



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 81132 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 02, ficha 01, a **MATRICULA Nº 16959** datada de 08 de Abril de 2015 e respectivos atos registrais do seguinte teor:

Imóvel: Casa residencial nº 15 (quinze), Tipo 01, EM CONSTRUÇÃO, integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL JARDIM DAS PALMEIRAS "Q14", situado à Rua 11, bairro Agamenon Magalhães, na zona urbana da Sede deste Município de Igarassu-PE, composta de: 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos sociais, 01 (um) WC-banheiro, e 01 (uma) cozinha com área de serviço, com uma área útil privativa de 55,00m² (cinquenta e cinco metros quadrados), uma área comum de 0,22m², totalizando uma área de 55,22m² (cinquenta e cinco vírgula vinte e dois metros quadrados), com direito a (01) vaga privativa de estacionamento para veículo de pequeno porte, identificada pelo número da unidade residencial, medindo 2,20m (dois vírgula vinte metros) de largura, por 5,00m (cinco metros) de extensão, totalizando uma área de 11,00m² (onze metros quadrados), e uma fração ideal de terreno de 0,0263158 (zero vírgula zero dois seis três um cinco e oito), do **Lote de terreno próprio nº Q14 (que quatorze), da Quadra Q14, do LOTEAMENTO JARDIM DAS PALMEIRAS**, medindo 153,68m (cento e cinquenta e três vírgula sessenta e oito metros) de frente, 153,33m (cento e cinquenta e três vírgula trinta e três metros) de fundos, por 32,00m (trinta e dois metros) de ambos os lados, totalizando uma área de 4.950,00m² (quatro mil, novecentos e cinquenta metros quadrados); limitando-se pela **frente** com a Rua 10; pelos **fundos** com a Rua 11; pelo lado **direito** com a Rua 16; pelo lado **esquerdo** com a Rua 12.

Proprietário: ADIMOBIL - ADMINISTRADORA IMOBILIÁRIA LTDA., com endereço na Rua Clube Náutico Capibaribe, nº 27, Sala 402, Edf. Luisa, Boa Vista, Recife/PE, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob nº 01.303.852/0001-10.

Registro Anterior: Livro nº 02, ficha 01/02, sob o nº R-2 (Compra e Venda), Matrícula 13.042, de 12 de março de 2015; R-5 (Memorial de Incorporação), de 07/04/2015; AV-6 (Patrimônio de Afetação), de 07/04/2015, ambos da Matrícula nº 13.042. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Ana Claudia Santos Lima, Oficiala Substituta, subscrevi.

R-1 - MAT. 16959 - APONT. 22363. Igarassu, 15 de abril de 2015. **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Nos termos do Instrumento Particular de Instituição e a Convenção de Condomínio, firmado em 14 de abril de 2015, firmado pela proprietária, **ADIMOBIL - ADMINISTRADORA IMOBILIÁRIA LTDA**, com endereço na Rua Clube Náutico Capibaribe, nº 27, Sala 402, Edf. Luisa, Boa Vista, Recife-PE, inscrita no CNPJ sob nº 01.303.852/0001-10, com sua 5ª alteração do contrato social consolidada registrada e arquivada na Junta Comercial do Estado de Pernambuco (JUCEPE) sob nº 20136665209, em data de 19 de novembro de 2013, legalmente representada, **INSTITUIU** em Condomínio "pro diviso", nos moldes das Leis nºs. 4.591/1964 (Lei de Condomínio e Incorporações Imobiliárias) e 10.406/2002 (Código Civil Brasileiro), o empreendimento imobiliário denominado Conjunto Residencial Jardim das Palmeiras "Q14", situado à Rua 10, bairro Agamenon Magalhães, na zona urbana da Sede deste Município de Igarassu-PE, de finalidade exclusivamente residencial, com suas demais características constantes do Memorial de Incorporação devidamente registrado sob o nº R-5, abaixo da Matrícula nº 13.042, de 07/04/2014. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente

CNM Nº: 130583.2.0016959-19



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.QKH07202506.00435

Data: 30/07/2025 09:28:50 SICASE Nº: 0022762005
Emol.: R\$ 134,06, TSNR: R\$ 29,79, FERC: R\$ 14,90, FERM: R\$ 1,49, FUNSEG: R\$ 2,98, ISS: R\$ 2,98, TOTAL: R\$ 186,20
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Ana Claudia Santos Lima, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-2 - MAT. 16959 - APONT. 22910. Igarassu, 27 de julho de 2015. **CONSTRUÇÃO**. Procedo, nesta data, a averbação da Casa da presente matrícula, a qual dá frente para a Rua Projetada 01, integrante do " **CONJUNTO RESIDENCIAL JARDIM DAS PALMEIRAS Q14**", a que alude a matrícula supra, nos termos do Requerimento, firmado em 30 de junho de 2015, pela **ADIMOBIL - ADMINISTRADORA IMOBILIÁRIA LTDA**, já qualificada e legalmente representada, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 25 de maio de 2015, 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 001952015-88888759 - CEI 51.229.39759/79, emitida em 18/06/2015 - válida até 15/12/2015. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-3 - MAT. 16959 - APONT. 22910. Igarassu, 27 de julho de 2015. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**. Procedo nesta data, a averbação para constar que a CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO " **CONJUNTO RESIDENCIAL JARDIM DAS PALMEIRAS Q-14**", encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, sob o nº **1.904**, em 15 de abril de 2015. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-4 - MAT. 16959 - APONT. 22910. Igarassu, 27 de julho de 2015. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL**. Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 30 de junho de 2015, e à vista da Ficha do Imóvel do IPTU, expedida pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, em 08 de abril de 2015, a **averbação para constar o número da Inscrição Municipal** do imóvel a que alude a matrícula supra, que é: **1.4080.872.01.0180.0015.8** - Sequencial **1048630.5**. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

