



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 - Certifico a requerimento de parte interessada, protocolado sob nº 60553 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 02, ficha 01, a **MATRICULA Nº 19124** datada de 21 de Setembro de 2017 e respectivos atos registrais do seguinte teor:

Imóvel: Apartamento residencial nº 102 (cento e dois), localizado no pavimento superior, integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL MARIA CAROLINA RESIDENCE, situado à Rua Engenheiro Ronaldo Calado Pantaleão Câmara, s/nº, Bairro Bela Vista, nesta Cidade de Igarassu-PE, composto de: 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala de estar, 02 (dois) dormitórios, 01 (um) hall, 01 (uma) cozinha e 01 (um) sanitário social, com uma área de **55,24m²** (cinquenta e cinco vírgula vinte e quatro metros quadrados), com uma área comum de 4,21m², totalizando uma área de 59,45m², com direito a 01 (uma) vaga de garagem, identificada pelo nº da unidade habitacional, medindo 2,20m de largura por 5,00m de extensão, totalizando uma área de 11,00m², e com uma fração ideal de terreno de 0,16667 (zero vírgula um seis seis sete), do **Lote de terreno próprio nº 01 (um), da Quadra "28" (vinte e oito), do Loteamento JARDIM BELA VISTA**, medindo 15,00m (quinze metros) de frente e fundos, por 25,00m (vinte e cinco metros) de ambos os lados, com área de 375,00m² (trezentos e setenta e cinco metros quadrados), fica de esquina e do lado ímpar do logradouro; limitando-se pela **frente** com a Rua Engenheiro Ronaldo Calado Pantaleão Câmara; **fundos** com o Lote nº 05; lado **esquerdo** com o Lote nº 02, ambos da mesma quadra e loteamento; do lado **direito** com Rua Projetada 10. Imóvel este cadastrado na Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, sob o nº **1.4080.160.04.0310.0005.5** - Sequencial: **1050799.0**.

Proprietário: P. S. ENGENHARIA LTDA EPP, com sede à Rua Líbia de Castro Assis, nº 59, sala 106, Boa Viagem, na Cidade do Recife-PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.774.029/0001-56.

Registro Anterior: Livro 02, ficha 01v, sob o nº R-5 (Compra e Venda), Matrícula nº 16.182, em 26 de junho de 2017; estando a Instituição de Condomínio registrada sob o nº 6, Matrícula nº 16.182, de 21/09/2017. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e esubscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-1 - MAT. 19124 - APONT. 26202. Igarassu, 21 de setembro de 2017. **CONSTRUÇÃO.** Procedo, nesta data, a averbação do imóvel da presente matrícula, componente do **"CONJUNTO RESIDENCIAL MARIA CAROLINA RESIDENCE"**, a que alude a matrícula supra, nos termos do Requerimento, firmado em 05 de setembro de 2017, pela **P. S. ENGENHARIA LTDA EPP**, já qualificada na matrícula e legalmente representada, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 16 de agosto de 2017, 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 002062017-88888734, emitida em 04/09/2017 válida até 03/03/2018 - CEI 51.240.52734/79. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e esubscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-2 - MAT. 19124 - APONT. 26202. Igarassu, 21 de setembro de 2017. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Procedo, nesta data, nos termos do Requerimento firmado em 05 de setembro de 2017, e à vista da Ficha de Imóvel do IPTU, expedida pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, em 06 de setembro de 2017, 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 esubscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.NUK11202201.00418

Data: 16/11/2022 09:15:16 SICASE Nº: 0016854626

Emol.: R\$ 85,58, TSNR: R\$ 19,02, FERC: R\$ 9,51, ISS: R\$ 1,90, FERM: R\$ 0,95, FUNSEG: R\$ 1,90, TOTAL: R\$ 118,86
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

AV-3 - MAT. 19124 - APONT. 26202. Igarassu, 21 de setembro de 2017. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Procedo nesta data, a averbação para constar que a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "CONJUNTO RESIDENCIAL MARIA CAROLINA RESIDENCE"**, encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliário nº 03, sob o nº **2.185**, em 21/09/2017. 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.

