



# 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 78781 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 02, ficha 01, a **MATRICULA Nº 14053** datada de 04 de Novembro de 2013 e respectivos atos registraes do seguinte teor:

**Imóvel: Casa residencial nº 06 (seis), Tipo 01, integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL JARDIM DAS PALMEIRAS "Q5"**, 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 **55,04m<sup>2</sup> (cinquenta e cinco vírgula quatro metros quadrados)**, área comum 0,25m<sup>2</sup> e área total 55,29m<sup>2</sup>, contendo direito a (01) vaga privativa de estacionamento para veículo de pequeno porte, identificada pelo número da unidade residencial, medindo 2,20m (dois vírgula vinte metros) de largura, por 5,00m (cinco metros) de extensão, totalizando uma área de 11,00m<sup>2</sup> (onze metros quadrados), e uma fração ideal de terreno de 0,0416667 (zero vírgula zero quatro um seis seis sete) do **Lote de terreno próprio nº Q5 (que cinco), da Quadra Q5, do LOTEAMENTO JARDIM DAS PALMEIRAS**, medindo 93,80m (noventa e três vírgula oitenta metros) de frente e fundos, por 32,00m (trinta e dois metros) de ambos os lados, totalizando uma área de **3.002,00m<sup>2</sup> (três mil e dois metros quadrados)**; limitando-se pela **frente** com a Rua 05; pelos **fundos** com a Rua 06; pelo **lado direito** com a Rua 16; pelo **lado esquerdo** com a Rua 03.

**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 19/04/2013; AV-3 (Patrimônio de Afetação), de 19/04/2013, ambos da Matrícula nº 13.033. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

**AV-1 - MAT. 14053 - APONT. 19873.** Igarassu, 04 de novembro de 2013. **CONSTRUÇÃO.** Procedo, nesta data, a averbação da Casa nº 06, componente do "CONJUNTO RESIDENCIAL JARDIM DAS PALMEIRAS Q5", a que alude a matrícula supra, nos termos do Requerimento, firmado em 31 de outubro de 2013, pela **CONSTRUTORA SAINT ENTON LTDA**, já qualificada e legalmente representada, e à vista da Certidão de Habite-se, expedida em 10 de outubro 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 002442013-15001848, CEI 51.218.25848/74, emitida em 30/10/2013, válida até 28/04/2014. 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.

**R-2 - MAT. 14053 - APONT. 20366.** Igarassu, 20 de março de 2014. **COMPRA E VENDA.** Procedo-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **MARCELO HENRIQUE DA SILVA**, brasileiro, solteiro, vendedor, nascido 24/11/1970, portador da Cédula de Identidade CNH nº 025357179603-DETRAN/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 034.779.254-59, residente e domiciliado à Rua Oscar

CNM Nº: 130583.2.0014053-07



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

**0130583.RYQ03202503.00989**

Data: 21/03/2025 14:38:55 SICA Nº: 0021986279

Emol.: R\$ 202,09, TSNR: R\$ 44,91, FERC: R\$ 22,45, ISS: R\$ 4,49,

FERM: R\$ 2,25, FUNSEG: R\$ 4,49, TOTAL: R\$ 280,68

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

Raposo, nº 109, Prado, na Cidade do Recife-PE, por compra feita a **CONSTRUTORA SAINT ENTON 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 RG. 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 Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 14 de janeiro 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\$ 91.800,00 (noventa e um mil e oitocentos reais)**. Recursos próprios: R\$ 27.800,00. 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\$ 17.960,00. Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 46.040,00; 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 16/01/2014, no valor de R\$ 561,67, valor de avaliação: R\$ 88.000,00. **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) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

