



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 77656 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 02, ficha 01, a **MATRICULA Nº 22617** datada de 11 de Novembro de 2021 e respectivos atos registrais do seguinte teor:

Imóvel: Apartamento nº 101 (cento e um) localizado no PAVIMENTO SUPERIOR do CONJUNTO RESIDENCIAL "EDIFÍCIO MARCONDES NABUCO", situado à Travessa do Comércio, nº 08, bairro Umbura, na zona urbana deste Município de Igarassu-PE, composto de: 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha americana, 03 (três) dormitórios, sendo um com banheiro privativo, 01 (um) banheiro social, 01 (uma) varanda, totalizando uma área construída de **88,12m²** (oitenta e oito vírgula doze metros quadrados), com uma área de uso comum de 9,96m², e ainda com direito a uma vaga para estacionamento de veículo de pequeno porte medindo uma área de 11,00m², e uma fração ideal de 0,518942 (zero vírgula cinco um oito nove quatro dois) do **Lote de terreno próprio nº 08 (oito), da Quadra "01", do LOTEAMENTO RESIDENCIAL JARDIM ENCANTADO,** medindo 10,00m (dez metros) de frente e fundos, por 20,00m (vinte metros) de ambos os lados, com área total de **200,00m²** (duzentos metros quadrados), dista 43,63m da esquina mais próxima e fica do lado ímpar do logradouro; limitando-se pela **frente** com a Rua Travessa do Comércio; **fundos** com os lotes nºs 17 e 18; lado **direito** com o lote nº 09; e lado **esquerdo** com o lote nº 07, todos da mesma quadra e loteamento; imóvel este inscrito na Prefeitura Municipal de Igarassu-PE sob o nº **1.4105.632.01.0052.0003.7** – Sequencial nº **1054688.0**.

Proprietário: PALLADIUM CONSTRUÇÕES EIRELI, com sede à Avenida Mário Melo, nº 30, Sala 105, Centro, nesta Cidade de Igarassu/PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 38.443.310/0001-53.

Registro Anterior: Livro nº 02, R-1 (Compra e Venda), Matrícula nº 22.309, em 28 de junho de 2021; estando a Instituição de Condomínio registrada sob o nº 4, Matrícula nº 22.309, em 11 de novembro de 2021. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Ana Claudia Santos Lima, Oficiala Substituta, subscrevi.

AV-1 - MAT. 22617 - APONT. 33096. Igarassu, 11 de novembro de 2021. **CONSTRUÇÃO.** Procedo, nesta data, a averbação do Apartamento objeto da presente matrícula, integrante do **CONJUNTO RESIDENCIAL "EDIFÍCIO MARCONDES NABUCO"**, a que alude à matrícula supra, nos termos do requerimento, firmado em 23 de setembro de 2021, pela **PALLADIUM CONSTRUÇÕES EIRELI**, já qualificada e legalmente representada, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 07 de outubro 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) Ana Claudia Santos Lima, Oficiala Substituta, subscrevi.

AV-2 - MAT. 22617 - APONT. 33096. Igarassu, 11 de novembro de 2021. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 23 de setembro de 2021, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 07 de outubro de 2021, pelo DECONUR - Departamento 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

CNM Nº: 130583.2.0022617-20



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.UGX1202404.00246

Data: 20/01/2025 13:57:33 SICASE Nº: 0021663291
Emol.: R\$ 77,19, TSNR: R\$ 17,15, FERC: R\$ 8,58, ISS: R\$ 1,72,
FERM: R\$ 0,86, FUNSEG: R\$ 1,72, TOTAL: R\$ 107,22
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

referido é verdade, dou fé. Eu, a) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Ana Claudia Santos Lima, Oficiala Substituta, subscrevi.

AV-3 - MAT. 22617 - APONT. 33096. Igarassu, 11 de novembro de 2021. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Procedo nesta data, a averbação para constar que a Convenção de Condomínio do **CONJUNTO RESIDENCIAL "EDIFÍCIO MARCONDES NABUCO"**, encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, sob o nº **2.586**, em 11 de novembro de 2021. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Ana Claudia Santos Lima, Oficiala Substituta, subscrevi.

