



# 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 67873 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 02, ficha 01, a **MATRICULA Nº 21492** datada de 14 de Setembro de 2020 e respectivos atos registrais do seguinte teor:

**Imóvel: Apartamento nº 101 (cento e um), localizado no Pavimento Superior, integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL SANT'ANA**, situado à Rua Dama de Castro, nº 20, Bairro Umbura, na Cidade de Igarassu/PE, composto de: 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala, 02 (dois) dormitórios, 01 BWC social, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, com uma área útil de **47,70m<sup>2</sup>** (quarenta e sete vírgula setenta metros quadrados), área comum de 3,41m<sup>2</sup>, com direito a uma vaga de estacionamento no interior do terreno medindo 11,75m<sup>2</sup> no interior do lote, identificada pelo número da unidade residencial, e uma fração ideal de terreno de 0,2500 (zero vírgula dois cinco zero zero) do **Lote de terreno próprio nº 20-A (vinte "a"), da Quadra "13" (treze), do LOTEAMENTO RESIDENCIAL JARDIM ENCANTADO**, medindo 11,00m (onze metros) de frente, 11,00m (onze metros) de fundos, por 20,00m (vinte metros) do lado direito, e 20,00m (vinte metros) do lado esquerdo, totalizando uma área de **220,00m<sup>2</sup>** (duzentos e vinte metros quadrados); limitando-se pela **frente** com a Rua Projetada 14; **fundos** com os Lotes nºs 06 e 07; lado **direito** com o Lote nº 21-A; e lado **esquerdo** com o lote nº 19-A, todos da mesma quadra e loteamento, dista 55,00m da esquina mais próxima e fica do lado par do logradouro. Imóvel este inscrito na Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, sob o nº **1.4105.644.03.0071.0003.4** - Sequencial: **1053134.3**.

**Proprietário: E & B INCORPORAÇÕES LTDA - EPP**, com sede à Rua Professor José Candido Pessoa, nº 157, Casa A, Caixa Postal 199, Bairro Novo, na Cidade de Olinda/PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.862.757/0001-03

**Registro Anterior:** Livro nº 02, ficha 01v, sob os nºs R-4 (Compra e Venda), Matrícula nº 19.845, em 06/06/2019; R-6 (Instituição de Condomínio), Matrícula nº 19.845, de 09/09/2020. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

**AV-1 - MAT. 21492 - APONT. 30658.** Igarassu, 14 de setembro de 2020. **CONSTRUÇÃO.** Procedo, nesta data, a averbação do Apartamento desta matrícula, componente do **CONJUNTO RESIDENCIAL SANT'ANA**, a que alude à matrícula supra, nos termos do requerimento, firmado em 29 de maio de 2020, pela **E & B INCORPORAÇÕES LTDA - EPP**, já qualificada e legalmente representada, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 05 de maio de 2020, pelo Departamento Municipal de Planejamento e Controle Urbano - DECONUR. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

**AV-2 - MAT. 21492 - APONT. 30658.** Igarassu, 14 de setembro de 2020. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 29 de maio de 2020, e à vista da Ficha do CNM Nº: 130583.2.0021492-97



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

**0130583.EIX10202304.00098**

Data: 09/11/2023 16:29:52 SICASE Nº: 0018970062  
Emol.: R\$ 70,30, TSNR: R\$ 15,62, FERC: R\$ 7,81, ISS: R\$ 1,56,  
FERM: R\$ 0,78, FUNSEG: R\$ 1,56, TOTAL: R\$ 97,63  
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, em 29 de maio de 2020, 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) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

**AV-3 - MAT. 21492 - APONT. 30658.** Igarassu, 14 de setembro de 2020. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Procedo nesta data, a averbação para constar que a ESTIPULAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO **CONJUNTO RESIDENCIAL SANT'ANA**, encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, sob o nº **2.469**, em 09 de setembro de 2020. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

