



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 80012 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 02, ficha 01, a **MATRICULA Nº 23453** datada de 06 de Maio de 2022 e respectivos atos registrais do seguinte teor:

Imóvel: Apartamento nº 101 (cento e um), localizado no PAVIMENTO SUPERIOR do CONJUNTO RESIDENCIAL CACTOS, situado a Rua José Andrade Filho, nº 10-A, no Bairro Umbura, zona urbana deste Município de Igarassu-PE, composto de: 01 (uma) sala de estar, 03 (três) dormitórios, 01 (uma) cozinha/área de serviço, 01 (um) BWC social e 01 (uma) circulação, totalizando uma área útil de **53,82m²** (cinquenta e três vírgula oitenta e dois metros quadrados), área de uso comum de 2,74m², com direito a uma vaga para estacionamento de veículo de pequeno porte, medindo uma área de 11,00m² (onze metros quadrados), e uma fração ideal de 0,2549 (zero vírgula dois cinco quatro nove) do **Lote de terreno próprio nº 10-A, da Quadra "03" (três), do LOTEAMENTO RESIDENCIAL JARDIM ENCANTADO**, desmembrado do Lote nº 1.1, formado do remembramento dos Lotes 01 ao 15, da mesma quadra e loteamento, medindo 11,00m (onze metros) de frente e fundos, por 20,00m (vinte metros) de ambos os lados, totalizando uma área de **220,00m²** (duzentos e vinte metros quadrados); limitando-se pela **frente** com a Rua José Andrade Filho; **fundos** com os Lotes nºs 19 e 20, da mesma quadra e loteamento; lado **direito** com o lote nº 11-A, e lado **esquerdo** com o lote nº 09-A, ambos ora desmembrados, dista 103,66 metros da esquina mais próxima e fica do lado ímpar do logradouro. Imóvel este inscrito na Prefeitura Municipal de Igarassu-PE sob o nº **1.4105.634.01.0269.0003.0** - Sequencial **1055152.2**.

Proprietário: RM CONSTRUTORA EIRELI EPP, com sede a Rua Marechal Mascarenhas de Moraes, 154, Timbó, na Cidade de Abreu e Lima/PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.324.883/0001-89.

Registro Anterior: Livro nº 02, ficha 02, sob o nº R-3, Matrícula nº 22.143, de 27/12/2021; estando a Instituição de Condomínio registrada sob o nº 4, de 06/05/2022, da Matrícula nº 22.143. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e assinei. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-1 - MAT. 23453 - APONT. 34377. Igarassu, 06 de maio de 2022. **CONSTRUÇÃO**. Procedo, nesta data, a averbação do apartamento residencial objeto da presente matrícula, componente do "**CONJUNTO RESIDENCIAL CACTOS**", a que alude a matrícula supra, nos termos do requerimento, firmado em 31 de março de 2022, pela proprietária **RM CONSTRUTORA EIRELI - EPP**, acima qualificada e legalmente representada, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 07 de abril de 2022, 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 assinei. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-2 - MAT. 23453 - APONT. 34377. Igarassu, 06 de maio de 2022. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL**. Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 31 de março de 2022, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 07 de abril de 2022, pelo Departamento Municipal de Planejamento e Controle Urbano - DECONUR, a **averbação para constar o número da Inscrição Municipal** do imóvel a que alude à matrícula supra, que é o de início mencionado. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e assinei. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

CNM Nº: 130583.2.0023453-34



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.SFB04202504.00341

Data: 13/05/2025 09:26:59 SICASE Nº: 0022334743
Emol.: R\$ 55,35, TSNR: R\$ 12,30, FERC: R\$ 6,15, FERM: R\$ 0,62,
FUNSEG: R\$ 1,23, ISS: R\$ 1,23, TOTAL: R\$ 76,88
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

AV-3 - MAT. 23453 - APONT. 34377. Igarassu, 06 de maio de 2022. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Procedo nesta data, a averbação para constar que a ESTIPULAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "**CONJUNTO RESIDENCIAL CACTOS**", encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, sob o nº **2.650**, em 06 de maio de 2022. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e assinei. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

