



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 61162 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 02, ficha 01, a **MATRICULA Nº 18075** datada de 02 de Junho de 2016 e respectivos atos registraes do seguinte teor:

Imóvel: Apartamento nº 102 (cento e dois) - EM CONSTRUÇÃO - localizado no 1º Pavimento elevado do Bloco "06" Tipo C, integrante do Conjunto "CONDOMINIAL ESTRELA - QUADRA D", situado à Rua Projetada 06, s/nº, bairro Inhamã, deste Município de Igarassu-PE, composto de: varanda, sala, cozinha, dois quartos sociais, circulação, área de serviço e B.W.C. social, com área privativa real de 53,65m²; Área comum real de 0,06m²; área total real 53,71m²; área privativa construída 43,75m²; área comum construída 0,06m²; área total construída **43,81m²**, com direito a uma vaga de garagem vinculada a unidade residencial e uma fração ideal de 0,018010 do **Lote de terreno próprio nº 02 (dois), da Quadra "D" (quarta letra do alfabeto), do LOTEAMENTO ESTRELA,** medindo 126,53m (cento e vinte e seis vírgula cinquenta e três metros) de frente, por 135,39m (cento e trinta e cinco vírgula trinta e nove metros), de fundos, em dois segmentos, o primeiro de 52,32m e o segundo de 83,07m, por 15,94m (quinze vírgula noventa e quatro metros) do lado direito, e 23,45m (vinte e três vírgula quarenta e cinco metros) do lado esquerdo, totalizando uma área de 3.951,60m² (três mil, novecentos e cinquenta e um vírgula sessenta metros quadrados); limitando-se pela **frente** com a Rua Projetada 06, pelo lado **direito** com o lote nº 01 da mesma quadra e loteamento; pelo lado **esquerdo** com a Rua Projetada 03; pelos **fundos** com a Rua Projetada 04 e com a Rua Projetada 07.

Proprietário: ARCON ARAÚJO CONSTRUÇÕES LTDA, com sede na Avenida João de Barros, nº 1261, Salas 101, bairro do Espinheiro, na Cidade do Recife-PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 41.043.399/0001-75.

Registro Anterior: Livro nº 02, ficha 02/03, R-8 (Compra e Venda), em 03/04/2013, R-10 (Registro do Loteamento), em 19/11/2013, Matrícula nº 11.098, que, posteriormente, procedeu desmembramento, originando entre outras a Matrícula nº 14.633, de 05/02/2014, estando o Memorial de Incorporação registrado sob o nº 2, em 12/02/2014 e revalidado sob o nº 4, em 29/05/2015; AV-3 - Patrimônio de Afetação, todos da Matrícula nº 14.633. 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-1 - MAT. 18075 - APONT. 24338. Igarassu, 02 de junho de 2016. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Procedo nesta data, nos termos da autorização firmada pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, filial neste Estado e Agência da Av. Agamenon Magalhães, na Cidade de Recife-PE, legalmente representada, constante do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PCCMV - Recursos do FGTS, firmado em 11 de maio de 2016, procede-se a esta averbação **a fim de cancelar a hipoteca que gravava o imóvel da presente matrícula,** decorrente do registro nº 5, abaixo da



