



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 61381 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 02, ficha 01, a **MATRICULA Nº 17572** datada de 25 de Setembro de 2015 e respectivos atos registraiis do seguinte teor:

Imóvel: Apartamento nº 004 (quatro) - EM CONSTRUÇÃO - localizado no Pavimento Térreo do Bloco "03", Tipo D, integrante do Conjunto "CONDOMINIAL ESTRELA - QUADRA E", situado à Rua Projetada 07, 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 56,23m²; Área comum real de 0,07m²; área total real 56,30m²; área privativa construída 46,33m²; área comum construída 0,07m²; área total construída 46,40m², com direito a uma vaga de garagem vinculada a unidade residencial e uma fração ideal de 0,022369 do Lote de terreno próprio único, da Quadra E (quinta letra do alfabeto), do LOTEAMENTO ESTRELA, medindo 104,26m (cento e quatro vírgula vinte e seis metros) de frente, por 98,40m (noventa e oito vírgula quarenta metros) de fundos, por 29,13m (vinte e nove vírgula treze metros) do lado direito, e 35,07m (trinta e cinco vírgula zero sete metros) do lado esquerdo, totalizando uma área de 3.136,85m² (três mil, cento e trinta e seis vírgula oitenta e cinco metros quadrados); limitando pela frente, com a Rua Projetada 07, pelo lado direito, com a Rua Projetada 02, do lado esquerdo, com a Rua Projetada 04, pelos fundos, com a Rua Projetada 08.

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 14.634, 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 14.634. 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-1 - MAT. 17572 - APONT. 23314. Igarassu, 25 de setembro de 2015. **COMPRA E VENDA.** Procede-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **DENILSON SANTOS LIRA e sua esposa SILVIA REGINA BARROS LIRA**, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ele electricista e nascido em 07/03/1968, ela do lar e nascida em 05/01/1967, portadores das Cédulas de Identidade R.G. nºs 2.759.588-SDS/PE e 2.840.292-SDS/PE e inscritos no CPF/MF sob os nºs 531.949.694-04 e 479.678.384-91, respectivamente, residentes e domiciliados à Rua da União, nº 60, Piedade, na cidade do Jaboatão dos Guararapes-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-



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.GIT12202202.00164

Data: 28/12/2022 14:26:51 SICASE Nº: 0017035065

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>

PE, representada por seu gerente, Marcio 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, 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 02 de setembro 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\$ 99.900,00** (noventa e nove mil e novecentos reais); a) Recursos próprios: R\$ 5.069,55; b) Utilização de saldo da conta vinculada FGTS: R\$ 5.403,29; c) Desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS: R\$ 17.960,00; d) Com Financiamento: R\$ 71.467,16, 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 1584, em 16/09/2015, no valor de R\$ 643,66. Valor de avaliação: R\$ 99.900,00. **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.

R-2 - MAT. 17572 - APONT. 23314. Igarassu, 25 de setembro de 2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procede-se a este registro para constar que os Adquirentes, **DENILSON SANTOS LIRA e sua esposa SILVIA REGINA BARROS LIRA**, já qualificados no R-1 acima, na qualidade de devedores fiduciários da importância de **R\$ 71.467,16 (setenta e um mil, quatrocentos e sessenta e sete reais e dezesseis centavos)**, 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 na Cidade do Recife-PE, representada por seu gerente, Marcio Oliveira Salgues de Vasconcelos, já qualificado no R-1 acima, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 71.467,16, 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\$ 89.427,16. Desconto: R\$ 17.960,00. Valor da Dívida: R\$ 71.467,16. Valor da Garantia: R\$ 95.400,00. Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. Prazo, em meses: de construção: 25; de amortização: 360; de Renegociação: 0. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000. Efetiva: 4,5941. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 362,11. Taxa de Administração: R\$ 0,00. FGAB: R\$ 12,74. Total: R\$ 374,85. Vencimento do encargo mensal e Época de reajustes dos encargos: de acordo com o item 3, 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-1 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.

R-3 - MAT. 17572 - APONT. 24570. 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 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, legalmente representada, **INSTITUIU** em Condomínio "pro diviso", nos moldes das Leis nºs. 4.591/1964 (Lei de Condomínio e



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.GIT12202202.00164

Data: 28/12/2022 14:26:51 SICASE Nº: 0017035065

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>

Incorporações Imobiliárias) e 10.406/2002 (Código Civil Brasileiro), o empreendimento imobiliário denominado **CONJUNTO CONDOMINIAL ESTRELA QUADRA E**, situado à Rua Projetada 7, 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, reválidado sob o nº 4, em 29 de maio de 2015, abaixo da matrícula 14.634. 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-4 - MAT. 17572 - APONT. 24571. 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 E**", a que alude a matrícula supra, nos termos do Requerimento, firmado em 21 de julho de 2016, pela empresa ARCON ARAÚJO 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, 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) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-5 - MAT. 17572 - APONT. 24571. 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 E**, encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, sob o nº **2.052**, 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) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-6 - MAT. 17572 - APONT. 24571. 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 22 de julho de 2016, a averbação para constar o número da Inscrição Municipal do imóvel a que alude a matrícula supra, que é: **1.4105.240.01.0030.0004.3** - Sequencial **1049215.1**. 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-7 - MAT. 17572 - APONT. 29548. Igarassu, 04 de dezembro de 2019. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 135007, datado de 04 de dezembro 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-2 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-8 - MAT. 17572 - APONT. 29548. Igarassu, 19 de março de 2020. **DECURSO DO PRAZO.** Procedo-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no AV-7 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-9 - MAT. 17572 - APONT. 29548. Igarassu, 10 de dezembro de 2020. **ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO.** Procedo-se ao **ENCERRAMENTO** do procedimento indicado no **AV-7** da presente matrícula, tornando-o sem



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.GIT12202202.00164

Data: 28/12/2022 14:26:51 SICASE Nº: 0017035065

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>

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-10 - MAT. 17572 - APONT. 31503. Igarassu, 19 de janeiro de 2021. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 166675/2020, datado de 24 de dezembro de 2020 e retificado em 08 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-2 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-11 - MAT. 17572 - APONT. 31503. Igarassu, 24 de novembro de 2021. **DECURSO DO PRAZO.** Procede-se à presente averbação para constar que, no 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) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-12 - MAT. 17572 - APONT. 31503. Igarassu, 05 de maio de 2022. **ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO.** Procede-se ao **ENCERRAMENTO** do procedimento indicado no **AV-10** 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-13 - MAT. 17572 - APONT. 35043. Igarassu, 01 de agosto de 2022. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 296995/2022, datado de 27 de julho 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-2 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-14 - MAT. 17572 - APONT. 35043. Igarassu, 25 de outubro de 2022. **DECURSO DO PRAZO.** Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-13** 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.

R-15 - MAT. 17572 - APONT. 36236. Igarassu, 28 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 02 de setembro de 2015, lançado no R-1 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,



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.GIT12202202.00164

Data: 28/12/2022 14:26:51 SICASE Nº: 0017035065

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>

lotes 3-4, em Brasília-DF, filial neste Estado. Recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, no valor de R\$ 1.977,57. Valor de avaliação: R\$ 98.729,57. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 011.370, 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.GIT12202202.00164. 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.GIT12202202.00164

Data: 28/12/2022 14:26:51 SICASE Nº: 0017035065

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>