**R-4 - MAT. 21492 - APONT. 31575.** Igarassu, 09 de fevereiro de 2021. **COMPRA E VENDA.** Procedo-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **GLEYSSON NASCIMENTO RAMOS**, brasileiro, solteiro, ajudante de encanador, nascido em 30/03/1999, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 9.207.075-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 111.113.474-09 e **sua companheira RENATA CRISTINA DANTAS DE FREITAS**, brasileira, solteira, administradora, nascida em 12/08/2002, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 002.974.076-SSP/RN e inscrita no CPF/MF sob o nº 104.414.514-54, declarando viver entre si, sob o regime de união estável, conforme Escritura Pública de Declaração de União Estável, lavrada no Segundo Cartório de Notas da Comarca de Olinda-PE, no Livro nº 319, às fls. 085/085v, em 05/11/2020, e registrada neste Cartório, no Livro nº 03-Registro Auxiliar, sob o nº **2.497**, em 29/01/2021, ambos residentes e domiciliados à Rua Luiz Marques da Fonseca, nº 98, Cruz de Rebouças, nesta Cidade de Igarassu-PE, por compra feita a **E & B INCORPORAÇÕES LTDA - EPP**, acima qualificada e legalmente representada, e 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 Caxangá, na Cidade do Recife-PE, representada por seu Gerente, Paulo Felipe dos Santos Nascimento, brasileiro, casado, economiário, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 6.366.654-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 050.593.874-02, com endereço comercial na Cidade do Recife-PE, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS / Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, datado de 20 de novembro de 2020, 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\$ 14.690,00. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 1.121,00. Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 10.189,00. 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, pago em 24/11/2020, no valor de R\$ 782,59. Valor de avaliação: R\$ 130.000,00. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a certidão de quitação do ITBI nº 007.189 e a Notificação de Lançamento do ITBI nº 100980201, expedido pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, e demais documentos previstos em Lei. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Ana Cláudia Santos Lima, Oficiala Substituta, subscrevi.

CNM Nº: 130583.2.0021492-97



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

**0130583.EIX10202304.00098**

Data: 09/11/2023 16:29:52 SICASE Nº: 0018970062  
Emol.: R\$ 70,30, TSNR: R\$ 15,62, FERC: R\$ 7,81, ISS: R\$ 1,56,  
FERM: R\$ 0,78, FUNSEG: R\$ 1,56, TOTAL: R\$ 97,63  
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

**R-5 - MAT. 21492 - APONT. 31575.** Igarassu, 09 de fevereiro de 2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procede-se a este registro para constar que os Adquirentes, **GLEYSSON NASCIMENTO RAMOS e sua companheira RENATA CRISTINA DANTAS DE FREITAS**, 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 e Agência Caxangá, na Cidade do Recife-PE, representada pelo Gerente, Paulo Felipe dos Santos Nascimento, já qualificado no R-4 acima, 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. Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo. Valor da Dívida: R\$ 104.000,00. Valor da Garantia: R\$ 130.000,00. Sistema de Amortização: Price. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Enquadramento: SFH. Prazo, em meses de amortização: 354. Carência: 06. Prazo Total: 360. Taxa de Juros Contratada (% a.a.): Nominal: 5,0000. Efetiva: 5,1161. Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 558,29. Prêmios de Seguros: R\$ 18,09. Tarifa de Administração - TA: R\$ 0,00. Total: R\$ 576,38. Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/12/2020. Reajuste dos encargos: de acordo com item 4, do contrato que ora se registra. Prazo de Carência para expedição da intimação, mora e inadimplemento previsto no artigo 26, parágrafo 2, da Lei nº 9514/97 e 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, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS / Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, 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) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Ana Cláudia Santos Lima, Oficiala Substituta, subscrevi.

**AV-6 - MAT. 21492 - APONT. 37588.** Igarassu, 13 de junho de 2023. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 380011/2023, datado de 01 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-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-7 - MAT. 21492 - APONT. 37588.** Igarassu, 30 de agosto de 2023. **DECURSO DO PRAZO.** Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-6** 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-8 - MAT. 21492 - APONT. 38879.** Igarassu, 09 de novembro de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Procede-se a este registro nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS / Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, datado de 20 de novembro de CNM Nº: 130583.2.0021492-97



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

**0130583.EIX10202304.00098**

Data: 09/11/2023 16:29:52 SICASE Nº: 0018970062

Emol.: R\$ 70,30, TSNR: R\$ 15,62, FERC: R\$ 7,81, ISS: R\$ 1,56,

FERM: R\$ 0,78, FUNSEG: R\$ 1,56, TOTAL: R\$ 97,63

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

2020, 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 09/10/2023, no valor de R\$ 2.683,91. Valor de avaliação: R\$ 134.036,78. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 013.973, 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\$ 70,30 (Lei Nº 11.404/96), T.S.N.R. R\$ 15,62 (Lei nº 11.404/96 e Ato nº 1686/19), F.E.R.M. R\$ 0,78 (Lei Nº 16.522/18), F.U.N.S.E.G. R\$ 1,56 (Lei Nº 16.521/18), F.E.R.C. R\$ 7,81 (Lei nº 12.978/05), I.S.S. R\$ 1,56 (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.EIX10202304.00098. Consultar autenticidade em <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>. Igarassu/PE, 09 de Novembro de 2023

IGARASSU-PE, 09 DE NOVEMBRO DE 2023

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

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

CNM Nº: 130583.2.0021492-97



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

**0130583.EIX10202304.00098**

Data: 09/11/2023 16:29:52 SICASE Nº: 0018970062  
Emol.: R\$ 70,30, TSNR: R\$ 15,62, FERC: R\$ 7,81, ISS: R\$ 1,56,  
FERM: R\$ 0,78, FUNSEG: R\$ 1,56, TOTAL: R\$ 97,63  
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>