



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 76011 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 02, ficha 01, a **MATRICULA N° 22151** datada de 20 de Abril de 2021 e respectivos atos registraes do seguinte teor:

Imóvel: Casa residencial - EM CONSTRUÇÃO - no Lote de terreno próprio nº 02 (dois), da quadra "C", 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 social 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 07; pelos **fundos** com parte do lote 55; pelo **lado direito** com o lote 01; pelo **lado esquerdo** com o Lote 03, todos da mesma quadra e loteamento. Dista 10,41m da esquina mais próxima e fica do lado par 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. 22151 - APONT. 32049. Igarassu, 20 de abril 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 20 de novembro de 2020, procede-se a esta averbação **a fim de cancelar a hipoteca que gravava o imóvel da presente matrícula**, decorrente do registro nº 8, abaixo da Matrícula nº 19.128, de 14 de outubro de 2020, no tocante especificamente ao imóvel da presente matrícula, ficando assim cancelada e de nenhum efeito a hipoteca registrada sob o nº 8, 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. 22151 - APONT. 32049. Igarassu, 03 de março de 2021. **COMPRA E VENDA.** Procedo-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **ANDREIA MARIA DE ASSIS**, brasileira, solteira, declarando não manter união estável, vendedora, nascida em 09/07/1983, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 7.494.898-SDS/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 067.828.144-04, residente e domiciliada na Rua Almeida, nº 95, Imbiribeira, na Cidade do Recife-PE, por compra feita a **VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S/A**, com sede na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 2160, Loja 01, Boa

CNM Nº: 130583.2.0022151-60



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.GRE10202404.00020

Data: 30/10/2024 15:35:52 SICASE Nº: 0021208245
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>

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, Rafaela Albuquerque Valença de Araujo Ribeiro Feitosa, brasileira, casada, economiária, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 6.393.670-SDS/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 073.672.084-70, com endereço comercial nesta Cidade de Igarassu-PE, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, e como **CONSTRUTORA/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 do FGTS, firmado em 20 de novembro de 2020, 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\$ 107.000,00** (cento e sete mil reais); a) Valor dos recursos próprios: R\$ 7.770,79; b) Valor dos recursos da conta vinculada FGTS: R\$ 0,00; c) Valor do desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS: R\$ 21.090,00; d) Valor do Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 78.139,21, 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 03/12/2020, no valor de R\$ 711,89. Valor de avaliação: R\$ 110.000,00. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a certidão de quitação do ITBI nº 006.942 e a notificação de lançamento do ITBI nº 101004206, 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. 22151 - APONT. 32049. Igarassu, 20 de abril de 2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procede-se a este registro para constar que a Adquirente, **ANDREIA MARIA DE ASSIS**, acima qualificada, na qualidade de devedora fiduciante da importância de **R\$ 78.139,21 (setenta e oito mil, cento e trinta e nove reais e vinte e um 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 em Brasília-DF, filial neste Estado e Agência nesta Cidade de Igarassu-PE, representada por sua Gerente, Rafaela Albuquerque Valença de Araujo Ribeiro Feitosa, já qualificada no R-2 acima, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 78.139,21, 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\$ 78.139,21. Valor da Garantia: R\$ 110.000,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo Total de Construção/Legalização: 30/07/2021; de amortização: 360; Taxa de Juros (% a.a.): Nominal: 5,00. Efetiva: 5,1161. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 419,46. Tarifa de Administração: R\$ 0,00. Seguro: R\$ 20,53. Total: R\$ 439,99. Vencimento do primeiro encargo mensal: 05/12/2020. 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 do 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 subscrevi. Eu, a) Ana Cláudia Santos Lima, Oficiala Substituta, subscrevi.

AV-4 - MAT. 22151 - APONT. 32049. Igarassu, 20 de abril de 2021. **GARANTIA FIDEJUSSÓRIA.** Procedo nesta data, a esta **averbação para constar que a Entidade Organizadora e Construtora, VIANA & MOURA** CNM Nº: 130583.2.0022151-60



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.GRE10202404.00020

Data: 30/10/2024 15:35:52 SICASE Nº: 0021208245
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>

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. 22151 - APONT. 32059. Igarassu, 20 de abril 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 10 de março de 2021, à averbação para constar o número da inscrição municipal do imóvel a que alude a matrícula supra, que é: **1.5055.405.02.0262.0000.3 - sequencial 1052619.6.** 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. 22151 - APONT. 32666. Igarassu, 03 de setembro de 2021. **NOME DO LOGRADOURO.** Procedo-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado em 21 de maio de 2021, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 05 de maio de 2021, para constar o **atual nome do logradouro do imóvel** da presente matrícula que é: **Rua Sabiá Laranjeiras, nº 109, 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. 22151 - APONT. 32666. Igarassu, 03 de setembro de 2021. **CONSTRUÇÃO.** Procedo-se a esta averbação para constar a construção da **Casa residencial situada à Rua Sabiá Laranjeiras, nº 109, Bairro Jabacó, zona urbana da Sede deste Município de Igarassu-PE**, edificada e caracterizada na presente matrícula, nos termos do requerimento firmado em 21 de maio de 2021, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 05 de maio 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. 22151 - APONT. 32666. Igarassu, 03 de setembro 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 à 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. 22151 - APONT. 40762. Igarassu, 05 de junho de 2024. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 483949/2024, 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. 22151 - APONT. 40762. Igarassu, 23 de julho de 2024. **DECURSO DO PRAZO.** Procedo-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.

CNM Nº: 130583.2.0022151-60



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.GRE10202404.00020

Data: 30/10/2024 15:35:52 SICASE Nº: 0021208245
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>

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

R-11 - MAT. 22151 - APONT. 42276. Igarassu, 30 de outubro 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 do FGTS, firmado em 20 de novembro de 2020, 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\$ 2.291,73. Valor de avaliação: R\$ 114.419,59. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 017.932, 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.GRE10202404.00020. Consultar autenticidade em <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>. Igarassu/PE, 30 de Outubro de 2024

IGARASSU-PE, 30 DE OUTUBRO DE 2024

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

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

CNM Nº: 130583.2.0022151-60



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.GRE10202404.00020

Data: 30/10/2024 15:35:52 SICASE Nº: 0021208245
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>