R-4 - MAT. 23453 - APONT. 35855. Igarassu, 11 de novembro de 2022. **COMPRA E VENDA.** Procedo-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **BRUNO FELIPE DA SILVA SOARES**, brasileiro, divorciado, declarando não conviver em união estável, nascido em 12/05/1989, enfermeiro, portador da Carteira Nacional de Habilitação CNH nº 05242190532-DETRAN/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 086.579.364-61, residente e domiciliado à Rua Manoel Henrique do Nascimento, nº 12, Campina de Feira, nesta Cidade de Igarassu-PE, por compra feita a **RM CONSTRUTORA EIRELI**, 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 Agência Ilha do Leite, na Cidade do Recife-PE, representado por seu gerente, Maria Jose da Hora Silva Dias, brasileira, solteira, economiária, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 10.566.955-SDS/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 493.498.645-68, com endereço comercial na Cidade do Recife-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 novembro de 2022, 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\$ 162.500,00** (cento e sessenta e dois mil e quinhentos reais). Valor dos recursos próprios: R\$ 32.500,00. Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$ 130.000,00; 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 03/11/2022, no valor de R\$ 977,98. Valor de avaliação: R\$ 162.500,00. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento, a certidão de quitação do ITBI nº 011.038 e a notificação de lançamento do ITBI nº 101272227, 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-5 - MAT. 23453 - APONT. 35855. Igarassu, 11 de novembro de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procedo-se a este registro para constar que o Adquirente, **BRUNO FELIPE DA SILVA SOARES**, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante da importância de **R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais)**, alienou fiduciariamente o imóvel da presente matrícula a **CAIXA ECONOMICA 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 do Recife-PE, representado por seu gerente, Maria Jose da Hora Silva Dias, já qualificada no R-4 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 130.000,00, que deverá ser amortizado em 360 meses. Origem dos Recursos: FGTS. Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo. Valor da Dívida: R\$ 130.000,00. Valor da Garantia: R\$ 162.500,00. 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: 7,1600. Efetiva: 7,3997. Taxa de Juros Contratada (% a.m.): Nominal: 0,5950. Efetiva: 0,5967. Encargo Mensal Inicial - Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 878,90. Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 27,79. Tarifa de Administração - TA: R\$ 25,00. Total: R\$ 931,69. Vencimento do primeiro encargo mensal: 02/12/2022. Reajuste dos encargos: de acordo com o Item 4, 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

CNM Nº: 130583.2.0023453-34



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.SFB04202504.00341

Data: 13/05/2025 09:26:59 SICASE Nº: 0022334743

Emol: R\$ 55,35, TSNR: R\$ 12,30, FERC: R\$ 6,15, FERM: R\$ 0,62,

FUNSEG: R\$ 1,23, ISS: R\$ 1,23, TOTAL: R\$ 76,88

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

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) Ana Cláudia Santos Lima, Oficiala Substituta, subscrevi.

AV-6 - MAT. 23453 - APONT. 42553. Igarassu, 27 de novembro de 2024. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO**. Requerimento nº 543501/2024, datado de 22 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-7 - MAT. 23453 - APONT. 42553. Igarassu, 03 de janeiro de 2025. **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. 23453 - APONT. 43975. Igarassu, 13 de maio 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 novembro de 2022, lançado no R-4 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 11/04/2025, no valor de R\$ 1.038,50. Valor de avaliação: R\$ 168.500,00. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS**: o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 019.712, 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.SFB04202504.00341. Consultar autenticidade em <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>. Igarassu/PE, 13 de Maio de 2025

IGARASSU-PE, 13 DE MAIO DE 2025

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

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

CNM Nº: 130583.2.0023453-34



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.SFB04202504.00341

Data: 13/05/2025 09:26:59 SICASE Nº: 0022334743

Emol.: R\$ 55,35, TSNR: R\$ 12,30, FERC: R\$ 6,15, FERM: R\$ 0,62,

FUNSEG: R\$ 1,23, ISS: R\$ 1,23, TOTAL: R\$ 76,88

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FR5RK-AUUXA-68LGE-X8LKU

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/FR5RK-AUUXA-68LGE-X8LKU>

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

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