



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 68087 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 2, ficha 01, a **MATRICULA Nº 15933** datada de 14 de Novembro de 2014 e respectivos atos registrais do seguinte teor:

Imóvel: Casa residencial nº 01, integrante do **CONJUNTO RESIDENCIAL MARIA LUIZA I**, situado à Rua dos Abacateiros, s/nº, Bairro Umbura, zona urbana da sede deste Município de Igarassu-PE, composta de: 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala, 01 (uma) circulação, 01 (uma) cozinha, 03 (três) dormitórios, 01 (um) sanitário social, 01 (um) lavabo e 01 (uma) área de serviço, totalizando uma área construída de 65,07m² (sessenta e cinco vírgula zero sete metros quadrados), e ainda uma vaga para estacionamento de veículo de pequeno porte, e ainda uma fração ideal de terreno de 0,5000 (zero vírgula cinco zero zero zero), do **Lote de terreno próprio nº 27 (vinte e sete), da Quadra "D", do Loteamento CAMPO BELLO**, medindo 12,00m (doze metros) de frente e fundos, por 25,00m (vinte e cinco metros) de ambos os lados, com área total de 300,00m² (trezentos metros quadrados), dista 63,00 metros da esquina mais próxima e fica do lado par do logradouro; limitando-se pela **frente** com a Rua dos Abacateiros; **fundos** com o lote nº 06; **lado direito** com o lote nº 28; e **lado esquerdo** com o lote nº 26, todos da mesma quadra e loteamento. Imóvel este inscrito na Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, sob o nº **1.4105.606.01.0127.0000.6** - Sequencial: **1031213.7**.

Proprietário: DESCARTES ENGENHARIA LTDA, com sede à Av. Engenheiro Domingos Ferreira, nº 1229, sala 15, Boa Viagem, na Cidade do Recife-PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.355.557/0001-94.

Registro Anterior: Livro nº 02, ficha 01/02, sob o nº R-2 (Compra e Venda), de 25/03/2014, Matrícula nº 14.245, estando a Instituição de Condomínio registrada sob o nº 4, em 14/11/2014. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-1 - MAT. 15933 - APONT. 21631. Igarassu, 14 de novembro de 2014. **CONSTRUÇÃO.** Procedo, nesta data, a averbação da Casa residencial integrante do "**CONJUNTO RESIDENCIAL MARIA LUIZA I**", a que alude a matrícula supra, nos termos do requerimento, firmado em 24 de outubro de 2014, pela Descartes Engenharia Ltda, já qualificada e legalmente representada, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 29 de setembro 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 273892014-88888130, emitida em 10/11/2014, válida até 09/05/2015 - CEI: 51.224.12130/74. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-2 - MAT. 15933 - APONT. 21631. Igarassu, 14 de novembro de 2014. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 24 de outubro de 2014, e à vista da Certidão Negativa de Débitos do IPTU, expedida pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, emitida em 09 de outubro 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) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial

CNM Nº: 130583.2.0015933-90



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.SLK11202302.00124

Data: 23/11/2023 15:17:09 SICASE Nº: 0019032763
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>

Substituto, subscrevi.

