



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 62782 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 02, ficha 01, a **MATRICULA Nº 15726** datada de 25 de Setembro de 2014 e respectivos atos registraís do seguinte teor:

Imóvel: Apartamento residencial nº 101 (cento e um), localizado no Pavimento térreo, do **CONJUNTO RESIDENCIAL BELA VISTA RESIDENCE**, situado à Rua Engenheiro Ronaldo Calado Pantaleão, no Bairro Bela Vista, nesta Cidade de Igarassu-PE, composto dos seguintes cômodos: 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala de estar, 02 (dois) quartos, 01 (uma) cozinha, 01 (um) sanitário social, com uma área construída de **55,22m²** (cinquenta e cinco vírgula vinte e dois metros quadrados), e uma área comum de **2,88m²** (dois vírgula oitenta e oito metros quadrados), com direito a 01 (uma) vaga de estacionamento denominada e identificada pelo número da unidade habitacional, medindo **11,00m²** (onze metros quadrados), e uma fração ideal de terreno de **0,2500** (zero vírgula dois cinco zero zero), do **Lote de terreno próprio nº 03 (três), da Quadra "29" (vinte e nove), do Loteamento JARDIM BELA VISTA**, medindo **10,00m** (dez metros) de frente e fundos, por **25,00m** (vinte e cinco metros) de ambos os lados, com área de **250,00m²** (duzentos e cinquenta metros quadrados), dista **15,00 metros** da esquina mais próxima e fica do lado ímpar do logradouro; limitando-se pela **frente** com a Rua Engenheiro Ronaldo Calado Pantaleão; **fundos** com o lote nº 06; lado **esquerdo** com o lote nº 04; e do lado **direito** com o Lote nº 02, ambos da mesma quadra e loteamento. Imóvel este inscrito na Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, sob o nº **1.4080.159.04.0260.0000.1 - Sequencial 1007013.3.**

Proprietário: P. S. ENGENHARIA LTDA - EPP, com sede à Rua Líbia de Castro Assis, nº 59, sala 106, Boa Viagem, na Cidade do Recife-PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.774.029/0001-56.

Registro Anterior: Livro 02, R-6 (compra e venda), Matrícula nº 15.522, de 27/06/2014, estando a Instituição de Condomínio registrada sob o nº 8, matrícula 15.522 de 25/09/2014. Eu, a) Madson Tadeu Berenguer de Vasconcelos, Escrevente Autorizado, digitei e esubscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-1 - MAT. 15726 - APONT. 21319. Igarassu, 25 de setembro de 2014. **CONSTRUÇÃO.** Procedo, nesta data, a averbação da **Apartamento residencial nº 101 (cento e um)**, componente do **"CONJUNTO RESIDENCIAL BELA VISTA RESIDENCE"**, a que alude a matrícula supra, nos termos do Requerimento, firmado em 05 de agosto de 2014, pela **P. S. ENGENHARIA LTDA - EPP**, já qualificada na matrícula e legalmente representada, e à vista da Certidão de Habite-se, expedida em 23 de julho 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 237212014-88888304, emitida em 18/09/2014 - válida até 17/03/2015 - CEI 51.225.69304/76. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Madson Tadeu Berenguer de Vasconcelos, Escrevente



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.JSS02202304.00161

Data: 13/03/2023 14:09:48 SICASE Nº: 0017373224

Emol.: R\$ 114,21, TSNR: R\$ 25,38, FERC: R\$ 12,69, ISS: R\$ 2,53, FERM: R\$ 1,27, FUNSEG: R\$ 2,53, TOTAL: R\$ 158,61

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

Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-2 - MAT. 15726 - APONT. 21319. Igarassu, 25 de setembro de 2014. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Procedo, nesta data, nos termos do Requerimento firmado em 05 de agosto de 2014, e à vista da Certidão Negativa de Débitos do IPTU, expedida pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, emitida em 19 de setembro de 2014, a **averação 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) Madson Tadeu Berenguer de Vasconcelos, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-3 - MAT. 15726 - APONT. 21319. Igarassu, 25 de setembro de 2014. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Procedo nesta data, a averbação para constar que a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "CONJUNTO RESIDENCIAL BELA VISTA RESIDENCE"**, encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, sob o nº **1.855**, em 25/09/2014. 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-4 - MAT. 15726 - APONT. 21919. Igarassu, 21 de janeiro de 2015. **COMPRA E VENDA.** Procedo-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **JOSENILDA MARIA DA SILVA**, brasileira, solteira, recepcionista, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 5.878.645-SSP/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 047.076.674-30, residente e domiciliada à Rua Q, nº 50, Botafogo, na Cidade de Itapissuma-PE, por compra feita a **P.S. ENGENHARIA 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 Conde da Boa Vista, na Cidade do Recife-PE, representada pelo Gerente, João Victor Albuquerque Pereira de Oliveira Filho, brasileiro, casado, economiário, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 5.886.327-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 035.284.514-75, 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 14 de janeiro 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\$ 0,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$ 4.495,29. Desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço: R\$ 17.900,00. Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 87.604,71; 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 Itaú - Ag. 0364, em 19/01/2015, no valor de R\$ 713,98, 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.



