAS PALMEIRAS**, medindo 69,33m (sessenta e nove vírgula trinta e três metros) de frente, 69,77m (sessenta e nove vírgula setenta e sete metros) de fundos, por 39,20m (trinta e nove vírgula vinte metros) de os lados, totalizando uma área de 2.726,00m² (dois mil, setecentos e vinte e seis metros quadrados); limitando-se pela **frente** com a Rua 11; pelos **fundos** com a Rua 13; pelo lado **direito** com a Rua 12; pelo lado **esquerdo** com a Rua 14. Imóvel este cadastrado na Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, sob o nº **1.4080.874.01.0560.0025.1 - Sequencial 1049236.4**.

Proprietário: ADIMOBIL - ADMINISTRADORA IMOBILIÁRIA LTDA, com endereço à Rua Clube Náutico Capibaribe, nº 27, Sala 402, Edif. Luisa, Boa Vista, Recife-PE, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob nº 01.303.852/0001-10.

Registro Anterior: Livro nº 02, ficha 01/02, sob o nº R-2 (Compra e Venda), de 05/06/2015; R-4 (Instituição de Condomínio), AV-3 (Patrimônio de Afetação), de 01/09/2015, ambos da Matrícula nº 13.043. 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. 17628 - APONT. 23453. Igarassu, 26 de outubro de 2015. **CONSTRUÇÃO.** Procedo, nesta data, à averbação do Apartamento da presente matrícula, componente do "**CONJUNTO RESIDENCIAL JARDINS DAS PALMEIRAS 15**", a que alude a matrícula supra, nos termos do requerimento, firmado em 22 de outubro de 2015, pela proprietária, **ADIMOBIL - ADMINISTRADORA IMOBILIÁRIA LTDA**, já qualificada na matrícula e legalmente representada, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 03 de setembro de 2015, 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 003102015-88888953, de 23/10/2015 - válida até 20/04/2016 - CEI: 51.232.88953/72. 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. 17628 - APONT. 23453. Igarassu, 26 de outubro de 2015. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 22 de outubro de 2015, e à vista da Ficha de Imóvel,

CNM Nº: 130583.2.0017628-49



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.XXD09202301.00104

Data: 18/09/2023 14:52:43 SICA Nº: 0018400092
Emol.: R\$ 90,63, TSNR: R\$ 20,14, FERC: R\$ 10,07, ISS: R\$ 2,01,
FERM: R\$ 1,01, FUNSEG: R\$ 2,01, TOTAL: R\$ 125,87
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

expedida pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, em 11 de setembro 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.

AV-3 - MAT. 17628 - APONT. 23453. Igarassu, 26 de outubro de 2015. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Procedo nesta data, a averbação para constar que a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "CONJUNTO RESIDENCIAL JARDINS DAS PALMEIRAS 15"**, encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, sob o nº **1.956**, em 01 de setembro 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. 17628 - APONT. 23846. Igarassu, 15 de janeiro de 2016. **COMPRA E VENDA.** Procedo-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **STEFANNY KEYLA DA SILVA REGO**, brasileira, solteira, declando não conviver sob regime de união estável, auxiliar de atendimento, nascida em 11/05/1996, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 9.223.162-SDS/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 111.540.024-03 e **JOSILDA BARBOSA DA SILVA**, brasileira, solteira, declando não conviver sob regime de união estável, caixa, nascida em 15/07/1977, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 5.412.457-SDS/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 038.779.554-52, ambas residentes e domiciliadas à Rua das Orquídeas, nº 20, Brasília Teimosa, na Cidade do Recife-PE, por compra feita a **ADIMOBIL ADMINISTRADORA IMOBILIÁRIA 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. Rosa e Silva), representada pelo Gerente, Alexandre José de Luna Moraes, brasileiro, divorciado, economiário, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 1.813.286-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 274.910.644-34, 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 12 de janeiro 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\$ 100.000,00** (cem mil reais). Recursos próprios: R\$ 5.880,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$ 0,00. Recursos Concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma desconto: R\$ 14.120,00. Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 80.000,00, 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 do Banco do Brasil S/A - em 13/01/2016, no valor de R\$ 617,20, valor de avaliação: R\$ 101.500,00. **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) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