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.SOI12202201.00287

Data: 16/12/2022 11:14:07 SICASE Nº: 0017017795

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://tje.jus.br/selodigital>

Matrícula nº **14.633**, de 23 de julho de 2015, no tocante especificamente ao imóvel da presente matrícula, ficando assim cancelada e de nenhum efeito a hipoteca registrada sob o nº 5, da Matrícula nº 14.633. 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-2 - MAT. 18075 - APONT. 24338. Igarassu, 02 de junho de 2016.
COMPRA E VENDA. Procede-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **ADONAY JOSE DO NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, não mantendo relação de união estável, nascido em 14/12/1982, marceneiro, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 5.706.206-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 036.421.554-21, residente e domiciliado à Rua Miralta, nº 28, Mustardinha, na Cidade do Recife-PE, por compra feita a **ARCON ARAÚJO CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede na Avenida João de Barros, nº 1261, Salas 101, bairro do Espinheiro, na Cidade do Recife-PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 41.043.399/0001-75, representada por sua sócia, GERLUCE CARÍCIO VARELA VASCONCELOS, brasileira, divorciada, engenheira civil, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 3.172.515-SSP/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 686.296.304-00, residente e domiciliada na Cidade do Recife-PE, figurando como CREDORA, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, filial neste Estado e Agência da Av. Agamenon Magalhães, na Cidade de Recife-PE, representada por seu gerente, Márcio Oliveira Salgues de Vasconcelos, brasileiro, divorciado, economiário, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 3.121.655-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 492.597.684-20, com endereço comercial na Cidade do Recife-PE, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, e como **INTERVENIENTE CONSTRUTORA/INCORPORADORA/FIADORA, ARCON - ARAÚJO CONSTRUÇÕES LTDA**, acima qualificada e legalmente representada, tudo conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, firmado em 11 de maio 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\$ 95.800,00** (noventa e cinco mil e oitocentos reais); a) Recursos próprios: R\$ 3.300,00; b) Utilização de saldo da conta vinculada FGTS: R\$ 2.489,93; c) Desconto concedido pelo Fundo de garantia do Tempo de Serviço - FGTS: R\$ 20.000,00; d) Com Financiamento: R\$ 70.010,07, 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 - Internet Banking - agência 1584, em 23/05/2016, no valor de R\$ 610,15. Valor de avaliação: R\$ 95.800,00. **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-3 - MAT. 18075 - APONT. 24338. Igarassu, 02 de junho de 2016.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procede-se a este registro para constar que o Adquirente, **ADONAY JOSE DO NASCIMENTO**, já qualificado no R-2 acima, na qualidade de devedor fiduciante da importância de **R\$ 70.010,07 (setenta mil, dez reais e sete 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 em Brasília-DF, filial neste Estado e Agência da Av. Agamenon Magalhães, na Cidade de Recife-PE, representada por seu gerente, Márcio Oliveira Salgues de Vasconcelos, já qualificado



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.SOI12202201.00287

Data: 16/12/2022 11:14:07 SICASE Nº: 0017017795

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>

no R-2 acima, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 70.010,07, que deverá ser amortizado em 360 meses. Origem dos Recursos: FGTS. Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano. Valor da Operação: R\$ 90.010,07. Desconto: R\$ 20.000,00. Valor da Dívida: R\$ 70.010,07. Valor da Garantia: R\$ 92.500,00. Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. Prazo, em meses: de construção: 25; de amortização: 360; de Renegociação: 0. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,0000. Efetiva: 5,1163. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 375,82. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguro: R\$ 14,80. Total: R\$ 390,62. Vencimento encargo mensal: 11/06/2016. Época de reajustes dos encargos: de acordo com o item 3. 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 Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, com caráter de Escritura Pública, especificado no R-2 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-4 - MAT. 18075 - Igarassu, 25 de julho de 2016. EX OFÍCIO. Procedo, nesta data, de ofício nos termos do Art. 213, inciso I, letra "a", da Lei 6.015/73, a correção parcial da matrícula acima, para onde se lê: "Bloco **"06"**, para que se leia: "**Bloco "02"**", tudo consoante documentação arquivada neste Cartório, que deu origem a AV-1, e aos R-2 e R-3, acima, pelo que procedo a presente correção para fins próprios, do que dou fé. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Madson Tadeu Berenguer de Vasconcelos, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Ana Cláudia Santos Lima, Oficial Substituta, subscrevi.

