



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 70483 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 02, ficha 01, a **MATRICULA Nº 15055** datada de 27 de Fevereiro de 2014 e respectivos atos registraes do seguinte teor:

Imóvel: Casa residencial nº 09 (nove), Tipo 01, integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL JARDIM DAS PALMEIRAS "Q8", situado à Rua Jamaica, bairro Agamenon Magalhães, na zona urbana da Sede deste Município de Igarassu-PE, composta de 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos sociais, 01 (uma) cozinha, 01 (um) WC-banheiro, e 01 (uma) área de serviço, totalizando uma área construída de **55,04m² (cinquenta e cinco vírgula quatro metros quadrados)**, área comum 0,263m² e área total 55,30m², 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 08 (que oito), da Quadra Q8, do LOTEAMENTO JARDIM DAS PALMEIRAS**, medindo 152,00m (cento e cinquenta e dois metros) de frente, 152,35m (cento e cinquenta e dois vírgula trinta e cinco metros) de fundos, por 32,00m (trinta e dois metros) de ambos os lados, totalizando uma área de 4.908,60m² (quatro mil, novecentos e oito vírgula sessenta metros quadrados); limitando-se pela frente com a Rua 06; pelos fundos com a Rua 07; pelo lado direito com a Rua 12; pelo lado esquerdo com a Rua 16. Imóvel este inscrito na Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, sob o nº **1.4080.866.01.0550.0009.3** - Sequencial **1046201.5**.

Proprietário: CONSTRUTORA SAINT ENTON LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 11.561.313/0001-35, com sede à Rua Nossa Senhora das Dores, nº 165, bairro Agamenon Magalhães, nesta Cidade de Igarassu-PE.

Registro Anterior: Livro nº 02, ficha 01/02, sob o nº R-2 (Memorial de Incorporação), de 20/09/2013; AV-3 (Patrimônio de Afetação), de 21/10/2013, ambos da Matrícula nº 13.036. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-1 - MAT. 15055 - APONT. 20323. Igarassu, 27 de fevereiro de 2014. **CONSTRUÇÃO.** Procedo, nesta data, a averbação da Casa objeto desta matrícula, componente do **"CONJUNTO RESIDENCIAL JARDIM DAS PALMEIRAS Q8"**, a que alude a matrícula supra, nos termos do Requerimento, firmado em 07 de janeiro de 2014, pela **CONSTRUTORA SAINT ENTON LTDA**, já qualificada e legalmente representada, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 11 de novembro de 2013, 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 051432014-88888389, CEI 51.219.51389/79, emitida em 25/02/2014, válida até 24/08/2014. 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-2 - MAT. 15055 - APONT. 20323. Igarassu, 27 de fevereiro de 2014. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 07 de janeiro de 2014, e à vista da Ficha do Imóvel do IPTU, expedida pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, em 26/11/2013, 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 Substituto, subscrevi.

CNM Nº: 130583.2.0015055-08



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.MLX03202402.00272

Data: 15/03/2024 14:05:33 SICASE Nº: 0019699366
Emol.: R\$ 127,83, TSNR: R\$ 28,41, FERC: R\$ 14,20, ISS: R\$ 2,84,
FERM: R\$ 1,42, FUNSEG: R\$ 2,84, TOTAL: R\$ 177,54
Consulte autenticidade em <http://tipe.jus.br/selodigital>

R-3 - MAT. 15055 - APONT. 20893. Igarassu, 16 de junho de 2014. **COMPRA E VENDA.** Procede-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **ITALO HENRIQUE DE ARRUDA**, brasileiro, solteiro, servidor público federal, nascido em 10/04/1991, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 8.444.415-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 072.388.044-17, residente e domiciliado à Rua Cento e Setenta e Cinco, nº 95, Caetés I, na Cidade de Abreu e Lima-PE, por compra feita a **CONSTRUTORA SAINT ENTON 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. Afogados), representada pelo Gerente, Otto Schmidt Neto, brasileiro, casado, economiário, portador da Cédula de Identidade RG. nº 1.433.471-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 224.362.004-91, com endereço comercial na Cidade de Recife-PE, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 23 de maio de 2014, 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\$ 90.000,00** (noventa mil reais). Recursos próprios: R\$ 3.245,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$ 0,00. Recursos Concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma desconto: R\$ 5.755,00. Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 81.000,00; 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 - agência 0046 em 02/06/2014, no valor de R\$ 468,09, valor de avaliação: R\$ 90.000,00. **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) Ana Claudia Santos Lima, Oficiala Substituta, subscrevi.

