

HS

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 80380 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 02, ficha 01, a **MATRICULA Nº 22761** datada de 17 de Dezembro de 2021 e respectivos atos registrais do seguinte teor:

Imóvel: Casa residencial - EM CONSTRUÇÃO - no Lote de terreno próprio nº 43 (quarenta e três), da quadra "D", do Loteamento "VIANA & MOURA IGARASSU", situado à Rua José Eraldo Carneiro Leão, s/nº, bairro Jabacó, nesta Cidade de Igarassu-PE, que será composta de: 02 (dois) dormitórios, 01 (um) BW social reversível, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço externa, e 01 (uma) vaga de estacionamento no interior do terreno, com uma **área útil (construção) de 46,30m²** (quarenta e seis vírgula trinta metros quadrados), área coberta de 50,38m²; medindo dito lote 8,00m de frente e 8,00m fundos, por 18,00m do lado direito, 18,00m do lado esquerdo, totalizando uma área de **144,00m²** (cento e quarenta e quatro metros quadrados); limitando-se pela **frente** com a Rua Projetada 03; pelos **fundos** com o lote 16; pelo **lado direito** com o lote 42; pelo **lado esquerdo** com o Lote 44, todos da mesma quadra e loteamento. Dista 105,00m da esquina mais próxima e fica do lado ímpar do logradouro.

Proprietário: VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S/A, com sede à Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 2160, Loja 01, Boa Viagem, na Cidade do Recife-PE, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.737.577/0001-06.

Registro Anterior: Livro nº 02, ficha 01v, sob os nºs R-17 e R-14 (Compra e Venda), Matrículas nºs 3.732 e 3.733, em 03 de julho de 2017; R-7 (Registro do loteamento), Matrícula 19.128, em 15 de março de 2019. 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.

Histórico: Hipoteca de 1º Grau: Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças, com recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS - no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 05 de março de 2021; DEVEDORA: **VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S/A,** inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.737.577/0001-06; CREDOR: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, registrada sob o nº 9, matrícula 19128, de 23/04/2021.

AV-1 - MAT. 22761 - APONT. 33379. Igarassu, 17 de dezembro de 2021. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Procedo nesta data, nos termos da autorização firmada pela **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, legalmente representada, constante do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, firmado em 11 de agosto de 2021, procede-se a esta averbação **a fim de cancelar a hipoteca que gravava o imóvel da presente matrícula,** decorrente do registro nº 9, abaixo da Matrícula nº **19.128,** de 23 de abril de 2021, **no tocante especificamente ao imóvel da presente matrícula,** ficando assim cancelada e de nenhum efeito a hipoteca registrada sob o nº 9, da matrícula 19.128. 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.

R-2 - MAT. 22761 - APONT. 33379. Igarassu, 17 de dezembro de 2021.

CNM Nº: 130583.2.0022761-73



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.PZQ05202507.00323

Data: 29/05/2025 17:06:24 SICASe Nº: 0022497131
Emol.: R\$ 77,19, TSNR: R\$ 17,15, FERC: R\$ 8,58, FERM: R\$ 0,86,
FUNSEG: R\$ 1,72, ISS: R\$ 1,72, TOTAL: R\$ 107,22
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

COMPRA E VENDA. Procede-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **MIRELA BATISTA SOARES DA SILVA**, brasileira, solteira, declarando não manter união estável, manicure, nascida em 17/04/1998, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 9.278.824-SDS/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 702.607.284-62, residente e domiciliada à Rua Realeza, nº 243 A, São José, na Cidade do Recife-PE, por compra feita a **VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S/A**, com sede na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 2160, Loja 01, Boa Viagem, na Cidade do Recife-PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.737.577/0001-06, legalmente representada, 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 por seu Gerente, Vando Augusto da Silva Filho, brasileiro, casado, economiário, portador da Cédula de Identidade CNH nº 03015926006-DETRAN/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 034.414.024-56, com endereço comercial nesta Cidade de Igarassu-PE, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, tudo conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, firmado em 11 de agosto de 2021, 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\$ 113.000,00** (cento e treze mil reais); a) Valor dos recursos próprios: R\$ 14.053,55; b) Valor dos recursos da conta vinculada FGTS: R\$ 0,00; c) Valor do desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 23.051,00; d) Valor do Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 75.895,45, 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 20/08/2021, no valor de R\$ 773,21. Valor de avaliação: R\$ 115.000,00. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a certidão de quitação do ITBI nº 008.394 e a notificação de lançamento do ITBI nº 100658210, expedidos 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.

R-3 - MAT. 22761 - APONT. 33379. Igarassu, 17 de dezembro de 2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procede-se a este registro para constar que a adquirente **MIRELA BATISTA SOARES DA SILVA**, acima qualificada, na qualidade de devedora fiduciária da importância de **R\$ 75.895,45 (setenta e cinco mil, oitocentos e noventa e cinco reais e quarenta e cinco centavos)**, 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 por seu Gerente, Vando Augusto da Silva Filho, já qualificado no R-2 acima, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 75.895,45, que deverá ser amortizado em 360 meses. Origem dos Recursos: FGTS/União. Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano. Valor da Dívida: R\$ 75.895,45. Valor da Garantia: R\$ 115.000,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo Total: de Construção/Regularização: 19/05/2022; de amortização: 360 meses; Taxa de Juros (% a.a.): Nominal: 4,7500. Efetiva: 4,8547. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 395,90. Tarifa de Administração: R\$ 0,00. Seguro: R\$ 16,59. Total: R\$ 412,49. Vencimento do primeiro encargo mensal: 10/09/2021. Época de reajuste dos encargos: de acordo com o Item 6.3, do contrato que ora se registra. 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 Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, com caráter de Escritura Pública, especificado no R-2 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.

