



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 66666 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 02, ficha 01, a **MATRICULA Nº 15728** datada de 25 de Setembro de 2014 e respectivos atos registraiis do seguinte teor:

Imóvel: Apartamento residencial nº 201 (duzentos e um), localizado no Pavimento Superior, do **CONJUNTO RESIDENCIAL BELA VISTA RESIDENCE**, situado à Rua Engenheiro Ronaldo Calado Pantaleão, no Bairro Bela Vista, nesta Cidade de Igarassu-PE, composto dos seguintes cômodos: 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala de estar, 02 (dois) quartos, 01 (uma) cozinha, 01 (um) sanitário social, com uma área construída de **55,22m²** (cinquenta e cinco vírgula vinte e dois metros quadrados), e uma área comum de **2,88m²** (dois vírgula oitenta e oito metros quadrados), com direito a 01 (uma) vaga de estacionamento denominada e identificada pelo número da unidade habitacional, medindo **11,00m²** (onze metros quadrados), e uma fração ideal de terreno de **0,2500** (zero vírgula dois cinco zero zero), do **Lote de terreno próprio nº 03 (três), da Quadra "29" (vinte e nove), do Loteamento JARDIM BELA VISTA**, medindo **10,00m** (dez metros) de frente e fundos, por **25,00m** (vinte e cinco metros) de ambos os lados, com área de **250,00m²** (duzentos e cinquenta metros quadrados), dista **15,00 metros** da esquina mais próxima e fica do lado ímpar do logradouro; limitando-se pela **frente** com a Rua Engenheiro Ronaldo Calado Pantaleão; **fundos** com o lote nº 06; lado **esquerdo** com o lote nº 04; e do lado **direito** com o Lote nº 02, ambos da mesma quadra e loteamento. Imóvel este inscrito na Prefeitura Municipal de Igarassu-PE sob o nº **1.4080.159.04.0260.0002.8 - Sequencial 1047517.6**.

Proprietário: P. S. ENGENHARIA LTDA - EPP, com sede à Rua Líbia de Castro Assis, nº 59, sala 106, Boa Viagem, na Cidade do Recife-PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.774.029/0001-56.

Registro Anterior: Livro 02, R-6 (compra e venda), Matrícula nº 15.522, de 27/06/2014, estando a Instituição de Condomínio registrada sob o nº 8, matrícula 15.522 de 25/09/2014. Eu, a) Madson Tadeu Berenguer de Vasconcelos, Escrevente Autorizado, digitei e esubscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-1 - MAT. 15728 - APONT. 21319. Igarassu, 25 de setembro de 2014. **CONSTRUÇÃO.** Procedo, nesta data, a averbação da **Apartamento residencial nº 201 (duzentos e um)**, componente do **"CONJUNTO RESIDENCIAL BELA VISTA RESIDENCE"**, a que alude a matrícula supra, nos termos do Requerimento, firmado em 05 de agosto de 2014, pela **P. S. ENGENHARIA LTDA - EPP**, já qualificada na matrícula e legalmente representada, e à vista da Certidão de Habite-se, expedida em 23 de julho de 2014, 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 237212014-88888304, emitida em 18/09/2014 - válida até 17/03/2015 - CEI 51.225.69304/76. 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.

CNM Nº: 130583.2.0015728-26



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.VYJ08202304.00224

Data: 15/09/2023 10:21:05 SICA Nº: 0018547508
Emol.: R\$ 90,63, TSNR: R\$ 20,14, FERC: R\$ 10,07, ISS: R\$ 2,01,
FERM: R\$ 1,01, FUNSEG: R\$ 2,01, TOTAL: R\$ 125,87
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