R-4 - MAT. 15055 - APONT. 20893. Igarassu, 16 de junho de 2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procede-se a este registro para constar que o Adquirente, **ITALO HENRIQUE DE ARRUDA**, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante da importância de **R\$ 81.000,00 (oitenta e um mil reais)**, alienou 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 Afogados na Cidade de Recife-PE, representada pelo Gerente, Otto Schmidt Neto, já qualificado no R-3 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 81.000,00; que deverá ser amortizado em 360 meses. Origem dos Recursos: FGTS. Norma Regulamentadora: HH.200.039 - 08/05/2014 - GEMPF. Valor da Operação: R\$ 86.755,00. Desconto: R\$ 5.755,00. Valor da Dívida: R\$ 81.000,00. Valor da Garantia: R\$ 90.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo, em meses de amortização: 360. De Renegociação: 0. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,00. Efetiva: 5,1161. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 562,49. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 16,33. Total: R\$ 578,82. Vencimento do primeiro encargo mensal: 23/06/2014. Época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira, tudo de acordo com o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, com caráter de Escritura Pública, especificado no R-3 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) Ana Claudia Santos Lima, Oficiala Substituta, subscrevi.

AV-5 - MAT. 15055 - APONT. 29170. Igarassu, 07 de outubro de 2019. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 123679, datado de 13 de setembro 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 à **Alienação Fiduciária incidente sobre o**

CNM Nº: 130583.2.0015055-08



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.MLX03202402.00272

Data: 15/03/2024 14:05:33 SICASE Nº: 0019699366
Emol.: R\$ 127,83, TSNR: R\$ 28,41, FERC: R\$ 14,20, ISS: R\$ 2,84,
FERM: R\$ 1,42, FUNSEG: R\$ 2,84, TOTAL: R\$ 177,54
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

R-4 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-6 - MAT. 15055 - APONT. 29170. Igarassu, 10 de fevereiro de 2020.
DECURSO DO PRAZO. Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no AV-5 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-7 - MAT. 15055 - APONT. 29170. Igarassu, 10 de dezembro de 2020.
ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO. Procede-se ao **ENCERRAMENTO** do procedimento indicado no AV-5 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-8 - MAT. 15055 - APONT. 31489. Igarassu, 19 de janeiro de 2021.
SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO. Requerimento nº 166551, datado de 24 de dezembro 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 à **Alienação Fiduciária incidente sobre o R-4 da presente matrícula.** Documentos reunidos no protocolo citado e 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. 15055 - APONT. 31489. Igarassu, 25 de agosto de 2021.
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. 15055 - APONT. 31489. Igarassu, 25 de fevereiro de 2022.
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. 15055 - APONT. 35038. Igarassu, 01 de agosto de 2022.
SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO. Requerimento nº 296937/2022, datado de 27 de julho 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-4 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. 15055 - APONT. 35038. Igarassu, 09 de fevereiro 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.

AV-13 - MAT. 15055 - APONT. 35038. Igarassu, 06 de julho de 2023.
ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO. Procede-se ao **ENCERRAMENTO** do procedimento indicado no AV-11 da presente matrícula, tornando-o sem efeito, em razão

CNM Nº: 130583.2.0015055-08



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.MLX03202402.00272

Data: 15/03/2024 14:05:33 SICASE Nº: 0019699366

Emol.: R\$ 127,83, TSNR: R\$ 28,41, FERC: R\$ 14,20, ISS: R\$ 2,84,

FERM: R\$ 1,42, FUNSEG: R\$ 2,84, TOTAL: R\$ 177,54

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

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-14 - MAT. 15055 - APONT. 38257. Igarassu, 29 de agosto de 2023. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 394875/2023, datado de 17 de julho 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-4 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-15 - MAT. 15055 - APONT. 38257. Igarassu, 10 de novembro de 2023. **DECURSO DO PRAZO.** Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-14** 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-16 - MAT. 15055 - APONT. 39906. Igarassu, 15 de março de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Procede-se a este registro nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 23 de maio de 2014, lançado no R-3 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 08/11/2021, no valor de R\$ 1.894,68. Valor de avaliação: R\$ 94.599,25. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 015.185, 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\$ 127,83 (Lei Nº 11.404/96), T.S.N.R. R\$ 28,41 (Lei nº 11.404/96 e Ato nº 1686/19), F.E.R.M. R\$ 1,42 (Lei Nº 16.522/18), F.U.N.S.E.G. R\$ 2,84 (Lei Nº 16.521/18), F.E.R.C. R\$ 14,20 (Lei nº 12.978/05), I.S.S. R\$ 2,84 (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.MLX03202402.00272. Consultar autenticidade em <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>. Igarassu/PE, 15 de Março de 2024

IGARASSU-PE, 15 DE MARÇO DE 2024

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

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

CNM Nº: 130583.2.0015055-08



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.MLX03202402.00272

Data: 15/03/2024 14:05:33 SICASE Nº: 0019699366
Emol.: R\$ 127,83, TSNR: R\$ 28,41, FERC: R\$ 14,20, ISS: R\$ 2,84,
FERM: R\$ 1,42, FUNSEG: R\$ 2,84, TOTAL: R\$ 177,54
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>