



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 80667 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 02, ficha 01, a **MATRICULA Nº 22219** datada de 21 de Maio de 2021 e respectivos atos registrais do seguinte teor:

Imóvel: Apartamento residencial nº 101 (cento e um), localizado no Pavimento Superior, integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL SURUBIM, situado à Rua Ouro Velho, nº 11, Bairro Agamenon Magalhães, zona urbana da Sede deste Município de Igarassu-PE, composta de: 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala, 02 (dois) dormitórios, 01 (uma) circulação, 01 (uma) cozinha/área de serviço, 01 (um) sanitário social, com uma área útil de **42,40m²** (quarenta e dois vírgula quarenta metros quadrados), uma área comum de 4,085m², com direito a uma vaga de garagem, identificada pelo nº da unidade habitacional, medindo uma área de 11,50m² (onze vírgula cinquenta metros quadrados), com uma fração ideal de 0,24674 (zero vírgula dois quatro seis sete quatro) do **Lote de terreno próprio nº 11 (onze), da quadra "D", do Loteamento ELDORADO,** medindo 13,43m (treze vírgula quarenta e três metros) em dois segmentos de 9,60m e 3,83m de frente; 12,80m (doze vírgula oitenta metros) de fundos; por 20,00m (vinte metros) do lado direito; e 17,51m (dezessete vírgula cinquenta e um metros) de lado esquerdo, com área total de **246,78m²** (duzentos e quarenta e seis vírgula setenta e oito metros quadrados); limitando-se pela **frente** com a Rua Ouro Velho; **fundos** com o lote nº 12; **lado direito** com o lote nº 10, ambos da mesma quadra e loteamento; e **lado esquerdo** com Rua Projetada 02, fica de esquina e do lado ímpar do logradouro. Imóvel este inscrito na Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, sob o nº **1.5055.334.01.0141.0002.2** - Sequencial: **1053826.7.**

Proprietário: BRASILAR COMÉRCIO, INDÚSTRIA E SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO LTDA - EPP, com sede a Rua Maria Luiza da Silva, n 1000, Encanto Igarassu, neste Município de Igarassu/PE, inscrita no CNPJ sob o n 02.173.244/0001-00.

Registro Anterior: Livro nº 02, ficha 01, sob o nº R-1 (Compra e Venda), de 25/11/2020; estando a Instituição de Condomínio registrada sob o nº R-4, em 21/05/2021, ambos da Matrícula nº 21.750. 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-1 - MAT. 22219 - APONT. 32176. Igarassu, 21 de maio de 2021. **CONSTRUÇÃO.** Procedo, nesta data, a averbação da casa objeto da presente matrícula, integrante do **CONJUNTO RESIDENCIAL SURUBIM,** a que alude a matrícula supra, nos termos do requerimento, firmado em 27 de abril de 2021, pela **BRASILAR COMÉRCIO, INDÚSTRIA E SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO LTDA - EPP,** já qualificada e legalmente representada, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 12 de maio de 2021, pelo DECONUR - Departamento Municipal de Planejamento e Controle Urbano 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-2 - MAT. 22219 - APONT. 32176. Igarassu, 21 de maio de 2021. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 27 de abril de 2021, e à vista Alvará de Habite-se, expedido em 12 de maio de 2021, pelo DECONUR - Departamento

CNM Nº: 130583.2.0022219-50



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.QXW06202504.00335

Data: 20/06/2025 14:25:52 SICASE Nº: 0022620774

Emol.: R\$ 77,19, TSNR: R\$ 17,15, FERC: R\$ 8,58, FERM: R\$ 0,86,

FUNSEG: R\$ 1,72, ISS: R\$ 1,72, TOTAL: R\$ 107,22

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

Municipal de Planejamento e Controle Urbano de Igarassu-PE, a averbação 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) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-3 - MAT. 22219 - APONT. 32176. Igarassu, 21 de maio de 2021. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**. Procedo nesta data, a averbação para constar que a Convenção de **CONDOMÍNIO DO CONJUNTO RESIDENCIAL SURUBIM**, encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, sob o nº **2.538**, em 21 de maio de 2021. 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.

R-4 - MAT. 22219 - APONT. 32535. Igarassu, 10 de agosto de 2021. **COMPRA E VENDA**. Procedo-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **VALDICLECIO VENCESLAU GOMES**, brasileiro, solteiro, declarando não manter união estável, marceneiro, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 8.036.237-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 106.288.154-09, residente e domiciliado à Rua João XXIII, nº 350, A, Cruz de Rebouças, nesta Cidade de Igarassu-PE, por compra feita a **BRASILAR COMERCIO, INDUSTRIA E SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO LTDA**, acima qualificada e legalmente representada, e 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 Conde da Boa Vista, na Cidade do Recife-PE, representada por seu gerente, Zenio Coelho Pessoa, brasileiro, casado, economiário, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 4.516.676-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 024.662.684-42, com endereço comercial na Cidade de Olinda-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 Casa Verde e Amarela, datado de 01 de julho de 2021, 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\$ 130.000,00** (cento e trinta mil reais). Recursos próprios: R\$ 16.413,19. Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 12.304,00. Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 101.282,81; 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 - via internet banking, em 01/07/2021, no valor de R\$ 956,28. Valor de avaliação: R\$ 146.000,00. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento, a certidão de quitação do ITBI nº 008.097 e a Notificação de Lançamento do ITBI nº 100491219, 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) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

