



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 76234 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 02, ficha 01, a **MATRICULA Nº 13477** datada de 15 de Fevereiro de 2013 e respectivos atos registraes do seguinte teor:

Imóvel: Casa residencial nº 38 (trinta e oito), Tipo 02, integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL JARDIM DAS PALMEIRAS "Q1", 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 **50,55m² (cinquenta vírgula cinquenta e cinco metros quadrados)**, com uma (01) vaga privativa de estacionamento para veículo de pequeno porte, medindo 2,20m (dois vírgula vinte metros) de largura, por 5,00m (cinco metros) de extensão, totalizando uma área de 11,00m² (onze metros quadrados), e uma fração ideal de terreno de 0,0250000 (zero vírgula zero dois cinco zero zero zero) do **Lote de terreno próprio nº Q1 (que um), da Quadra Q1, do LOTEAMENTO JARDIM DAS PALMEIRAS**, medindo 156,28m (cento e cinquenta e seis vírgula vinte e oito metros) de frente, 156,26m (cento e cinquenta e seis vírgula vinte e seis metros) de fundos, por 32,02m (trinta e dois vírgula zero dois metros) do lado direito, e 32,01m (trinta e dois vírgula zero um metros) do lado esquerdo, totalizando uma área de 5.002,00m² (cinco mil e dois metros quadrados); limitando-se pela **frente** com a Rua 01; pelos **fundos** com a Rua 05; pelo **lado direito** com a Rua 03; pelo **lado esquerdo** com a Rua 04.

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 25/09/2012; AV-3 (Patrimônio de Afetação), de 25/09/2012, ambos da matrícula 13029. 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. 13477 - APONT. 18743. Igarassu, 15 de fevereiro de 2013. **CONSTRUÇÃO.** Procedo, nesta data, a averbação da Casa nº 38, componente do **"CONJUNTO RESIDENCIAL JARDIM DAS PALMEIRAS Q1"**, a que alude a matrícula supra, nos termos do Requerimento, firmado em 08 de fevereiro de 2013, pela **CONSTRUTORA SAINT ENTON LTDA**, já qualificada e legalmente representada, e à vista da Certidão de Habite-se, expedida em 10 de dezembro de 2012, pela URBI - Empresa de Urbanização de Igarassu-PE e da Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 000272013-15001763, CEI 51.214.63763/78, emitida em 07/02/2013, válida até 06/08/2013. 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. 13477 - APONT. 19238 - Igarassu, 08 de julho de 2013. COMPRA E VENDA. Procedo-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **GABRIEL PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, tecnólogo, nascido em 05/11/1992, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 8.136.719-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 092.015.524-32, residente e domiciliado à Rua Safira, nº 116, Vale Pedreira, na Cidade de Camaragibe-PE, por compra feita à **CONSTRUTORA SAINT ENTON LTDA**, acima qualificada e legalmente

CNM Nº: 130583.2.0013477-86



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.YFT10202406.00323

Data: 08/11/2024 14:27:13 SICASE Nº: 0021279111
Emol.: R\$ 127,83, TSNR: R\$ 28,41, FERC: R\$ 14,20, ISS: R\$ 2,84,
FERM: R\$ 1,42, FUNSEG: R\$ 2,84, TOTAL: R\$ 177,54
Consulte autenticidade em <http://tipe.jus.br/selodigital>

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. Ilha do Leite), representada pelo Gerente, Valéria Wanda Fernandes Barbosa, brasileira, divorciada, economiária, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 1.800.571-SSP/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 249.164.554-87, 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 06 de junho de 2013, 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\$ 86.500,00** (oitenta e seis mil e quinhentos reais). Recursos próprios: R\$ 1.244,80. 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\$ 16.056,00. Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 69.199,20; 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 Casa Lotérica vinculada a Caixa Econômica Federal - agência 0944, em 20/06/2013, no valor de R\$ 520,76, valor de avaliação: R\$ 86.499,00. **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) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