R-4 - MAT. 22617 - APONT. 33601. Igarassu, 26 de janeiro de 2022. **COMPRA E VENDA.** Procedo-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **TIAGO PINHEIRO DE ALMEIDA e sua esposa VIVIANE DA SILVA OLIVEIRA DE ALMEIDA**, brasileiros, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ele técnico em manutenção, nascido em 25/09/1988, e ela agente de saúde, nascida em 16/10/1989, portadores das Cédulas de Identidade CNH nº 04134587912-DETRAN/PE e 07487740421-DETRAN/PE e inscritos no CPF/MF sob os nºs 086.621.464-06 e 085.792.914-37, respectivamente, residentes e domiciliados à Rua Pe. Cícero, nº 363, Inhamã, nesta Cidade de Igarassu-PE, por compra feita a **PALLADIUM CONSTRUÇÕES 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 e Agência Caxangá, na Cidade do Recife-PE, representada por sua Gerente, Telma Maria Oliveira de Souza Silva, brasileira, casada, economiária, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 7.763.941-SDS/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 076.206.354-83, 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 no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 17 de janeiro 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\$ 240.000,00** (duzentos e quarenta mil reais). Recursos próprios: R\$ 48.000,00. Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 192.000,00; 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 18/01/2022, no valor de R\$ 1.442,98. Valor de avaliação: R\$ 240.000,00. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a certidão de quitação do ITBI nº 009.249 e a Notificação de Lançamento do ITBI nº 100053220, 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. 22617 - APONT. 33601. Igarassu, 26 de janeiro de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procedo-se a este registro para constar que os Adquirentes, **TIAGO PINHEIRO DE ALMEIDA e sua esposa VIVIANE DA SILVA OLIVEIRA DE ALMEIDA**, acima qualificados, na qualidade de devedores fiduciários da importância de **R\$ 192.000,00 (cento e noventa e dois mil reais)**, alienaram 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 Caxangá, na Cidade do Recife-PE, representada por sua Gerente, Telma Maria Oliveira de Souza Silva, já qualificada no R-4 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 192.000,00, que deverá ser amortizado em 360 meses. Origem dos Recursos: SBPE. Modalidade:

CNM Nº: 130583.2.0022617-20



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.UGX12202404.00246

Data: 20/01/2025 13:57:33 SICASE Nº: 0021663291

Emol.: R\$ 77,19, TSNR: R\$ 17,15, FERC: R\$ 8,58, ISS: R\$ 1,72,

FERM: R\$ 0,86, FUNSEG: R\$ 1,72, TOTAL: R\$ 107,22

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

Aquisição de Imóvel Novo. Valor da Dívida: R\$ 192.000,00. Valor da Garantia: R\$ 240.000,00. Sistema de Amortização: Price. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Enquadramento: SFH. Prazo, em meses de amortização: 360. Taxa de Juros Balcão (% a.a.): Nominal: 8,6395. Efetiva: 8,9900. Encargo Mensal Inicial - Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j): R\$ 1.495,33. Prêmios de Seguros: R\$ 48,52. Tarifa de Administração - TA: R\$ 25,00. Total: R\$ 1.568,85. Vencimento do primeiro encargo mensal: 18/02/2022. 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, parágrafo 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 no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, 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. 22617 - APONT. 33602. Igarassu, 26 de janeiro de 2022. **EMIÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Averba-se para constar a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário nº **1.4444.1731835-1, Série: 0122**, datada de 17/01/2022, integrante do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, constante do R-5 acima, na qual figuram como emitentes: **TIAGO PINHEIRO DE ALMEIDA e sua esposa VIVIANE DA SILVA OLIVEIRA DE ALMEIDA**, acima qualificados, e como instituição custodiante 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 Caxangá, na Cidade do Recife-PE, legalmente representada. 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. 22617 - APONT. 41207. Igarassu, 17 de julho de 2024. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 499985/2024, datado de 10 de julho 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-8 - MAT. 22617 - APONT. 41207. Igarassu, 03 de outubro de 2024. **DECURSO DO PRAZO.** Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-7** 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-9 - MAT. 22617 - APONT. 42912. Igarassu, 20 de janeiro 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 no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 17 de janeiro 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

CNM Nº: 130583.2.0022617-20



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.UGX12202404.00246

Data: 20/01/2025 13:57:33 SICASE Nº: 0021663291

Emol.: R\$ 77,19, TSNR: R\$ 17,15, FERC: R\$ 8,58, ISS: R\$ 1,72,

FERM: R\$ 0,86, FUNSEG: R\$ 1,72, TOTAL: R\$ 107,22

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

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 13/11/2024, no valor de R\$ 5.001,03. Valor de avaliação: R\$ 249.884,43. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 018.706, 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\$ 77,19 (Lei Nº 11.404/96), T.S.N.R. R\$ 17,15 (Lei nº 11.404/96 e Ato nº 1686/19), F.E.R.M. R\$ 0,86 (Lei Nº 16.522/18), F.U.N.S.E.G. R\$ 1,72 (Lei Nº 16.521/18), F.E.R.C. R\$ 8,58 (Lei nº 12.978/05), I.S.S. R\$ 1,72 (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.UGX12202404.00246. Consultar autenticidade em <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>. Igarassu/PE, 20 de Janeiro de 2025

IGARASSU-PE, 20 DE JANEIRO DE 2025

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

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

CNM Nº: 130583.2.0022617-20



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.UGX12202404.00246

Data: 20/01/2025 13:57:33 SICASE Nº: 0021663291
Emol.: R\$ 77,19, TSNR: R\$ 17,15, FERC: R\$ 8,58, ISS: R\$ 1,72,
FERM: R\$ 0,86, FUNSEG: R\$ 1,72, TOTAL: R\$ 107,22
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>