**R-3 - MAT. 14053 - APONT. 20366.** Igarassu, 20 de março de 2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procede-se a este registro para constar que o Adquirente, **MARCELO HENRIQUE DA SILVA**, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante da importância de **R\$ 46.040,00 (quarenta e seis mil e quarenta 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-2 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 46.040,00; que deverá ser amortizado em 360 meses. Origem dos Recursos: FGTS/UNIAO. Norma Regulamentadora: HH.200.032 - 24/12/2013 - GEMPF. Valor da Operação: R\$ 64.000,00. Desconto: R\$ 17.960,00. Valor da Dívida: R\$ 46.040,00. Valor da Garantia: R\$ 88.000,00. 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\$ 300,53. Taxa de Administração: R\$ 0,00. FGAB: R\$ 9,28. Total: R\$ 309,81. Vencimento do primeiro encargo mensal: 14/02/2014. Época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima, tudo de acordo com o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, 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) Madson Tadeu Berenguer de Vasconcelos, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

**R-4 - MAT. 14053 - APONT. 27658.** Igarassu, 26 de setembro de 2018.

CNM Nº: 130583.2.0014053-07



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

**0130583.RYQ03202503.00989**

Data: 21/03/2025 14:38:55 SICASE Nº: 0021986279

Emol.: R\$ 202,09, TSNR: R\$ 44,91, FERC: R\$ 22,45, ISS: R\$ 4,49,

FERM: R\$ 2,25, FUNSEG: R\$ 4,49, TOTAL: R\$ 280,68

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

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** 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 - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 14 de janeiro de 2014, com força de Escritura Pública, lançado no R-3 acima supra 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 3515, em 30/07/2018, no valor de R\$ 1.354,52, valor de avaliação: R\$ 67.605,14. **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) Ana Claudia Santos Lima, Oficiala Substituta, subscrevi.

**AV-5 - MAT. 14053 - APONT. 27659.** Igarassu, 26 de setembro de 2018. **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Procede nesta data, nos termos da Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, firmada em 02 de agosto de 2018, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada e legalmente representada, ao cancelamento da propriedade fiduciária, incidente sobre o imóvel da presente matrícula, **ficando assim cancelada e de nenhum efeito a alienação fiduciária registrada sob o nº 3** desta matrícula, face a consolidação da propriedade registrada sob o nº 4 acima. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Ana Claudia Santos Lima, Oficiala Substituta, subscrevi.

**AV-6 - MAT. 14053 - APONT. 35101.** Igarassu, 09 de agosto de 2022. **LEILÕES NEGATIVOS - QUITAÇÃO DA DÍVIDA.** Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento firmado de 14 de junho de 2021, instruído com o Termo de Quitação firmado em 15 de julho de 2022, para constar que o Credor Fiduciário, **CAIXA ECONOMICA 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, representada por sua Centralizadora Nacional de Manutenção para Alienação de Bens - CEMAB, realizou os leilões públicos, em obediência ao Art. 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 12/12/2018 e o segundo em 26/12/2018, ambos na Cidade do Recife/PE, conduzidos pela Leiloeiro Oficial: Alexandre Ferreira Nunes, portador da Carteira de Exercício Profissional nº 360, NIRC - Portaria nº 03/2005, expedida em 01/12/2005, pela Junta Comercial do Estado de Pernambuco; sem ofertas de lances. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal nº 9.514/97, registrado sob o nº **R-3** da matrícula supra, com a quitação da dívida, podendo a proprietária dispor livremente do imóvel. 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, mandei digitar e subscrevi.

**R-7 - MAT. 14053 - APONT. 38025.** Igarassu, 22 de agosto de 2023. **COMPRA E VENDA.** Procede-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **CLÁUDIO ROBERTO LINS RIBEIRO**, brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 46.445-PM/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 048.481.934-86, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **Nataly de Barros Silva**, brasileira, empresária, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 7.915.447-SDS/PE, e inscrita no CPF/MF sob o nº 132.295.794-02, residentes e domiciliados à Rua Amambá, nº 256, Apartamento nº 104, Bloco 16,

