



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 73438 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 2, ficha 01, a **MATRICULA Nº 17631** datada de 26 de Outubro de 2015 e respectivos atos registrais do seguinte teor:

Imóvel: Apartamento nº 103 (cento e três), localizado no Pavimento Superior do Bloco C, Tipo 2, integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL JARDINS DAS PALMEIRAS 15, situado à Rua Projetada 11, s/nº, no Bairro Agamenon Magalhães, na zona urbana da Sede deste Município de Igarassu-PE, composto dos seguintes cômodos: 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala de estar, 01 (um) hall, 02 (dois) dormitórios, 01 (um) sanitário social, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, com uma área útil de 42,18m² (quarenta e dois vírgula dezoito metros quadrados), com uma área comum 4,32m², com direito a 01 (uma) vaga de estacionamento para veículo de pequeno porte, medindo 2,20m por 5,00m, totalizando uma área de 11,00m² (onze metros quadrados) e uma fração ideal de 0,0184 (zero virgula zero um oito quatro), do **Lote de terreno próprio nº Q15 (que quinze), da Quadra Q15, do LOTEAMENTO JARDIM DAS PALMEIRAS**, medindo 69,33m (sessenta e nove vírgula trinta e três metros) de frente, 69,77m (sessenta e nove vírgula setenta e sete metros) de fundos, por 39,20m (trinta e nove vírgula vinte metros) de os lados, totalizando uma área de 2.726,00m² (dois mil, setecentos e vinte e seis metros quadrados); limitando-se pela **frente** com a Rua 11; pelos **fundos** com a Rua 13; pelo lado **direito** com a Rua 12; pelo lado **esquerdo** com a Rua 14. Imóvel este cadastrado na Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, sob o nº **1.4080.874.01.0560.0028.6** - Sequencial: **1049239.9**.

Proprietário: ADIMOBIL - ADMINISTRADORA IMOBILIÁRIA LTDA, com endereço à Rua Clube Náutico Capibaribe, nº 27, Sala 402, Edif. 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), de 05/06/2015; R-4 (Instituição de Condomínio), AV-3 (Patrimônio de Afetação), de 01/09/2015, ambos da Matrícula nº 13.043. 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. 17631 - APONT. 23453. Igarassu, 26 de outubro de 2015. **CONSTRUÇÃO.** Procedo, nesta data, a averbação do Apartamento da presente matrícula, componente do "**CONJUNTO RESIDENCIAL JARDINS DAS PALMEIRAS 15**", a que alude a matrícula supra, nos termos do requerimento, firmado em 22 de outubro de 2015, pela proprietária, **ADIMOBIL - ADMINISTRADORA IMOBILIÁRIA LTDA**, já qualificada na matrícula e legalmente representada, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 03 de setembro 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 003102015-88888953, de 23/10/2015 - válida até 20/04/2016 - CEI: 51.232.88953/72. 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. 17631 - APONT. 23453. Igarassu, 26 de outubro de 2015. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 22 de outubro de 2015, e à vista da Ficha de Imóvel,

CNM Nº: 130583.2.0017631-40



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.IKH0620240.00534

Data: 08/07/2024 15:47:06 SICASE Nº: 0020465985
Emol.: R\$ 94,89, TSNR: R\$ 21,09, FERC: R\$ 10,54, ISS: R\$ 2,11,
FERM: R\$ 1,05, FUNSEG: R\$ 2,11, TOTAL: R\$ 131,79
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

expedida pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, em 11 de setembro de 2015, 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.

AV-3 - MAT. 17631 - APONT. 23453. Igarassu, 26 de outubro de 2015. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Procedo nesta data, a averbação para constar que a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "CONJUNTO RESIDENCIAL JARDINS DAS PALMEIRAS 15"**, encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, sob o nº **1.956**, em 01 de setembro de 2015. 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. 17631 - APONT. 24162. Igarassu, 18 de abril de 2016. **MUDANÇA DE SEDE.** Procedo-se a esta averbação nos termos do Requerimento firmado em 01 de abril de 2016, instruído com Certidão de Inteiro Teor Internet, fornecida pela JUCEPE, com código de autenticidade: 0EA1.8063.40CF.4802, do Instrumento Particular de Oitava Alteração e Sexta Consolidação do Contrato Social da Sociedade Empresária Limitada, firmada em 01 de julho de 2015, e arquivado na JUCEPE - Junta Comercial do Estado de Pernambuco, sob o nº 20158859928, em data de 03/07/2015, para **constar a mudança de endereço da sede da proprietária** do imóvel a que alude a matrícula supra, que é: Rua Antonio Ferreira, nº 61, Água Fria, na Cidade do Recife-PE. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) José Antonio de Oliveira, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