AV-2 - MAT. 15728 - APONT. 21319. Igarassu, 25 de setembro de 2014. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Procedo, nesta data, nos termos do Requerimento firmado em 05 de agosto de 2014, e à vista da Certidão Negativa de Débitos do IPTU, expedida pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, emitida em 19 de setembro de 2014, a **averação para constar o número da Inscrição Municipal do imóvel** a que alude a matrícula supra, que é o de início mencionado. 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-3 - MAT. 15728 - APONT. 21319. Igarassu, 25 de setembro de 2014. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Procedo nesta data, a averbação para constar que a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "CONJUNTO RESIDENCIAL BELA VISTA RESIDENCE"**, encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, sob o nº **1.855**, em 25/09/2014. 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-4 - MAT. 15728 - APONT. 22161. Igarassu, 09 de março de 2015. **COMPRA E VENDA.** Procedo-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **EVERALDO GOMES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, mecânico, nascido em 17/01/1967, portador da Cédula de Identidade CNH nº 03696614991-DETRAN/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 499.688.404-59, residente e domiciliado à Rua Oitenta e Um, nº 00, Maranguape I, na Cidade do Paulista-PE, por compra feita a **P. S. ENGENHARIA LTDA-EPP**, 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 Treze de Maio, na Cidade do Recife-PE, representada pelo Gerente, Marcos Valério Alfredo de Lira Júnior, brasileiro, solteiro, economista, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 6.657.874-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 054.153.274-01, com endereço comercial na Cidade do Recife-PE, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, datado de 05 de fevereiro 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\$ 115.000,00** (cento e quinze mil reais). Recursos próprios: R\$ 5.527,82. Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$ 0,00. Desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço: R\$ 17.960,00. Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 91.512,18, 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 0944, em 24/02/2015, no valor de R\$ 694,44, valor de avaliação: R\$ 115.000,00. **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) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

R-5 - MAT. 15728 - APONT. 22161. Igarassu, 09 de março de 2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procedo-se a este registro para constar que o Adquirente, **EVERALDO GOMES DA SILVA**, acima qualificado, na



qualidade de devedor fiduciante da importância de **R\$ 91.512,18 (noventa e um mil, quinhentos e doze reais e dezoito 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, na Cidade do Recife-PE, representada pelo Gerente, Marcos Valério Alfredo de Lira Júnior, já qualificado no R-4 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 91.512,18, que deverá ser amortizado em 360 meses. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial. Valor da Operação: R\$ 109.472,18. Desconto: R\$ 17.960,00. Valor da Dívida: R\$ 91.512,18. Valor da Garantia: R\$ 115.000,00. Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. Prazo, em meses de amortização: 360. Taxa Anual de Juros Contratada (%): Nominal: 4,5000. Efetiva: 4,5939. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 463,67. Taxa de Administração: R\$ 0,00. FGHAB: R\$ 16,31. Total: R\$ 479,98. Vencimento do primeiro encargo mensal: 05/03/2015. Reajuste dos encargos: de acordo com o Item 4, tudo de acordo com o Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com caráter de Escritura Pública, especificado no R-4 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.

AV-6 - MAT. 15728 - APONT. 36751. Igarassu, 03 de março de 2023. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 351204/2023, datado de 24 de fevereiro 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-5 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-7 - MAT. 15728 - APONT. 36751. Igarassu, 18 de maio de 2023. **DECURSO DO PRAZO.** Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-6** 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-8 - MAT. 15728 - APONT. 36336. Igarassu, 05 de setembro de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Procede-se a este registro nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, datado de 05 de fevereiro de 2015, lançado no R-5 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 22/08/2023, no valor de R\$ 2.468,76. Valor de avaliação: R\$ 123.279,62. **DOCUMENTOS**

CNM Nº: 130583.2.0015728-26



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.VYJ08202304.00224

Data: 15/09/2023 10:21:05 SICASE Nº: 0018547508
Emol.: R\$ 90,63, TSNR: R\$ 20,14, FERC: R\$ 10,07, ISS: R\$ 2,01,
FERM: R\$ 1,01, FUNSEG: R\$ 2,01, TOTAL: R\$ 125,87
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

ARQUIVADOS: o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 013.532, 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\$ 90,63 (Lei Nº 11.404/96), T.S.N.R. R\$ 20,14 (Lei nº 11.404/96 e Ato nº 1686/19), F.E.R.M. R\$ 1,01 (Lei Nº 16.522/18), F.U.N.S.E.G. R\$ 2,01 (Lei Nº 16.521/18), F.E.R.C. R\$ 10,07 (Lei nº 12.978/05), I.S.S. R\$ 2,01 (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.VYJ08202304.00224. Consultar autenticidade em <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>. Igarassu/PE, 15 de setembro de 2023

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

CNM Nº: 130583.2.0015728-26



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.VYJ08202304.00224

Data: 15/09/2023 10:21:05 SICASE Nº: 0018547508
Emol.: R\$ 90,63, TSNR: R\$ 20,14, FERC: R\$ 10,07, ISS: R\$ 2,01,
FERM: R\$ 1,01, FUNSEG: R\$ 2,01, TOTAL: R\$ 125,87
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>