CNM Nº: 130583.2.0014053-07



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

**0130583.RYQ03202503.00989**

Data: 21/03/2025 14:38:55 SICA Nº: 0021986279

Emol.: R\$ 202,09, TSNR: R\$ 44,91, FERC: R\$ 22,45, ISS: R\$ 4,49,

FERM: R\$ 2,25, FUNSEG: R\$ 4,49, TOTAL: R\$ 280,68

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

Candeias, na Cidade de Jaboatão dos Guararapes/PE, por compra feita 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 Carpina, na Cidade de Carpina/PE, legalmente representada, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada na Serventia Registral e Notarial de Tracunhaém/PE, no Livro nº 09-E, às fls. 141, em 19 de julho de 2023. Valor declarado e fiscal: **R\$ 51.018,30** (cinquenta e um mil, dezoito reais e trinta centavos). Sem condições. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

**AV-8 - MAT. 14053 - APONT. 38224.** Igarassu, 22 de agosto de 2023. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 14 de agosto de 2023, e à vista da Certidão Negativa de Débitos do IPTU, nº 51.421, expedida pela Prefeitura Municipal de Igarassu/PE, em 11 de agosto de 2023, a **averbação para constar o número da inscrição municipal do imóvel** a que alude a matrícula supra, que é: **1.4080.864.01.0550.0006.6 - Sequencial 1046103.5.** O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

**AV-9 - MAT. 14053 - APONT. 38224.** Igarassu, 22 de agosto de 2023. **NOME DO LOGRADOURO.** Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 14 de agosto de 2023, e à vista da Certidão Negativa de Débitos do IPTU, nº 51.421, expedida pela Prefeitura Municipal de Igarassu/PE, em 11 de agosto de 2023, a **averbação para constar o nome do logradouro do imóvel** a que alude a matrícula supra, que é: **Rua Cabo Carlos Pereira da Silva, Agamenon Magalhães, nesta Cidade de Igarassu/PE.** O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

**R-10 - MAT. 14053 - APONT. 38984.** Igarassu, 27 de novembro de 2023. **COMPRA E VENDA.** Procedo-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **GILMAR LEOMAR NUNES**, brasileiro, solteiro, declarando não manter união estável, nascido em 02/04/1997, administrador, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 10.904.892-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 164.643.594-01, residente e domiciliado à Rua Capitão Pedrosa, nº 25, São Cristóvão, na Cidade de Santa Cruz do Capibaribe-PE, por compra feita a **CLAUDIO ROBERTO LINS RIBEIRO e sua esposa NATALY DE BARROS SILVA**, brasileiros, casados, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ele diretor de empresa, nascido em 08/12/1983, ela administradora, nascida em 23/04/1998, portadores das Carteiras Nacionais de Habilitação CNH nºs 02369944756-DETRAN/PE e 07243724960-DETRAN/PE e inscritos no CPF/MF sob os nºs 048.481.934-86 e 132.295.794-02, respectivamente, residentes e domiciliados à Avenida João Rio Branco de Lima, nº 135, A, Ibura - UR-12, 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 Carpina, na Cidade de Carpina-PE, representada por seu gerente, Brunno Sérgio Leite de Godoy Accioly, brasileiro, casado, bancário, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 7.482.651-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 064.616.314-02, com endereço comercial na Cidade de Carpina-PE, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 27 de outubro de 2023, 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\$ 166.000,00 (cento e sessenta e seis mil reais)**; Recursos próprios: **R\$ 28.362,00**. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 4.838,00**; Financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 132.800,00**; objeto do assentamento seguinte. Demais condições previstas no mencionado

CNM Nº: 130583.2.0014053-07



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

**0130583.RYQ03202503.00989**

Data: 21/03/2025 14:38:55 SICA Nº: 0021986279  
Emol.: R\$ 202,09, TSNR: R\$ 44,91, FERC: R\$ 22,45, ISS: R\$ 4,49,  
FERM: R\$ 2,25, FUNSEG: R\$ 4,49, TOTAL: R\$ 280,68  
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

contrato. Recolhido em favor da Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, pago em 31/10/2023, no valor de R\$ 999,17. Valor de avaliação: R\$ 166.000,00. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a certidão de quitação do ITBI nº 013.996 e a notificação de lançamento do ITBI nº 101401230, expedido pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, e demais documentos previstos em Lei. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Ana Claudia Santos Lima, Oficiala Substituta, mandei digitar e subscrevi.