R-4 - MAT. 19124 - APONT. 26937. Igarassu, 09 de abril de 2018. **COMPRA E VENDA.** Procedo-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **SALETE MARIA DA SILVA**, brasileira, solteira, declarando não conviver em união estável, auxiliar geral, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 6.728.027-SDS/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 068.696.144-74, residente e domiciliada à Rua Indonesia, nº 122, Agamenon Magalhães, nesta Cidade de Igarassu-PE, por compra feita a **P. S. 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 Rosa e Silva, na Cidade do Recife-PE, representada pelo Gerente, Fernando Galindo Lima Sobrinho, brasileiro, casado, economiário, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 4.593.149-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 834.229.514-15, 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 28 de março de 2018, 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\$ 135.000,00** (cento e trinta e cinco mil reais). Recursos próprios: R\$ 25.355,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$ 0,00. Desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço: R\$ 1.645,00. Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 108.000,00, 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 02/04/2018, no valor de R\$ 812,42, valor de avaliação: R\$ 135.000,00. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a certidão de quitação do ITBI nº 003.441 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 Antônio de Oliveira, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

R-5 - MAT. 19124 - APONT. 26937. Igarassu, 09 de abril de 2018. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procedo-se a este registro para constar que a Adquirente, **SALETE MARIA DA SILVA**, acima qualificada, na qualidade de devedora fiduciária da importância de **R\$ 108.000,00, (cento e oito 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 Rosa e Silva, na Cidade do Recife-PE, representada pelo Gerente, Fernando Galindo Lima Sobrinho, já qualificado no R-4 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 108.000,00, que deverá ser amortizado em 360 meses. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial. Valor da Dívida: R\$ 108.000,00. Valor da Garantia: R\$ 135.000,00. Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. Prazo, em meses de amortização: 360. Taxa Anual de Juros Contratada (%): Nominal: 6,0000. Efetiva: 6,1677. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 647,51. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 27,13. Total: R\$ 674,64. Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/04/2018. Reajuste dos encargos: de acordo com o Item 4. Prazo de Carência para expedição da



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.NUK11202201.00418

Data: 16/11/2022 09:15:16 SICASE Nº: 0016854626

Emol.: R\$ 85,58, TSNR: R\$ 19,02, FERC: R\$ 9,51, ISS: R\$ 1,90, FERM: R\$ 0,95, FUNSEG: R\$ 1,90, TOTAL: R\$ 118,86

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

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

AV-6 - MAT. 19124 - APONT. 29725. Igarassu, 07 de janeiro de 2020. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 139466/2019, 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-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. 19124 - APONT. 29725. Igarassu, 03 de fevereiro de 2021. **ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO.** Procede-se ao **ENCERRAMENTO** do procedimento indicado no **AV-6** 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. 19124 - APONT. 32444. Igarassu, 13 de julho de 2021. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 202973/2021, datado de 08 de julho 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-5 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. 19124 - APONT. 32444. Igarassu, 23 de março 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) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-10 - MAT. 19124 - APONT. 34283. Igarassu, 28 de abril de 2022. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 261915/2022, datado de 22 de abril 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-5 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-11 - MAT. 19124 - APONT. 34283. Igarassu, 15 de agosto de 2022. **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.



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.NUK11202201.00418

Data: 16/11/2022 09:15:16 SICASE Nº: 0016854626

Emol.: R\$ 85,58, TSNR: R\$ 19,02, FERC: R\$ 9,51, ISS: R\$ 1,90, FERM: R\$ 0,95, FUNSEG: R\$ 1,90, TOTAL: R\$ 118,86

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

Eu, a) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

R-12 - MAT. 19124 - APONT. 35875. Igarassu, 16 de novembro de 2022. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** 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 28 de março de 2018, 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, através da Caixa Econômica Federal, agência 0031, em 25/10/2022, no valor de R\$ 2.726,14. Valor de avaliação: R\$ 136.158,10. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a Notificação de Lançamento do ITBI, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 011.019, expedidas pela Prefeitura Municipal de Igarassu/PE. 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.

O referido é verdade; dou fé. Emolumento R\$ 85,58 (Lei Nº 11.404/96), T.S.N.R. R\$ 19,02 (Lei nº 11.404/96 e Ato nº 1686/19), F.E.R.M. R\$ 0,95 (Lei Nº 16.522/18), F.U.N.S.E.G. R\$ 1,90 (Lei Nº 16.521/18), F.E.R.C. R\$ 9,51 (Lei nº 12.978/05), I.S.S. R\$ 1,90 (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.NUK11202201.00418. Consultar autenticidade em <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

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



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.NUK11202201.00418

Data: 16/11/2022 09:15:16 SICASE Nº: 0016854626

Emol.: R\$ 85,58, TSNR: R\$ 19,02, FERC: R\$ 9,51, ISS: R\$ 1,90, FERM: R\$ 0,95, FUNSEG: R\$ 1,90, TOTAL: R\$ 118,86
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>