



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 61138 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 2, ficha 01, a **MATRICULA Nº 10526** datada de 14 de Março de 2008 e respectivos atos registrais do seguinte teor:

Imóvel: Lote de terreno próprio nº 131 (cento e trinta e um), da Quadra "E" (quinta letra do alfabeto), do Loteamento São Luis, situado no lugar conhecido por Engenho Monjope, no imóvel denominado Granja São Luis, neste Município, medindo 8,00m (oito metros) de frente e fundos, por 20,00m (vinte metros) de ambos os lados, perfazendo uma área de **160,00m²** (cento e sessenta metros quadrados); limitando-se pela frente com a Rua 04, pelos fundos com o lote nº 157, pelo lado direito com o lote nº 132 e pelo lado esquerdo, com o lote nº 130, todos da mesma quadra e loteamento e pertencentes a proprietária adiante identificada ou sucessores; dista 69,31 metros da esquina mais próxima e fica do lado par do logradouro.

Proprietário: EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SANTO ANTÔNIO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.561.313/0001-35, com sede à Av. Conde da Boa Vista, nº 1410, Edf. Palmira II, Sala 03, Boa Vista, Recife-PE.

Registro Anterior: Livro 02, ficha 02, sob o nº R-8, Matrícula nº 4.698, em 31 de agosto de 2007. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Thaís Cristina da Silva Gomes, Escrevente, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-1 - MAT. 10526 - Igarassu, 14 de março de 2008. CONSTRUÇÃO. Procede-se a esta averbação para constar que no imóvel da presente matrícula, foi construído um prédio residencial composto de: 01 (um) terraço, 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (um) sanitário social, 01 (uma) cozinha e 01 (uma) área de serviço, totalizando **42,00m²** (quarenta e dois metros quadrados) de área construída, componente do Conjunto Habitacional Santo Antônio, nos termos do requerimento firmado pela proprietária acima qualificada, datado de 14/03/2008, instruído com Certidão de Habite-se expedida pela URBI - Empresa de Urbanização de Igarassu-PE, em 10/03/2008, e Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, emitida pela Secretaria da Receita Federal, em 13/03/2008, sob o nº 010092008-15001040, válida até 09/09/2008. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Thaís Cristina da Silva Gomes, Escrevente, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-2 - MAT. 10526 - Igarassu, 14 de março de 2008. NOME DO LOGRADOURO E INSCRIÇÃO MUNICIPAL. Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel da presente matrícula está situado à Rua Frei Galvão, nº 131, no lugar conhecido por Engenho Monjope, neste Município, e está inscrito na Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, sob o nº 1.4080.415.01.0109.000, nos termos do



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.JUT12202201.00153

Data: 14/12/2022 17:10:14 SICASE Nº: 0016906676

Emol.: R\$ 115,30, TSNR: R\$ 25,62, FERC: R\$ 12,81, ISS: R\$ 2,56, FERM: R\$ 1,28, FUNSEG: R\$ 2,56, TOTAL: R\$ 160,13

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

requerimento firmado em 14/03/2008 e da Ficha Espelho expedida em 14/03/2007. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Thaís Cristina da Silva Gomes, Escrevente, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

R-3 - MAT. 10526 - Igarassu, 11 de abril de 2008. **COMPRA E VENDA**. Procede-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **REGINALDO AMARO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, portador da Cédula de Identidade RG nº 6.062.594-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 042.566.484-88, residente e domiciliado à Rua Nelson Guedes da Silva, nº 210, Varadouro, Olinda-PE, por compra feita a **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SANTO ANTONIO LTDA**, qualificada e representada na matrícula acima, figurando como Credora, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, filial neste Estado e Agência nesta Cidade de Igarassu-PE, representada pelo Gerente Romero Emmanuel Cavalcanti Silva, brasileiro, casado, economiário, portador da Cédula de Identidade RG nº 5.399.593-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 032.245.194-95, residente na Cidade do Recife-PE, conforme Procuração que fica arquivado neste Cartório, nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, datado de 03 abril de 2008, 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\$ 29.800,00 (vinte e nove mil e oitocentos mil reais). Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 0,00. Saldo da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$ 0,00. Desconto concedido diretamente pelo FGTS: R\$ 7.429,34. Financiamento concedido pela Credora: R\$ 22.370,66. Demais condições constantes no mencionado contrato que faz parte integrante deste registro. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

