



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 69816 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 02, ficha 01, a **MATRICULA Nº 16968** datada de 08 de Abril de 2015 e respectivos atos registrais do seguinte teor:

Imóvel: Casa residencial nº 24 (vinte e quatro), Tipo 01, EM CONSTRUÇÃO, integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL JARDIM DAS PALMEIRAS "Q14", situado à Rua 11, bairro Agamenon Magalhães, na zona urbana da Sede deste Município de Igarassu-PE, composta de: 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos sociais, 01 (um) WC-banheiro, e 01 (uma) cozinha com área de serviço, com uma área útil privativa de 55,00m² (cinquenta e cinco metros quadrados), uma área comum de 0,22m², totalizando uma área de 55,22m² (cinquenta e cinco vírgula vinte e dois metros quadrados), com direito a (01) vaga privativa de estacionamento para veículo de pequeno porte, identificada pelo número da unidade residencial, medindo 2,20m (dois vírgula vinte metros) de largura, por 5,00m (cinco metros) de extensão, totalizando uma área de 11,00m² (onze metros quadrados), e uma fração ideal de terreno de 0,0263158 (zero vírgula zero dois seis três um cinco e oito), do **Lote de terreno próprio nº Q14 (que quatorze), da Quadra Q14, do LOTEAMENTO JARDIM DAS PALMEIRAS,** medindo 153,68m (cento e cinquenta e três vírgula sessenta e oito metros) de frente, 153,33m (cento e cinquenta e três vírgula trinta e três metros) de fundos, por 32,00m (trinta e dois metros) de ambos os lados, totalizando uma área de 4.950,00m² (quatro mil, novecentos e cinquenta metros quadrados); limitando-se pela **frente** com a Rua 10; pelos **fundos** com a Rua 11; pelo lado **direito** com a Rua 16; pelo lado **esquerdo** com a Rua 12.

Proprietário: ADIMOBIL – ADMINISTRADORA IMOBILIÁRIA LTDA., com endereço na Rua Clube Náutico Capibaribe, nº 27, Sala 402, Edf. 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), Matrícula 13.042, de 12 de março de 2015; R-5 (Memorial de Incorporação), de 07/04/2015; AV-6 (Patrimônio de Afetação), de 07/04/2015, ambos da Matrícula nº 13.042. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Ana Claudia Santos Lima, Oficiala Substituta, subscrevi.

R-1 - MAT. 16968 - APONT. 22363. Igarassu, 15 de abril de 2015. **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Nos termos do Instrumento Particular de Instituição e a Convenção de Condomínio, firmado em 14 de abril de 2015, firmado pela proprietária, **ADIMOBIL – ADMINISTRADORA IMOBILIÁRIA LTDA,** com endereço na Rua Clube Náutico Capibaribe, nº 27, Sala 402, Edf. Luisa, Boa Vista, Recife-PE, inscrita no CNPJ sob nº 01.303.852/0001-10, com sua 5ª alteração do contrato social consolidada registrada e arquivada na Junta Comercial do Estado de Pernambuco (JUCEPE) sob nº 20136665209, em data de 19 de novembro de 2013, legalmente representada, **INSTITUIU** em Condomínio "pro diviso", nos moldes das Leis nºs. 4.591/1964 (Lei de Condomínio e Incorporações Imobiliárias) e 10.406/2002 (Código Civil Brasileiro), o empreendimento imobiliário denominado Conjunto Residencial Jardim das Palmeiras "Q14", situado à Rua 10, bairro Agamenon Magalhães, na zona urbana da Sede deste Município de Igarassu-PE, de finalidade exclusivamente residencial, com suas demais características

CNM Nº: 130583.2.0016968-89



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.FIP05202402.00066

Data: 17/05/2024 08:52:46 SICASE Nº: 0019511090
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>