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.JSS02202304.00161

Data: 13/03/2023 14:09:48 SICASE Nº: 0017373224

Emol.: R\$ 114,21, TSNR: R\$ 25,38, FERC: R\$ 12,69, ISS: R\$ 2,53, FERM: R\$ 1,27, FUNSEG: R\$ 2,53, TOTAL: R\$ 158,61

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

R-5 - MAT. 15726 - APONT. 21919. Igarassu, 21 de janeiro de 2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procede-se a este registro para constar que a Adquirente, **JOSENILDA MARIA DA SILVA**, acima qualificada, na qualidade de devedora fiduciante da importância de **R\$ 87.604,71 (oitenta e sete mil, seiscentos e quatro reais e setenta e um 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, Agência Conde da Boa Vista, na Cidade do Recife-PE, representada pelo Gerente, João Victor albuquerque Pereira de Oliveira Filho, já qualificado no R-4 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 87.604,71, que deverá ser amortizado em 360 meses. Origem dos Recursos: FGTS/UNIAO. Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial. Valor da Operação: R\$ 105.504,71. Desconto: R\$ 17.900,00. Valor da Dívida: R\$ 87.604,71. Valor da Garantia: R\$ 115.000,00. Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. Prazo, em meses de amortização: 360. Taxa Anual de Juros Contratada (%): Nominal: 4,5000. Efetiva: 4,5939. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 443,88. Taxa de Administração: R\$ 0,00. FGAB: R\$ 9,48. Total: R\$ 453,36. Vencimento do primeiro encargo mensal: 14/02/2015. 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-4 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-6 - MAT. 15726 - APONT. 29238. Igarassu, 10 de outubro de 2019. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 126997/2019, datado de 07 de outubro 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-5 da presente matrícula.** Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-7 - MAT. 15726 - APONT. 29238. Igarassu, 27 de setembro de 2021. **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) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-8 - MAT. 15726 - APONT. 32925. Igarassu, 11 de outubro de 2021. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 217341/2021, datado de 05 de outubro 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-5 da presente matrícula.** Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Carlos Frederico Moura



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.JSS02202304.00161

Data: 13/03/2023 14:09:48 SICASE Nº: 0017373224

Emol.: R\$ 114,21, TSNR: R\$ 25,38, FERC: R\$ 12,69, ISS: R\$ 2,53, FERM: R\$ 1,27, FUNSEG: R\$ 2,53, TOTAL: R\$ 158,61
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-9 - MAT. 15726 - APONT. 32925. Igarassu, 16 de dezembro de 2021. **DECURSO DO PRAZO.** Procede-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) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-10 - MAT. 15726 - APONT. 32925. Igarassu, 15 de junho 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-11 - MAT. 15726 - APONT. 35523. Igarassu, 29 de setembro de 2022. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 311862/2022, datado de 26 de setembro 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-12 - MAT. 15726 - APONT. 35523. Igarassu, 06 de janeiro 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.

R-13 - MAT. 15726 - APONT. 36802. Igarassu, 13 de março 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 14 de janeiro de 2015, lançado no R-4 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 23/05/2022, no valor de R\$ 2.411,45. Valor de avaliação: R\$ 120.423,71. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 012.134, 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



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.JSS02202304.00161

Data: 13/03/2023 14:09:48 SICASE Nº: 0017373224

Emol.: R\$ 114,21, TSNR: R\$ 25,38, FERC: R\$ 12,69, ISS: R\$ 2,53, FERM: R\$ 1,27, FUNSEG: R\$ 2,53, TOTAL: R\$ 158,61

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

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\$ 114,21 (Lei N° 11.404/96), T.S.N.R. R\$ 25,38 (Lei n° 11.404/96 e Ato n° 1686/19), F.E.R.M. R\$ 1,27 (Lei N° 16.522/18), F.U.N.S.E.G. R\$ 2,53 (Lei N° 16.521/18), F.E.R.C. R\$ 12,69 (Lei n° 12.978/05), I.S.S. R\$ 2,53 (Lei N° 11.305/95). Para efeito de alienação, a presente certidão é válida por 30 dias, conforme Decreto n° 93.240/86. Válido somente com o selo Eletrônico de Fiscalização 0130583.JSS02202304.00161. 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.JSS02202304.00161

Data: 13/03/2023 14:09:48 SICASE N°: 0017373224

Emol.: R\$ 114,21, TSNR: R\$ 25,38, FERC: R\$ 12,69, ISS: R\$ 2,53, FERM: R\$ 1,27, FUNSEG: R\$ 2,53, TOTAL: R\$ 158,61

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