R-5 - MAT. 22219 - APONT. 32535. Igarassu, 10 de agosto de 2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Procedo-se a este registro para constar que o Adquirente, **VALDICLECIO VENCESLAU GOMES**, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante da importância de **R\$ 101.282,81 (cento e um mil, duzentos e oitenta e dois reais e oitenta 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 no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3-4, em Brasília-DF, filial neste Estado e Agência Conde da Boa Vista, na Cidade do Recife-PE, representada por seu gerente, Zenio Coelho Pessoa, já qualificado no R-4 acima, conforme Procuração que

CNM Nº: 130583.2.0022219-50



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.QXW06202504.00335

Data: 20/06/2025 14:25:52 SICASE Nº: 0022620774

Emol.: R\$ 77,19, TSNR: R\$ 17,15, FERC: R\$ 8,58, FERM: R\$ 0,86,

FUNSEG: R\$ 1,72, ISS: R\$ 1,72, TOTAL: R\$ 107,22

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

fica arquivada neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 101.282,81, que deverá ser amortizado em 360 meses. Origem dos Recursos: FGTS. Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo. Valor da Dívida: R\$ 101.282,81. Valor da Garantia: R\$ 146.000,00. Sistema de Amortização: Price. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Enquadramento: SFH. Prazo, em meses de amortização: 360. Taxa de Juros Contratada (% a.a.): Nominal: 4,7500. Efetiva: 4,8547. Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 528,33. Prêmios de Seguros: R\$ 21,66. Tarifa de Administração - TA: R\$ 0,00. Total: R\$ 549,99. Vencimento do primeiro encargo mensal: 02/08/2021. 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, paragrafo 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 Casa Verde e Amarela, 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) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-6 - MAT. 22219 - APONT. 39690. Igarassu, 26 de fevereiro de 2024. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO**. Requerimento nº 459015/2024, datado de 21 de fevereiro 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-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. 22219 - APONT. 39690. Igarassu, 25 de abril de 2024. **ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO**. Procede-se ao **ENCERRAMENTO** do procedimento indicado no **AV-6** 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.

AV-8 - MAT. 22219 - APONT. 42485. Igarassu, 22 de novembro de 2024. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO**. Requerimento nº 540564/2024, datado de 18 de novembro 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-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-9 - MAT. 22219 - APONT. 42485. Igarassu, 23 de janeiro de 2025. **DECURSO DO PRAZO**. Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-8** 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-10 - MAT. 22219 - APONT. 44304. Igarassu, 20 de junho 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 Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 01 de julho de 2021, lançado no R-4

CNM Nº: 130583.2.0022219-50



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:
0130583.QXW06202504.00335

Data: 20/06/2025 14:25:52 SICASE Nº: 0022620774
Emol.: R\$ 77,19, TSNR: R\$ 17,15, FERC: R\$ 8,58, FERM: R\$ 0,86,
FUNSEG: R\$ 1,72, ISS: R\$ 1,72, TOTAL: R\$ 107,22
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

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 30/04/2025, no valor de R\$ 3.062,99. Valor de avaliação: R\$ 152.974,49. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 020.016, 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\$ 0,00 (Lei Nº 11.404/96), T.S.N.R. R\$ 0,00 (Lei nº 11.404/96 e Ato nº 1686/19), F.E.R.M. R\$ 0,00 (Lei Nº 16.522/18), F.U.N.S.E.G. R\$ 0,00 (Lei Nº 16.521/18), F.E.R.C. R\$ 0,00 (Lei nº 12.978/05), I.S.S. R\$ 0,00 (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.QXW06202504.00335. Consultar autenticidade em <http://www.tjpe.jus.br/selodigital.Igarassu/PE>, 20 de Junho de 2025

IGARASSU-PE, 20 DE JUNHO DE 2025

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

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

CNM Nº: 130583.2.0022219-50



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.QXW06202504.00335

Data: 20/06/2025 14:25:52 SICASE Nº: 0022620774
Emol.: R\$ 77,19, TSNR: R\$ 17,15, FERC: R\$ 8,58, FERM: R\$ 0,86,
FUNSEG: R\$ 1,72, ISS: R\$ 1,72, TOTAL: R\$ 107,22
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6S2MA-KS3NR-BQ9HM-TA73L

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

HELIO GUIDO CASTRO SANTOIANNI (CPF ***.459.554-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/6S2MA-KS3NR-BQ9HM-TA73L>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>