constantes do Memorial de Incorporação devidamente registrado sob o nº R-5, abaixo da Matrícula nº 13.042, de 07/04/2014. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Ana Claudia Santos Lima, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-2 - MAT. 16968 - APONT. 22364. Igarassu, 15 de abril de 2015. **CONSTRUÇÃO.** Procedo, nesta data, a averbação da Casa da presente matrícula, a qual dá frente para a **Rua Projetada 11**, componente do "**CONJUNTO RESIDENCIAL JARDIM DAS PALMEIRAS Q14**", a que alude a matrícula supra, nos termos do Requerimento, firmado em 31 de março de 2015, pela **ADIMOBIL - ADMINISTRADORA IMOBILIÁRIA LTDA**, já qualificada e legalmente representada, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 24 de março 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 001032015-88888759 - CEI 51.229.39759/79, emitida em 31/03/2015 - válida até 27/09/2015. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Ana Claudia Santos Lima, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-3 - MAT. 16968 - APONT. 22364. Igarassu, 15 de abril de 2015. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Procedo nesta data, a averbação para constar que a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "CONJUNTO RESIDENCIAL JARDIM DAS PALMEIRAS Q-14"**, encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, sob o nº **1.904**, em 15 de abril de 2015. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Ana Claudia Santos Lima, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-4 - MAT. 16968 - APONT. 22364. Igarassu, 15 de abril de 2015. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 31 de março de 2015, e à vista da Ficha do Imóvel do IPTU, expedida pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, emitida em 08 de abril de 2015, a averbação para constar o número da Inscrição Municipal do imóvel a que alude a matrícula supra, que é: **1.4080.872.02.0180.0024.5 - Sequencial 1048640.2.** O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Ana Claudia Santos Lima, Oficial Substituto, subscrevi.

R-5 - MAT. 16968 - APONT. 22466. Igarassu, 08 de maio de 2015. **COMPRA E VENDA.** Procedo-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **EZAINÉ OSCAR DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, porteira, nascida em 28/05/1966, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 3.768.013-SSP/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 496.569.374-49, residente e domiciliada à Av. João de Barros, 888, Santo Amaro, 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 na Cidade de Recife-PE (ag. Rosa e Silva), 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 de 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 05 de maio de 2015, 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\$ 99.400,00 (noventa e nove mil e quatrocentos reais)**. Recursos próprios: R\$ 2.440,00.

CNM Nº: 130583.2.0016968-89



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.FIP05202402.00066

Data: 17/05/2024 08:52:46 SICASE Nº: 0019511090
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>

Recursos da conta vinculada do FGTS da compradora: R\$ 11.000,00. Recursos Concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma desconto: R\$ 17.960,00. Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 68.000,00, 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, através do Banco do Brasil S/A - em 07/05/2015, no valor de R\$ 662,00, valor de avaliação: R\$ 100.000,00. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de 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) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

R-6 - MAT. 16968 - APONT. 22466. Igarassu, 08 de maio de 2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procede-se a este registro para constar que a Adquirente, **EZAINÉ OSCAR DE OLIVEIRA**, acima qualificada, na qualidade de devedora fiduciante da importância da **R\$ 68.000,00 (sessenta 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 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\$ 68.000,00**, que deverá ser amortizado em 360 meses. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Modalidade: Aquisição de imóvel residencial. Valor da Operação: R\$ 85.960,00. Valor do Desconto: R\$ 17.960,00. Valor da Dívida: R\$ 68.000,00. Valor da Garantia: R\$ 100.000,00. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo, em meses de amortização: 360. Taxa Anual de Juros Contratada (%): Nominal: 4,5000. Efetiva: 4,5939. Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 344,54. Taxa de Administração: R\$ 0,00. FG HAB: R\$ 12,12. Total: R\$ 356,66. Vencimento do primeiro encargo mensal: 05/06/2015. Época do Recalculo: de acordo com o item 4, 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-5 acima. 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 Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-7 - MAT. 16968 - APONT. 37043. Igarassu, 11 de abril de 2023. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 361003/2023, datado de 04 de abril 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-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-8 - MAT. 16968 - APONT. 37043. Igarassu, 03 de outubro de 2023. **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) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

R-9 - MAT. 16968 - APONT. 39650. Igarassu, 27 de fevereiro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE**

CNM Nº: 130583.2.0016968-89



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.FIP05202402.00066

Data: 17/05/2024 08:52:46 SICASE Nº: 0019511090
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>

DISPONIBILIDADE. 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 05 de maio de 2015, 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 22/12/2023, no valor de R\$ 2.155,02. Valor de avaliação: R\$ 107.592,34. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 014.879, 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.FIP05202402.00066. Consultar autenticidade em <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>. Igarassu/PE, 17 de Maio de 2024

IGARASSU-PE, 17 DE MAIO DE 2024

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

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

CNM Nº: 130583.2.0016968-89



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.FIP05202402.00066

Data: 17/05/2024 08:52:46 SICASE Nº: 0019511090
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>