R-5 - MAT. 17631 - APONT. 24161. Igarassu, 18 de abril de 2016. **COMPRA E VENDA.** Procedo-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **RICARDO BRAZ DE ALBUQUERQUE JUNIOR**, brasileiro, conferente, solteiro e não mantém relação de união estável, nascido em 18/03/1985, portador da Cédula de Identidade nº 7.144.070-SDS/PE e inscrito no CPF sob o nº 082.601.104-74, residente e domiciliado a Rua Rio Pajeú, nº 482, Aptº 201, Ibura, na Cidade de Recife-PE, e **ANA LORENA BRASILIANO DA SILVA**, brasileira, solteira e não mantém relação de união estável, nascida em 25/02/1988, atendente, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 7.268.078-SDS/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 091.522.934-08, residente e domiciliada a Rua Rio Pajeú, nº 482, Aptº 201, Ibura, na Cidade de Recife-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 Rosa e Silva, na Cidade do Recife-PE, representada pelo Gerente, Alexandre José de Luna Moraes, brasileiro, divorciado, economiário, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 1.813.286-SSP/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 Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, datado de 13 de abril de 2016, 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\$ 100.000,00 (cem mil reais)**. Recursos próprios: R\$ 2.000,00. 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\$ 18.216,00. Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 79.784,00, 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 14/04/2016, no valor de R\$ 603,28, valor de avaliação: R\$ 100.000,00. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de

CNM Nº: 130583.2.0017631-40



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.IKH06202404.00534

Data: 08/07/2024 15:47:06 SICASE Nº: 0020465985
Emol.: R\$ 94,89, TSNR: R\$ 21,09, FERC: R\$ 10,54, ISS: R\$ 2,11,
FERM: R\$ 1,05, FUNSEG: R\$ 2,11, TOTAL: R\$ 131,79
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

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) José Antonio de Oliveira, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

R-6 - MAT. 17631 - APONT. 24161. Igarassu, 18 de abril de 2016. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procede-se a este registro para constar que os Adquirentes, **RICARDO BRAZ DE ALBUQUERQUE JUNIOR** e **ANA LORENA BRASILIANO DA SILVA**, acima qualificados, na qualidade de devedores fiduciários da importância de **R\$ 79.784,00 (setenta e nove mil, setecentos e oitenta e quatro 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\$ 79.784,00, que deverá ser amortizado em 360 meses. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Modalidade: Aquisição de imóvel Residencial. Valor da Dívida: **R\$ 79.784,00**. Valor da Garantia: R\$ 100.000,00. Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. Prazo, em meses de amortização: 360. Taxa Anual de Juros Contratada (%): Nominal: 5,0000. Efetiva: 5,1162. Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 428,29. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 15,98. Total: R\$ 444,27. Vencimento do primeiro encargo mensal: 12/05/2016. Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4. Prazo de Carência para expedição da intimação, mora e inadimplemento previsto no artigo 26, parágrafo 2º, da Lei nº 9514/97 é 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 Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação, 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) José Antonio de Oliveira, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-7 - MAT. 17631 - APONT. 32302. Igarassu, 15 de junho de 2021. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 201417/2021, datado de 08 de junho de 2021, 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) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-8 - MAT. 17631 - APONT. 32302. Igarassu, 27 de julho de 2021. **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) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-9 - MAT. 17631 - APONT. 32302. Igarassu, 30 de julho 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.

CNM Nº: 130583.2.0017631-40



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.IKH06202404.00534

Data: 08/07/2024 15:47:06 SICASE Nº: 0020465985
Emol.: R\$ 94,89, TSNR: R\$ 21,09, FERC: R\$ 10,54, ISS: R\$ 2,11,
FERM: R\$ 1,05, FUNSEG: R\$ 2,11, TOTAL: R\$ 131,79
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

AV-10 - MAT. 17631 - APONT. 39785. Igarassu, 04 de março de 2024. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 459792/2024, datado de 22 de fevereiro 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-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-11 - MAT. 17631 - APONT. 39785. Igarassu, 25 de abril de 2024. **DECURSO DO PRAZO.** Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-10** 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-12 - MAT. 17631 - APONT. 41108. Igarassu, 08 de julho de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Procede-se a este registro nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, datado de 13 de abril de 2016, 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 18/06/2024, no valor de R\$ 2.122,78. Valor de avaliação: R\$ 105.971,34. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 016.662, 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\$ 94,89 (Lei Nº 11.404/96), T.S.N.R. R\$ 21,09 (Lei nº 11.404/96 e Ato nº 1686/19), F.E.R.M. R\$ 1,05 (Lei Nº 16.522/18), F.U.N.S.E.G. R\$ 2,11 (Lei Nº 16.521/18), F.E.R.C. R\$ 10,54 (Lei nº 12.978/05), I.S.S. R\$ 2,11 (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.IKH06202404.00534. Consultar autenticidade em <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>. Igarassu/PE, 08 de Julho de 2024

IGARASSU-PE, 08 DE JULHO DE 2024

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

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

CNM Nº: 130583.2.0017631-40



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.IKH06202404.00534

Data: 08/07/2024 15:47:06 SICASE Nº: 0020465985
Emol.: R\$ 94,89, TSNR: R\$ 21,09, FERC: R\$ 10,54, ISS: R\$ 2,11,
FERM: R\$ 1,05, FUNSEG: R\$ 2,11, TOTAL: R\$ 131,79
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>