



# 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 67421 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 02, ficha 01, a **MATRICULA Nº 16873** datada de 27 de Março de 2015 e respectivos atos registrais do seguinte teor:

**Imóvel: Apartamento nº 09 (nove), localizado no Pavimento Superior, do Bloco "B", integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL ESPAÇO 12**, situado à Rua Ivanildo Coelho de Oliveira, s/nº, Bairro Tabatinga, na cidade de Igarassu/PE, composto dos seguintes cômodos: 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala de estar, 03 (três) dormitórios, 01 (uma) circulação, 01 (uma) cozinha, 01 (um) sanitário social, 01 (uma) área de serviço, totalizando uma área útil construída de 57,75m<sup>2</sup> (cinquenta e sete vírgula setenta e cinco metros quadrados), e ainda uma vaga de garagem medindo 2,20m de largura e 5,00m de extensão, totalizando uma área de 11,00m<sup>2</sup> (onze metros quadrados), e ainda uma fração ideal de terreno de 0,096738 do **Lote de terreno próprio nº 12-A, da Quadra "Z-3", do Loteamento CORTEGADA**, formado pelo remembramento dos Lotes nºs 10 e 12, da mesma quadra e loteamento, medindo 20,00m (vinte metros) de frente e fundos, por 31,50m (trinta e um vírgula cinquenta metros) de ambos os lados, totalizando uma área de 630,00m<sup>2</sup> (seiscentos e trinta metros quadrados); limitando-se pela **frente** com a Rua Ivanildo Coelho de Oliveira; do lado **direito** com o Lote nº 14; pelos **fundos** com os Lotes nºs 11 e 13; do lado **esquerdo** com o Lote nº 08, todos da mesma quadra e loteamento, fica do lado ímpar do logradouro e dista 50,00m da esquina mais próxima. Imóvel este inscrito na Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, sob o nº **1.4070.164.04.0668.0008.5** - Sequencial **1047449.8**.

**Proprietário: TANDERMÉTRICA EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.874.150/0001-76, com sede à Rua Silveira Lobo, nº 232, bairro do Poço, na Cidade do Recife-PE.

**Registro Anterior:** Livro nº 02, ficha 01/02, sob o nº R-3 (Compra e Venda), de 05/06/2013, Matrículas nºs 13.618 e 13.620, que posteriormente, foi lembrado originando a matrícula 14638; estando a Instituição de Condomínio registrada sob o nº 3, de 25/03/2015; e AV-4-Patrimônio de Afetação de 25/03/2015. 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-1 - MAT. 16873 - APONT. 22296.** Igarassu, 27 de março de 2015. **CONSTRUÇÃO.** Procedo, nesta data, a averbação do Apartamento residencial integrante do "**CONJUNTO RESIDENCIAL ESPAÇO 12**", a que alude a matrícula supra, nos termos do requerimento, firmado em 16 de março de 2015, pela **Tandermétrica Empreendimentos Ltda**, já qualificada e legalmente representada, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 22 de dezembro 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 000812015-88888619, emitida em 16/03/2015 - válida até 12/09/2015 - CEI: 51.228.27619/79. 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-2 - MAT. 16873 - APONT. 22296.** Igarassu, 27 de março de 2015. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 16 de março de 2015, e à vista da Ficha do Imóvel do IPTU,

CNM Nº: 130583.2.0016873-83



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

**0130583.KSF1020301.00167**

Data: 20/10/2023 15:34:59 SICASE Nº: 0018841265  
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>

expedida pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, emitida em 21 de novembro de 2014, 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) Madson Tadeu Berenguer de Vasconcelos, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