**R-11 - MAT. 14053 - APONT. 38984.** Igarassu, 27 de novembro de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procede-se a este registro para constar que o Adquirente, **GILMAR LEOMAR NUNES**, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante da importância de **R\$ 132.800,00 (cento e trinta e dois mil e oitocentos 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 Carpina, na Cidade de Carpina-PE, representada por seu Gerente, Bruno Sérgio Leite de Godoy Accioly, já qualificado no R-10 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 132.800,00, que deverá ser amortizado em 420 meses. Origem dos Recursos: FGTS. Modalidade: Aquisição de Imóvel Usado. Valor da Dívida: R\$ 132.800,00. Valor da Garantia: R\$ 166.000,00. Sistema de Amortização: PRICE. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Enquadramento: SFH. Prazo, em meses de amortização: 420. Taxa de Juros Contratada (% a.a.): Nominal: 4,2500. Efetiva: 4,3338. Taxa de Juros Contratada (% a.m.): Nominal: 0,3536. Efetiva: 0,3542. Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 608,08. Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 23,41. Tarifa de Administração - TA: R\$ 0,00. Total: R\$ 631,49. Vencimento do primeiro encargo mensal: 10/11/2023. Reajuste dos encargos: de acordo com item 4, do contrato que ora se registra. Prazo de Carência para expedição da intimação, mora e inadimplemento previsto no artigo 26, parágrafo 2, da Lei nº 9514/97 e 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 Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com caráter de Escritura Pública, especificado no R-10 acima. Demais condições constantes no mencionado contrato que faz parte integrante deste registro. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Ana Claudia Santos Lima, Oficiala Substituta, mandei digitar e subscrevi.

**AV-12 - MAT. 14053 - APONT. 41898.** Igarassu, 18 de setembro de 2024. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 520289/2024, datado de 13 de setembro 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-11 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-13 - MAT. 14053 - APONT. 41898.** Igarassu, 28 de novembro de 2024. **DECURSO DO PRAZO.** Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-12** 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-14 - MAT. 14053 - APONT. 43404.** Igarassu, 21 de março de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Procede-se a este registro nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em

CNM Nº: 130583.2.0014053-07



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

**0130583.RYQ03202503.00989**

Data: 21/03/2025 14:38:55 SICASE Nº: 0021986279

Emol.: R\$ 202,09, TSNR: R\$ 44,91, FERC: R\$ 22,45, ISS: R\$ 4,49,

FERM: R\$ 2,25, FUNSEG: R\$ 4,49, TOTAL: R\$ 280,68

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

Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 27 de outubro de 2023, lançado no R-10 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 10/02/2025, no valor de R\$ 3.355,85. Valor de avaliação: R\$ 167.617,35. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 019.285, expedidas pela Prefeitura Municipal de Igarassu/PE. **RESTRICÇÃO:** Sobre a propriedade ora consolidada, incide a RESTRICÇÃO 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\$ 202,09 (Lei Nº 11.404/96), T.S.N.R. R\$ 44,91 (Lei nº 11.404/96 e Ato nº 1686/19), F.E.R.M. R\$ 2,25 (Lei Nº 16.522/18), F.U.N.S.E.G. R\$ 4,49 (Lei Nº 16.521/18), F.E.R.C. R\$ 22,45 (Lei nº 12.978/05), I.S.S. R\$ 4,49 (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.RYQ03202503.00989. Consultar autenticidade em <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>. Igarassu/PE, 21 de Março de 2025

IGARASSU-PE, 21 DE MARÇO DE 2025

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

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

CNM Nº: 130583.2.0014053-07



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

**0130583.RYQ03202503.00989**

Data: 21/03/2025 14:38:55 SICASE Nº: 0021986279  
Emol.: R\$ 202,09, TSNR: R\$ 44,91, FERC: R\$ 22,45, ISS: R\$ 4,49,  
FERM: R\$ 2,25, FUNSEG: R\$ 4,49, TOTAL: R\$ 280,68  
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>