R-5 - MAT. 18075 - APONT. 24568. Igarassu, 25 de julho de 2016. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Nos termos do Instrumento Particular de Instituição e Convenção de Condomínio Edilício, firmado em 21 de julho de 2016, firmado pela proprietária, **ARCON ARAUJO CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede na Avenida João de Barros, nº 1261, Salas 101, bairro do Espinheiro, na Cidade do Recife-PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 41.043.399/0001-75, legalmente representada, **INSTITUIU** em Condomínio "pro diviso", nos moldes das Leis nºs. 4.591/1964 (Lei de Condomínio e Incorporações Imobiliárias) e 10.406/2002 (Código Civil Brasileiro), o empreendimento imobiliário denominado **CONJUNTO CONDOMINIAL ESTRELA QUADRA D**, situado à Rua Projetada 6, s/nº, bairro Inhamã, na zona urbana sede deste Município de Igarassu-PE, de finalidade exclusivamente residencial, com suas demais características constantes do Memorial de Incorporação devidamente registrado sob o nº R-2, em 12 de fevereiro 2014, revalidado sob o nº 4, em 29 de maio de 2015, abaixo da matrícula 14.633. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Madson Tadeu Berenguer de Vasconcelos, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Ana Cláudia Santos Lima, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-6 - MAT. 18075 - APONT. 24569. Igarassu, 25 de julho de 2016. CONSTRUÇÃO. Procedo, nesta data, a averbação do apartamento objeto da presente matrícula, integrante do empreendimento imobiliário "**CONJUNTO CONDOMINIAL ESTRELA QUADRA D**", a que alude a matrícula supra, nos termos do Requerimento, firmado em 21 de julho de 2016, pela empresa **ARCON ARAUJO CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada e legalmente representada, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 30 de maio de 2016, pela URBI - Empresa de Urbanização de Igarassu-PE e da Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros,



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.SOI12202201.00287

Data: 16/12/2022 11:14:07 SICASE Nº: 0017017795

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>

sob o nº 001552016-88888434 - CEI 51.220.84434/78, emitida em 20/07/2016 - válida até 16/01/2017. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Madson Tadeu Berenguer de Vasconcelos, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Ana Cláudia Santos Lima, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-7 - MAT. 18075 - APONT. 24569. Igarassu, 25 de julho de 2016. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Procedo nesta data, a averbação para constar que a CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO **CONJUNTO CONDOMINIAL ESTRELA QUADRA D**, encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, sob o nº **2.053**, em 25 de julho de 2016. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Madson Tadeu Berenguer de Vasconcelos, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Ana Cláudia Santos Lima, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-8 - MAT. 18075 - APONT. 24569. Igarassu, 25 de julho de 2016. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 21 de julho de 2016, e à vista da Ficha do Imóvel do IPTU, expedida pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, em 21 de julho de 2016, a averbação para constar o número da Inscrição Municipal do imóvel a que alude a matrícula supra, que é: **1.4105.239.01.0020.0010.6 - Sequencial 1049937.7**. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Madson Tadeu Berenguer de Vasconcelos, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Ana Cláudia Santos Lima, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-9 - MAT. 18075 - APONT. 29740. Igarassu, 07 de janeiro de 2020. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 139481/2019, datado de 27 de dezembro de 2019 e retificado em 14 de julho 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-3 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. 18075 - APONT. 29740. Igarassu, 14 de março de 2022. **ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO.** Procedo-se ao **ENCERRAMENTO** do procedimento indicado no **AV-9** 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. 18075 - APONT. 34369. Igarassu, 06 de maio de 2022. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 262250/2022, datado de 27 de maio 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 a **Alienação Fiduciária incidente sobre o R-3 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. 18075 - APONT. 34369. Igarassu, 02 de setembro de 2022. **DECURSO DO PRAZO.** Procedo-se a 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.



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.SOI12202201.00287

Data: 16/12/2022 11:14:07 SICASE Nº: 0017017795

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>

R-13 - MAT. 18075 - APONT. 36143. Igarassu, 16 de dezembro de 2022. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procede-se a este registro nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, firmado em 11 de maio de 2016, lançado no R-2 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, através da Caixa Econômica Federal, agência 0031, em 25/11/2022, no valor de R\$ 2.007,42. Valor de avaliação: R\$ 95.449,44. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 011.345, 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.SOI12202201.00287. 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.SOI12202201.00287

Data: 16/12/2022 11:14:07 SICASE Nº: 0017017795

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>