R-3 - MAT. 13477 - APONT. 19238 - Igarassu, 08 de julho de 2013. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procede-se a este registro para constar que o Adquirente, **GABRIEL PEREIRA DA SILVA**, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante da importância de **R\$ 69.199,20** (sessenta e nove mil, cento e noventa e nove reais e vinte 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 e Agência Ilha do Leite na Cidade de Recife-PE, representada pelo Gerente, Valéria Wanda Fernandes Barbosa, já qualificada no R-2 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 69.199,20; que deverá ser amortizado em 360 meses. Origem dos Recursos: FGTS/UNIAO. Norma Regulamentadora: HH.200.015 - 13/05/2013 - GEMPF. Valor da Operação: R\$ 85.255,20. Desconto: R\$ 16.056,00. Valor da Dívida: R\$ 69.199,20. Valor da Garantia: R\$ 86.499,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo, em meses de amortização: 360. De Renegociação: 0. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,0000. Efetiva: 5,1161. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 480,54. Taxa de Administração: R\$ 0,00. FGAB: R\$ 9,60. Total: R\$ 490,14. Vencimento do primeiro encargo mensal: 06/07/2013. Época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira, 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) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-4 - MAT. 13477 - APONT. 29625. Igarassu, 17 de dezembro de 2019. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO. Requerimento nº 137895, datado de 11 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-3 da presente matrícula**. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. O referido é verdade, dou fé. Eu,

CNM Nº: 130583.2.0013477-86



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.YFT10202406.00323

Data: 08/11/2024 14:27:13 SICASE Nº: 0021279111

Emol.: R\$ 127,83, TSNR: R\$ 28,41, FERC: R\$ 14,20, ISS: R\$ 2,84,

FERM: R\$ 1,42, FUNSEG: R\$ 2,84, TOTAL: R\$ 177,54

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

a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-5 - MAT. 13477 - APONT. 29625. Igarassu, 05 de fevereiro de 2020. **DECURSO DO PRAZO.** Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no AV-4 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-6 - MAT. 13477 - APONT. 29625. Igarassu, 10 de dezembro de 2020. **ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO.** Procede-se ao **ENCERRAMENTO** do procedimento indicado no AV-4 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-7 - MAT. 13477 - APONT. 31488. Igarassu, 19 de janeiro de 2021. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 166535/2020, datado de 24 de dezembro 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 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) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-8 - MAT. 13477 - APONT. 31488. Igarassu, 27 de janeiro de 2021. **ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO.** Procede-se ao **ENCERRAMENTO** do procedimento indicado no AV-7 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-9 - MAT. 13477 - APONT. 37182. Igarassu, 28 de abril de 2023. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 366728/2023, datado de 24 de abril de 2023, 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. 13477 - APONT. 37182. Igarassu, 30 de agosto de 2023. **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.

AV-11 - MAT. 13477 - APONT. 37182. Igarassu, 18 de junho de 2024. **ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO.** Procede-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) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

CNM Nº: 130583.2.0013477-86



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.YFT10202406.00323

Data: 08/11/2024 14:27:13 SICASE Nº: 0021279111

Emol.: R\$ 127,83, TSNR: R\$ 28,41, FERC: R\$ 14,20, ISS: R\$ 2,84,

FERM: R\$ 1,42, FUNSEG: R\$ 2,84, TOTAL: R\$ 177,54

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

AV-12 - MAT. 13477 - APONT. 41090. Igarassu, 04 de julho de 2024. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 496682/2024, datado de 28 de junho 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-13 - MAT. 13477 - APONT. 41090. Igarassu, 23 de setembro 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. 13477 - APONT. 42357. Igarassu, 08 de novembro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** 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 06 de junho de 2013, 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 27/05/2024, no valor de R\$ 945,90 + R\$ 103,69 (Acréscimos) = R\$ 1.049,59 (Total). Valor de avaliação: R\$ 94.256,04. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 018.037, 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\$ 127,83 (Lei Nº 11.404/96), T.S.N.R. R\$ 28,41 (Lei nº 11.404/96 e Ato nº 1686/19), F.E.R.M. R\$ 1,42 (Lei Nº 16.522/18), F.U.N.S.E.G. R\$ 2,84 (Lei Nº 16.521/18), F.E.R.C. R\$ 14,20 (Lei nº 12.978/05), I.S.S. R\$ 2,84 (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.YFT10202406.00323. Consultar autenticidade em <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>. Igarassu/PE, 08 de Novembro de 2024

IGARASSU-PE, 08 DE NOVEMBRO DE 2024

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

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

CNM Nº: 130583.2.0013477-86



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.YFT10202406.00323

Data: 08/11/2024 14:27:13 SICASE Nº: 0021279111
Emol.: R\$ 127,83, TSNR: R\$ 28,41, FERC: R\$ 14,20, ISS: R\$ 2,84,
FERM: R\$ 1,42, FUNSEG: R\$ 2,84, TOTAL: R\$ 177,54
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>