R-5 - MAT. 17628 - APONT. 23846. Igarassu, 15 de janeiro de 2016. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procedo-se a este registro para constar que as Adquirêntes, **STEFANNY KEYLA DA SILVA REGO** e **JOSILDA BARBOSA DA SILVA**, acima qualificadas, na qualidade de devedoras fiduciárias da importância da **R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais)**, alienaram 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 Rosa e Silva, na Cidade do Recife-PE, representada por seu Gerente, Alexandre José de Luna Moraes, já

CNM Nº: 130583.2.0017628-49



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.XXD09202301.00104

Data: 18/09/2023 14:52:43 SICASE Nº: 0018400092
Emol.: R\$ 90,63, TSNR: R\$ 20,14, FERC: R\$ 10,07, ISS: R\$ 2,01,
FERM: R\$ 1,01, FUNSEG: R\$ 2,01, TOTAL: R\$ 125,87
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

qualificado no R-4 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 80.000,00, que deverá ser amortizado em 360 meses. Origem dos Recursos: FGTS/UNIAO. Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial. Valor da Operação: R\$ 94.120,00. Valor do Desconto: R\$ 14.120,00. Valor da Dívida: R\$ 80.000,00. Valor da Garantia: R\$ 101.500,00. Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. Prazo, em meses de amortização: 360. Taxa Anual de Juros Contratada (%): Nominal: 5,0000. Efetiva: 5,1161. Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 429,45. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 17,70. Total: R\$ 447,15. Vencimento do primeiro encargo mensal: 11/02/2016. Época do Reajuste 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-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. 17628 - APONT. 29822. Igarassu, 28 de janeiro de 2020. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 142138, datado de 21 de janeiro 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 a **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. 17628 - APONT. 29822. Igarassu, 01 de julho de 2020. **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) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-8 - MAT. 17628 - APONT. 35819. Igarassu, 07 de novembro de 2022. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 319444/2022, datado de 03 de novembro 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) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-9 - MAT. 17628 - APONT. 35819. Igarassu, 06 de dezembro de 2022. **ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO.** Procede-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) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-10 - MAT. 17628 - APONT. 36760. Igarassu, 03 de março de 2023. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 351386/2023, datado de 24 de fevereiro 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-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-11 - MAT. 17628 - APONT. 36760. Igarassu, 01 de junho de 2023. **DECURSO DO PRAZO.** Procede-se à presente averbação para constar que, no CNM Nº: 130583.2.0017628-49



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.XXD09202301.00104

Data: 18/09/2023 14:52:43 SICA Nº: 0018400092

Emol.: R\$ 90,63, TSNR: R\$ 20,14, FERC: R\$ 10,07, ISS: R\$ 2,01,

FERM: R\$ 1,01, FUNSEG: R\$ 2,01, TOTAL: R\$ 125,87

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

curso do procedimento indicado no **AV-10** 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-12 - MAT. 17628 - APONT. 38408. Igarassu, 15 de setembro de 2023.
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 12 de janeiro de 2016, 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, lotes 3-4, em Brasília-DF, filial neste Estado. Recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, em 31/07/2023, no valor de R\$ 2.139,75. Valor de avaliação: R\$ 106.828,86. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 013.599, 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\$ 90,63 (Lei Nº 11.404/96), T.S.N.R. R\$ 20,14 (Lei nº 11.404/96 e Ato nº 1686/19), F.E.R.M. R\$ 1,01 (Lei Nº 16.522/18), F.U.N.S.E.G. R\$ 2,01 (Lei Nº 16.521/18), F.E.R.C. R\$ 10,07 (Lei nº 12.978/05), I.S.S. R\$ 2,01 (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.XXD09202301.00104. Consultar autenticidade em <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>. Igarassu/PE, 18 de setembro de 2023

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

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