**AV-3 - MAT. 16873 - APONT. 22296.** Igarassu, 27 de março de 2015. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Procedo nesta data, a averbação para constar que a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "CONJUNTO RESIDENCIAL ESPAÇO 12"**, encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, sob o nº **1.900**, em 25 de março de 2015. 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. 16873 - APONT. 22668.** Igarassu, 12 de junho de 2015. **COMPRA E VENDA.** Procedo-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **ERITON DEIBSON SILVA DE SANTANA e sua esposa ELAYNE LINS DA SILVA DE SANTANA**, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ele empilhadeirista conferente, nascido em 17/10/1984, ela do lar e nascida em 17/05/1989, portadores das Cédulas de Identidade CNH nº 03111535374-DETRAN/PE e R.G. nº 1642115789-SSP/BA e inscritos no CPF/MF sob os nºs 050.227.244-99 e 066.698.044-66, respectivamente, residentes e domiciliados à Tv. Tijuca, nº 18, Alto da Conquista, na Cidade de Olinda-PE, por compra feita a **TANDERMÉTRICA EMPREENDIMENTOS LTDA**, 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 nesta Cidade de Igarassu-PE, representada por sua Gerente, Rosângela Ximenes Accioly, brasileira, casada, economiária, portadora da Cédula de Identidade CNH nº 02136611670-DETRAN/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 896.793.774-15, com endereço comercial nesta Cidade de Igarassu-PE, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, datado de 03 de junho 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\$ 130.000,00** (cento e trinta mil reais). Recursos próprios: R\$ 15.000,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$ 5.280,00. Desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço: R\$ 5.720,00. Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 104.000,00, 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, através da Caixa Econômica Federal nº 2191, em 10/06/2015, no valor de R\$ 782,00, valor de avaliação: R\$ 130.000,00. **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. 16873 - APONT. 22668.** Igarassu, 12 de junho de 2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procedo-se a este registro para constar que os Adquirentes, **ERITON DEIBSON SILVA DE SANTANA e sua esposa ELAYNE LINS DA SILVA DE SANTANA**, acima qualificados, na qualidade de devedores fiduciários da importância de **R\$ 104.000,00 (cento e quatro 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, nesta Cidade de Igarassu-PE, representada pela Gerente, Rosângela Ximenes Accioly, já qualificada no R-4 acima,

CNM Nº: 130583.2.0016873-83



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

**0130583.KSF10202301.00167**

Data: 20/10/2023 15:34:59 SICASE Nº: 0018841265  
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>

conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 104.000,00, que deverá ser amortizado em 360 meses. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial. Valor da Operação: R\$ 109.720,00. Desconto: R\$ 5.720,00. Valor da Dívida: R\$ 104.000,00. Valor da Garantia: R\$ 130.000,00. 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\$ 526,95. Taxa de Administração: R\$ 0,00. FGHAB: R\$ 10,74. Total: R\$ 537,69. Vencimento do primeiro encargo mensal: 03/07/2015. 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 em Garantia 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. 16873 - APONT. 30621.** Igarassu, 04 de setembro de 2020. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 150409/2020, datado de 06 de julho de 2020, 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 a **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) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

**AV-7 - MAT. 16873 - APONT. 30621.** Igarassu, 16 de março de 2022. **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. 16873 - APONT. 34297.** Igarassu, 28 de abril de 2022. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 261706/2022, datado de 22 de abril de 2022, 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. 16873 - APONT. 34297.** Igarassu, 15 de setembro de 2022. **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.

**AV-10 - MAT. 16873 - APONT. 34297.** Igarassu, 24 de abril de 2023. **ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO.** Procede-se ao **ENCERRAMENTO** do procedimento indicado no **AV-8** 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-11 - MAT. 16873 - APONT. 37355.** Igarassu, 17 de maio de 2023. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 372414/2023, datado de 12 de maio de 2023, no qual a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada  
CNM Nº: 130583.2.0016873-83



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

**0130583.KSF1020301.00167**

Data: 20/10/2023 15:34:59 SICASE Nº: 0018841265  
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>

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-12 - MAT. 16873 - APONT. 37355.** Igarassu, 30 de agosto de 2023. **DECURSO DO PRAZO.** Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-11** 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-13 - MAT. 16873 - APONT. 38682.** Igarassu, 18 de outubro 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 em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, datado de 03 de junho de 2015, 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 14/02/2023, no valor de R\$ 2.756,20, acréscimos de R\$ 2.756,20, total (R\$ 5.512,40). Valor de avaliação: R\$ 137.651,56. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 013.819, 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.KSF10202301.00167. Consultar autenticidade em <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>. Igarassu/PE, 20 de outubro de 2023

IGARASSU-PE, 20 DE OUTUBRO DE 2023

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

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

CNM Nº: 130583.2.0016873-83



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

**0130583.KSF10202301.00167**

Data: 20/10/2023 15:34:59 SICASE Nº: 0018841265  
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>