



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 76606 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 02, ficha 01, a **MATRICULA Nº 22393** datada de 16 de Agosto de 2021 e respectivos atos registrais do seguinte teor:

Imóvel: Casa residencial - EM CONSTRUÇÃO - no Lote de terreno próprio nº 37 (trinta e sete), da quadra "D", do Loteamento "VIANA & MOURA IGARASSU", situado à Rua José Eraldo Carneiro Leão, s/nº, bairro Jabacó, nesta Cidade de Igarassu-PE, que será composta de: 02 (dois) dormitórios, 01 (um) BW sócia reversível, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço externa, e 01 (uma) vaga de estacionamento interior do terreno, com uma **área útil (construção) de 46,30m² (quarenta e seis vírgula trinta metros quadrados)**, área coberta de 50,38m²; medindo dito lote 8,00m de frente e 8,00m fundos, por 18,00m do lado direito, 18,00m do lado esquerdo, totalizando uma área de **144,00m² (cento e quarenta e quatro metros quadrados)**; limitando-se pela **frente** com a Rua Projetada 03; pelos **fundos** com o lote 22; pelo **lado direito** com o lote 36; pelo **lado esquerdo** com o Lote 38, todos da mesma quadra e loteamento. Dista 57,00m da esquina mais próxima e fica do lado ímpar do logradouro.

Proprietário: VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S/A, com sede à Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 2160, Loja 01, Boa Viagem, na Cidade do Recife-PE, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.737.577/0001-06.

Registro Anterior: Livro nº 02, ficha 01v, sob os nºs R-17 e R-14 (Compra e Venda), Matrículas nºs 3.732 e 3.733, em 03 de julho de 2017; R-7 (Registro do loteamento), Matrícula 19.128, em 15 de março de 2019. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Ana Cláudia Santos Lima, Oficiala Substituta, subscrevi.

AV-1 - MAT. 22393 - APONT. 32564. Igarassu, 16 de agosto de 2021. **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 nesta Cidade de Igarassu-PE, legalmente representada, constante do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, firmado em 19 de março de 2021, procede-se a esta averbação **a fim de cancelar a hipoteca que gravava o imóvel da presente matrícula**, decorrente do registro nº 9, abaixo da Matrícula nº **19.128**, de 23 de abril de 2021, no tocante especificamente ao imóvel da presente matrícula, ficando assim cancelada e de nenhum efeito a hipoteca registrada sob o nº 9, da matrícula 19.128. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Ana Cláudia Santos Lima, Oficiala Substituta, subscrevi.

R-2 - MAT. 22393 - APONT. 32564. Igarassu, 16 de agosto de 2021. **COMPRA E VENDA.** Procedo-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **PERICLES DIOGRÁCIE SOARES**, brasileiro, solteiro, declarando não manter união estável, nascido em 18/02/1985, vendedor, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 10.864.047-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 017.589.815-47, residente e domiciliado à Tv 5 Jacob Pinto de Freitas, nº 43, Centro, nesta Cidade de Igarassu-PE; e **EDINEIDE FRANCISCA DO NASCIMENTO**, brasileira, divorciada, declarando não manter união estável, nascida

CNM Nº: 130583.2.0022393-13



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.CIE11202403.00145

Data: 28/11/2024 09:39:38 SICASE Nº: 0021375119
Emol.: R\$ 73,60, TSNR: R\$ 16,36, FERC: R\$ 8,18, ISS: R\$ 1,64,
FERM: R\$ 0,82, FUNSEG: R\$ 1,64, TOTAL: R\$ 102,24
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

em 21/10/1991, administradora, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 7.426.014-SDS/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 099.001.334-04, residente e domiciliada à Rua Rio Cristalino N5 C, Paratibe, na Cidade do Paulista-PE, por compra feita a **VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S/A**, com sede na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 2160, Loja 01, Boa Viagem, na Cidade do Recife-PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.737.577/0001-06, legalmente representada, 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 nesta Cidade de Igarassu-PE, representada por sua Gerente, Aníery Moraes de Lima Cruz, brasileira, solteira, economiária, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 7.342.590-SDS/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 082.834.894-45, com endereço comercial nesta Cidade de Igarassu-PE, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, e como **CONSTRUTORA E FIADORA**, **VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S/A**, 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, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS, firmado em 19 de março de 2021, 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); a) Valor dos recursos próprios: R\$ 5.500,00; b) Valor dos recursos da conta vinculada FGTS: R\$ 0,00; c) Valor do desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 20.180,00; d) Valor do Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 84.320,00, 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, pago em 09/04/2021, no valor de R\$ 731,09. Valor de avaliação: R\$ 115.000,00. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a certidão de quitação do ITBI nº 007.615 e a notificação de lançamento do ITBI nº 100230210, expedido pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, e demais documentos previstos em Lei. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Ana Cláudia Santos Lima, Oficiala Substituta, subscrevi.