R-5 - MAT. 16959 - APONT. 22942. Igarassu, 31 de julho de 2015. **COMPRA E VENDA**. Procedo-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **VALDECY JOSE VIEIRA**, brasileiro, divorciado, porteiro, nascido em 18/09/1966, portador da Cédula de Identidade CNH nº 04282531700-DETRAN/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 417.487.434-49, residente e domiciliado à Rua Osório de Moraes, 170, Casa C, Salgadinho, na Cidade de Olinda-PE; e **JOSE AMARO LUIZ FILHO**, brasileiro, solteiro, porteiro, nascido em 05/12/1961, portador da Cédula de Identidade nº 2.196.494-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 331.279.804-34, residente e domiciliado à Rua Osório de Moraes, 170, Casa C, Salgadinho, na Cidade de Olinda-PE, por compra feita a **ADIMOBIL ADMINISTRADORA IMOBILIÁRIA 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 na Cidade de Recife-PE (ag. Rosa e Silva), representada pelo Gerente, Alexandre José de Luna Moraes, brasileiro, divorciado, economiário, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 1.813.286-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 274.910.644-34, com endereço comercial na Cidade do Recife-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 24 de julho 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\$ 99.400,00 (noventa e nove mil e quatrocentos reais)**. Recursos próprios: R\$ 0,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$ 11.866,00. Recursos Concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma desconto: R\$ 9.195,00.

CNM Nº: 130583.2.0016959-19



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.QKH07202506.00435

Data: 30/07/2025 09:28:50 SICASE Nº: 0022762005

Emol.: R\$ 134,06, TSNR: R\$ 29,79, FERC: R\$ 14,90, FERM: R\$

1,49, FUNSEG: R\$ 2,98, ISS: R\$ 2,98, TOTAL: R\$ 186,20

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

Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 78.339,00, 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 do Banco do Brasil S/A - em 29/07/2015, no valor de R\$ 610,31, valor de avaliação: R\$ 100.000,00. **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) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

R-6 - MAT. 16959 - APONT. 22942. Igarassu, 31 de julho de 2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procede-se a este registro para constar que os Adquirentes, **VALDECY JOSE VIEIRA e JOSE AMARO LUIZ FILHO**, acima qualificados, na qualidade de devedores fiduciários da importância de **R\$ 78.339,00 (setenta e oito mil, trezentos e trinta e nove 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 Rosa e Silva, na Cidade do Recife-PE, representada por seu Gerente, Alexandre José de Luna Moraes, já qualificado no R-5 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 78.339,00, que deverá ser amortizado em 322 meses. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial. Valor da Operação: R\$ 87.534,00. Valor do Desconto: R\$ 9.195,00. Valor da Dívida: R\$ 78.339,00. Valor da Garantia: R\$ 100.000,00. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo, em meses de amortização: 322. Taxa Anual de Juros Contratada (%): Nominal: 4,5000. Efetiva: 4,5939. Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 419,44. Taxa de Administração: R\$ 0,00. FG HAB: R\$ 21,87. Total: R\$ 441,31. Vencimento do primeiro encargo mensal: 24/08/2015. Época do 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-5 acima. Demais condições constantes no mencionado contrato que faz parte integrante deste registro. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-7 - MAT. 16959 - APONT. 43060. Igarassu, 28 de janeiro de 2025. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 558554/2025, datado de 21 de janeiro de 2025, 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-6 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. 16959 - APONT. 43060. Igarassu, 08 de abril de 2025. **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. 16959 - APONT. 44634. Igarassu, 30 de julho de 2025. **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 24 de julho de 2015, lançado no R-5 acima, que tendo em vista o decurso do

CNM Nº: 130583.2.0016959-19



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.QKH07202506.00435

Data: 30/07/2025 09:28:50 SICASE Nº: 0022762005

Emol.: R\$ 134,06, TSNR: R\$ 29,79, FERC: R\$ 14,90, FERM: R\$

1,49, FUNSEG: R\$ 2,98, ISS: R\$ 2,98, TOTAL: R\$ 186,20

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

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 13/05/2025, no valor de R\$ 2.178,12. Valor de avaliação: R\$ 108.730,80. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 021.030, 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\$ 134,06 (Lei Nº 11.404/96), T.S.N.R. R\$ 29,79 (Lei nº 11.404/96 e Ato nº 1686/19), F.E.R.M. R\$ 1,49 (Lei Nº 16.522/18), F.U.N.S.E.G. R\$ 2,98 (Lei Nº 16.521/18), F.E.R.C. R\$ 14,90 (Lei nº 12.978/05), I.S.S. R\$ 2,98 (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.QKH07202506.00435. Consultar autenticidade em <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>. Igarassu/PE, 30 de Julho de 2025

IGARASSU-PE, 30 DE JULHO DE 2025

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

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

CNM Nº: 130583.2.0016959-19



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.QKH07202506.00435

Data: 30/07/2025 09:28:50 SICASE Nº: 0022762005

Emol.: R\$ 134,06, TSNR: R\$ 29,79, FERC: R\$ 14,90, FERM: R\$

1,49, FUNSEG: R\$ 2,98, ISS: R\$ 2,98, TOTAL: R\$ 186,20

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YC43M-L6WD4-JTS3A-PJHXY

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/YC43M-L6WD4-JTS3A-PJHXY>

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

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