R-4 - MAT. 10526 - Igarassu, 11 de abril de 2008. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Procede-se a este registro para constar que o Adquirente **REGINALDO AMARO DA SILVA**, qualificado no R-3 acima, na qualidade de devedor fiduciante da importância de R\$ 22.370,66, 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 em Brasília-DF, filial neste Estado e Agência nesta Cidade de Igarassu-PE, representada pelo Gerente Alexandre José de Luna Moraes, já qualificado, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 22.370,66, que deverá ser amortizado em 240 meses. Origem dos Recursos: FGTS. Norma Regulamentadora: HH.117.28 - 03/03/2008 - SUHAB/GECRI. Valor da Operação: R\$ 29.800,00. Desconto: R\$ 7.429,34. Valor da Dívida: R\$ 22.370,66. Valor da Garantia: R\$ 29.800,00. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Prazo, em meses de amortização: 240. De Renegociação: 0. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 6,0000. Efetiva: 6,1679. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 205,06. Seguros: R\$ 9,94. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Total: 215,00. Vencimento do primeiro encargo mensal: 03/05/2008. Época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula nona, tudo de acordo com o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, com caráter de Escritura Pública, especificado no R-3 acima. Demais condições constantes no mencionado contrato que faz parte integrante deste registro. O



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.JUT12202201.00153

Data: 14/12/2022 17:10:14 SICASE Nº: 0016906676

Emol.: R\$ 115,30, TSNR: R\$ 25,62, FERC: R\$ 12,81, ISS: R\$ 2,56, FERM: R\$ 1,28, FUNSEG: R\$ 2,56, TOTAL: R\$ 160,13

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

referido é verdade, dou fé. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-5 - MAT. 10526 - APONT. 29371. Igarassu, 05 de novembro de 2019. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 130118/2019, datado de 28 de outubro 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 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. 10526 - APONT. 29371. Igarassu, 27 de setembro de 2021. **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 Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-7 - MAT. 10526 - APONT. 32930. Igarassu, 11 de outubro de 2022. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 217449/2021, datado de 05 de outubro 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-4 da presente matrícula.** Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Wellington Alves Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-8 - MAT. 10526 - APONT. 32930. Igarassu, 25 de agosto de 2022. **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 Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

R-9 - MAT. 10526 - APONT. 36135. Igarassu, 14 de dezembro de 2022. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procede-se a este registro nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, datado de 03 abril de 2008, 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, através da Caixa Econômica Federal, agência 0031, em 01/11/2022, no valor de R\$ 666,90. Valor de avaliação: R\$



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.JUT12202201.00153

Data: 14/12/2022 17:10:14 SICASE Nº: 0016906676

Emol.: R\$ 115,30, TSNR: R\$ 25,62, FERC: R\$ 12,81, ISS: R\$ 2,56, FERM: R\$ 1,28, FUNSEG: R\$ 2,56, TOTAL: R\$ 160,13

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

33.195,81. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 011.081, 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\$ 115,30 (Lei Nº 11.404/96), T.S.N.R. R\$ 25,62 (Lei nº 11.404/96 e Ato nº 1686/19), F.E.R.M. R\$ 1,28 (Lei Nº 16.522/18), F.U.N.S.E.G. R\$ 2,56 (Lei Nº 16.521/18), F.E.R.C. R\$ 12,81 (Lei nº 12.978/05), I.S.S. R\$ 2,56 (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.JUT12202201.00153. 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.JUT12202201.00153

Data: 14/12/2022 17:10:14 SICASE Nº: 0016906676

Emol.: R\$ 115,30, TSNR: R\$ 25,62, FERC: R\$ 12,81, ISS: R\$ 2,56, FERM: R\$ 1,28, FUNSEG: R\$ 2,56, TOTAL: R\$ 160,13
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>