R-3 - MAT. 22393 - APONT. 32564. Igarassu, 16 de agosto de 2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procede-se a este registro para constar que os Adquirentes, **PERICLES DIOGRACIE SOARES e EDINEIDE FRANCISCA DO NASCIMENTO**, acima qualificados, na qualidade de devedores fiduciários da importância de **R\$ 84.320,00 (oitenta e quatro mil, trezentos e vinte 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 em Brasília-DF, filial neste Estado e Agência nesta Cidade de Igarassu-PE, representada por sua Gerente, Aníery Moraes de Lima Cruz, já qualificada no R-2 acima, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 84.320,00, que deverá ser amortizado em 360 meses. Origem dos Recursos: FGTS/União. Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano. Valor da Dívida: R\$ 84.320,00. Valor da Garantia: R\$ 115.000,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo Total: de Construção/Legalização: 19/05/2022; de amortização: 360 (meses); Carência: 06 (meses); Taxa de Juros (% a.a.): Nominal: 4,2500. Efetiva: 4,3337. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 414,80. Tarifa de Administração: R\$ 0,00. Seguro: R\$ 21,88. Total: R\$ 436,68. Vencimento do primeiro encargo mensal: 09/04/2021. Época de reajuste dos encargos: de acordo com o Item 6.3, do contrato que ora se registra. 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, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos 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) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e

CNM Nº: 130583.2.0022393-13



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.CIE11202403.00145

Data: 28/11/2024 09:39:38 SICASE Nº: 0021375119
Emol.: R\$ 73,60, TSNR: R\$ 16,36, FERC: R\$ 8,18, ISS: R\$ 1,64,
FERM: R\$ 0,82, FUNSEG: R\$ 1,64, TOTAL: R\$ 102,24
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

subscrevi. Eu, a) Ana Cláudia Santos Lima, Oficiala Substituta, subscrevi.

AV-4 - MAT. 22393 - APONT. 32564. Igarassu, 16 de agosto de 2021. **GARANTIA FIDEJUSSÓRIA.** Procedo nesta data, a esta averbação para constar que a Entidade Organizadora e Construtora, **VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S/A**, acima qualificada, figura ainda como FIADORA, assumindo solidariamente a responsabilidade pelo pagamento da totalidade da dívida com os seus acréscimos, como principal pagadora de todas as obrigações assumidas pelo(s) DEVEDOR(ES) nos termos do contrato devidamente registrado sob R-2, garantia essa, que prevalecerá até 06 (seis) meses após o final do prazo de construção. Demais condições constantes do Contrato acima registrado. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Ana Cláudia Santos Lima, Oficiala Substituta, subscrevi.

AV-5 - MAT. 22393 - APONT. 32566. Igarassu, 16 de agosto de 2021. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Procedo nesta data, nos termos do requerimento, firmado em 17 de novembro de 2020, e à vista da Ficha do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, em 02 de agosto de 2021, à averbação para constar o número da inscrição municipal do imóvel a que alude a matrícula supra, que é: **1.5055.406.04.0338.0000.5 - sequencial 1053099.1.** O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Ana Cláudia Santos Lima, Oficiala Substituta, subscrevi.

AV-6 - MAT. 22393 - APONT. 33196. Igarassu, 26 de dezembro de 2021. **ATUAL NOME DO LOGRADOURO.** Procedo-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado em 06 de setembro de 2021, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 12 de julho de 2021, para constar o atual nome do logradouro do imóvel da presente matrícula que é: **Rua Beija Flor, Bairro Jabacó, zona urbana da Sede deste Município de Igarassu-PE.** O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-7 - MAT. 22393 - APONT. 33196. Igarassu, 26 de dezembro de 2021. **CONSTRUÇÃO.** Procedo-se a esta averbação para constar a construção da Casa residencial situada à **Rua Beija Flor, nº 127, Bairro Jabacó, zona urbana da Sede deste Município de Igarassu-PE**, edificada e caracterizada na presente matrícula, nos termos do requerimento firmado em 06 de setembro de 2021, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 12 de julho de 2021, pelo Departamento Municipal de Planejamento e Controle Urbano - DECONUR. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-8 - MAT. 22393 - APONT. 33196. Igarassu, 26 de dezembro de 2021. **CANCELAMENTO DA AV-4 ACIMA.** Procedo, nesta data, a averbação para constar o cancelamento da Garantia Fidejussória averbada sob o nº 4 acima, face a Construção, averbada sob o nº 7 acima. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-9 - MAT. 22393 - APONT. 40761. Igarassu, 05 de junho de 2024. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 483972/2024, datado de 29 de maio de 2024, 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-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. 22393 - APONT. 40761. Igarassu, 22 de agosto de 2024. CNM Nº: 130583.2.0022393-13



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.CIE11202403.00145

Data: 28/11/2024 09:39:38 SICASE Nº: 0021375119

Emol.: R\$ 73,60, TSNR: R\$ 16,36, FERC: R\$ 8,18, ISS: R\$ 1,64,

FERM: R\$ 0,82, FUNSEG: R\$ 1,64, TOTAL: R\$ 102,24

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

DECURSO DO PRAZO. Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-9** 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-11 - MAT. 22393 - APONT. 42527. Igarassu, 28 de novembro de 2024.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. 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, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS, firmado em 19 de março de 2021, 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, em 10/10/2024, no valor de R\$ 2.395,61. Valor de avaliação: R\$ 119.612,76. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 018.182, 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\$ 73,60 (Lei Nº 11.404/96), T.S.N.R. R\$ 16,36 (Lei nº 11.404/96 e Ato nº 1686/19), F.E.R.M. R\$ 0,82 (Lei Nº 16.522/18), F.U.N.S.E.G. R\$ 1,64 (Lei Nº 16.521/18), F.E.R.C. R\$ 8,18 (Lei nº 12.978/05), I.S.S. R\$ 1,64 (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.CIE11202403.00145. Consultar autenticidade em <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>. Igarassu/PE, 28 de Novembro de 2024

IGARASSU-PE, 28 DE NOVEMBRO DE 2024

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

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

CNM Nº: 130583.2.0022393-13



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.CIE11202403.00145

Data: 28/11/2024 09:39:38 SICASE Nº: 0021375119
Emol.: R\$ 73,60, TSNR: R\$ 16,36, FERC: R\$ 8,18, ISS: R\$ 1,64,
FERM: R\$ 0,82, FUNSEG: R\$ 1,64, TOTAL: R\$ 102,24
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>