CNM Nº: 130583.2.0022761-73



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.PZQ05202507.00323

Data: 29/05/2025 17:06:24 SICASE Nº: 0022497131
Emol.: R\$ 77,19, TSNR: R\$ 17,15, FERC: R\$ 8,58, FERM: R\$ 0,86,
FUNSEG: R\$ 1,72, ISS: R\$ 1,72, TOTAL: R\$ 107,22
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

subscrevi.

AV-4 - MAT. 22761 - APONT. 33379. Igarassu, 17 de dezembro de 2021. **GARANTIA FIDEJUSSÓRIA**. Procedo nesta data, a esta averbação para constar que a Entidade Organizadora e Construtora, **VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S/A**, acima qualificada, figura ainda como **FIADORA**, assumindo solidariamente a responsabilidade pelo pagamento da totalidade da dívida com os seus acréscimos, como principal pagadora de todas as obrigações assumidas pelo(s) **DEVEDOR(ES)** nos termos do contrato devidamente registrado sob R-2, garantia essa, que prevalecerá até **06 (seis) meses após o final do prazo de construção**. Demais condições constantes do Contrato acima registrado. 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-5 - MAT. 22761 - APONT. 33382. Igarassu, 17 de dezembro de 2021. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL**. Procedo nesta data, nos termos do requerimento, firmado em 17 de novembro de 2020, e à vista da Ficha do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, em 23 de novembro de 2021, à **averbação para constar o número da inscrição municipal do imóvel** a que alude a matrícula supra, que é: **1.5055.406.04.0386.0000.4** - sequencial **1053105.0**. 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. 22761 - APONT. 33831. Igarassu, 08 de março de 2022. **ATUAL NOME DO LOGRADOURO**. Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado pela **VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S/A**, acima qualificada e legalmente representada, em 11 de janeiro de 2022, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 25 de agosto de 2021, pelo Departamento Municipal de Planejamento e Controle Urbano - DECONUR, a averbação para constar o atual nome do logradouro do imóvel a que alude a matrícula supra, que é: **Rua Beija Flor, bairro Jabacó, neste Município de Igarassu-PE**. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-7 - MAT. 22761 - APONT. 33831. Igarassu, 08 de março de 2022. **CONSTRUÇÃO**. Procedo-se a esta averbação para constar a construção da **Casa residencial situada à Rua Beija Flor, nº 139, Bairro Jabacó, zona urbana da Sede deste Município de Igarassu-PE**, edificada e caracterizada na presente matrícula, nos termos do requerimento firmado em 11 de janeiro de 2022, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 25 de agosto de 2021, pelo Departamento Municipal de Planejamento e Controle Urbano - DECONUR. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-8 - MAT. 22761 - APONT. 33831. Igarassu, 08 de março de 2022. **CANCELAMENTO DA AV-4 ACIMA**. Procedo, nesta data, a averbação para constar o **cancelamento da Garantia Fidejussória** averbada sob o nº 4 acima, face a Construção, averbada sob o nº 7 acima. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-9 - MAT. 22761 - APONT. 40771. Igarassu, 05 de junho de 2024. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO**. Requerimento nº 484539/2024, datado de 29 de maio 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-3 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-10 - MAT. 22761 - APONT. 40771. Igarassu, 16 de julho de 2024. **ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO**. Procedo-se ao **ENCERRAMENTO** do

CNM Nº: 130583.2.0022761-73



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.PZQ05202507.00323

Data: 29/05/2025 17:06:24 SICASE Nº: 0022497131

Emol.: R\$ 77,19, TSNR: R\$ 17,15, FERC: R\$ 8,58, FERM: R\$ 0,86,

FUNSEG: R\$ 1,72, ISS: R\$ 1,72, TOTAL: R\$ 107,22

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

procedimento indicado no **AV-9** 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. 22761 - APONT. 42933. Igarassu, 15 de janeiro de 2025. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO**. Requerimento nº 555410/2025, datado de 03 de janeiro de 2025, 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-3 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. 22761 - APONT. 42933. Igarassu, 08 de abril de 2025. **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.

R-13 - MAT. 22761 - APONT. 44151. Igarassu, 29 de maio de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE**. Procede-se a este registro nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, firmado em 11 de agosto de 2021, lançado no R-2 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 07/05/2025, no valor de R\$ 2.412,56. Valor de avaliação: R\$ 120.453,02. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS**: o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 020.013, 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\$ 77,19 (Lei Nº 11.404/96), T.S.N.R. R\$ 17,15 (Lei nº 11.404/96 e Ato nº 1686/19), F.E.R.M. R\$ 0,86 (Lei Nº 16.522/18), F.U.N.S.E.G. R\$ 1,72 (Lei Nº 16.521/18), F.E.R.C. R\$ 8,58 (Lei nº 12.978/05), I.S.S. R\$ 1,72 (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.PZQ05202507.00323. Consultar autenticidade em <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>. Igarassu/PE, 29 de Maio de 2025

IGARASSU-PE, 29 DE MAIO DE 2025

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

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

CNM Nº: 130583.2.0022761-73



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:
0130583.PZQ05202507.00323

Data: 29/05/2025 17:06:24 SICASE Nº: 0022497131
Emol.: R\$ 77,19, TSNR: R\$ 17,15, FERC: R\$ 8,58, FERM: R\$ 0,86,
FUNSEG: R\$ 1,72, ISS: R\$ 1,72, TOTAL: R\$ 107,22
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KBKUG-YVSG4-AEQSF-VAAG4

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

HELIO GUIDO CASTRO SANTOIANNI (CPF ***.459.554-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/KBKUG-YVSG4-AEQSF-VAAG4>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>