AV-3 - MAT. 15933 - APONT. 21631. Igarassu, 14 de novembro de 2014. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Procedo nesta data, a averbação para constar que a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "CONJUNTO RESIDENCIAL MARIA LUIZA I"**, encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, sob o nº **1.877**, em 14 de novembro de 2014. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-4 - MAT. 15933 - APONT. 21917. Igarassu, 21 de janeiro de 2015. **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO SOCIAL.** Procedo nesta data, nos termos do requerimento firmado em 19 de janeiro de 2015, instruído com fotocópia autenticada do Instrumento Particular da Terceira Alteração e Consolidada Contratual da Sociedade Limitada, datado de 21 de abril de 2010, devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado de Pernambuco, sob o nº 20100561896, em 01/06/2010, a averbação para constar a mudança da razão social da **DESCARTES ENGENHARIA LTDA**, para **DESCARTES ENGENHARIA LTDA EPP**. 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. 15933 - APONT. 21905. Igarassu, 21 de janeiro de 2015. **COMPRA E VENDA.** Procedo-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **SERGIO RICARDO CABRAL CORREA**, brasileiro, solteiro, motorista, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 4.297.883-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 818.906.304-97, residente e domiciliado à 4ª Travessa Jacob Pinto de Freitas, nº 398, Cruz de Rebouças, nesta Cidade de Igarassu-PE, por compra feita a **DESCARTES ENGENHARIA LTDA EPP**, 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 Conde da Boa Vista, na Cidade do Recife-PE, representada por seu Gerente, João Victor Albuquerque Pereira de Oliveira Filho, brasileiro, casado, economiário, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 5.886.327-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 035.284.514-75, 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 07 de janeiro 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\$ 125.000,00** (cento e vinte e cinco mil reais). Recursos próprios: R\$ 15.000,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$ 0,00. Desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço: R\$ 2.113,00. Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 107.887,00, 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 Santander, Agência nº 4025, em 09/01/2015, no valor de R\$ 742,57, valor de avaliação: R\$ 128.000,00. **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-6 - MAT. 15933 - APONT. 21905. Igarassu, 21 de janeiro de 2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procedo-se a este registro para constar que o Adquirente, **SERGIO RICARDO CABRAL CORREA**, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante da importância de **R\$ 107.887,00 (cento e sete mil, oitocentos e oitenta e sete reais)**, alienou fiduciariamente o imóvel da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA**

CNM Nº: 130583.2.0015933-90



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.SLK11202302.00124

Data: 23/11/2023 15:17:09 SICASE Nº: 0019032763
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>

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, na Cidade do Recife-PE, representada pelo Gerente, João Victor Albuquerque Pereira de Oliveira Filho, já qualificado no R-4 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 107.887,00, que deverá ser amortizado em 360 meses. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial. Valor da Operação: R\$ 110.000,00. Desconto: R\$ 2.113,00. Valor da Dívida: R\$ 107.887,00. Valor da Garantia: R\$ 128.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo, em meses de amortização: 360. Taxa de Juros Contratada (%): Nominal: 5,5000. Efetiva: 5,6407. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 794,16. Taxa de Administração: R\$ 0,00. FGAB: R\$ 24,53. Total: R\$ 818,69. Vencimento do primeiro encargo mensal: 07/02/2015. 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-7 - MAT. 15933 - APONT. 29729. Igarassu, 07 de janeiro de 2020. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 139444/2019, datado de 27 de dezembro de 2019, 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-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. 15933 - APONT. 29729. Igarassu, 25 de outubro de 2021. **ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO.** Procede-se ao **ENCERRAMENTO** do procedimento indicado no **AV-7** 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) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-9 - MAT. 15933 - APONT. 35820. Igarassu, 07 de novembro de 2022. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 319435/2022, datado de 03 de novembro 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-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-10 - MAT. 15933 - APONT. 35820. Igarassu, 14 de dezembro de 2022. **DECURSO DO PRAZO.** Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-9** 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-11 - MAT. 15933 - APONT. 35820. Igarassu, 09 de junho de 2023. **ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO.** Procede-se ao **ENCERRAMENTO** do procedimento indicado no **AV-9** 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

CNM Nº: 130583.2.0015933-90



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.SLK11202302.00124

Data: 23/11/2023 15:17:09 SICASE Nº: 0019032763
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 subscrevi.

AV-12 - MAT. 15933 - APONT. 37798. Igarassu, 06 de julho de 2023. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 390467/2023, datado de 30 de junho de 2023, 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-13 - MAT. 15933 - APONT. 37798. Igarassu, 18 de setembro de 2023. **DECURSO DO PRAZO.** Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-12** 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-14 - MAT. 15933 - APONT. 38973. Igarassu, 23 de novembro 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 07 de janeiro de 2015, lançado no R-5 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 17/05/2023, no valor de R\$ 2.737,71. Valor de avaliação: R\$ 136.727,08. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 014.183, 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.SLK11202302.00124. Consultar autenticidade em <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>. Igarassu/PE, 23 de Novembro de 2023

IGARASSU-PE, 23 DE NOVEMBRO DE 2023

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

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

CNM Nº: 130583.2.0015933-90



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.SLK11202302.00124

Data: 23/11/2023 15:17:09 SICASE Nº: 0019032763
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>