



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 73874 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 2, ficha 01, a **MATRICULA Nº 19922** datada de 05 de Junho de 2018 e respectivos atos registrais do seguinte teor:

Imóvel: Casa residencial nº 05 (cinco), integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL RECANTO VERDE, situado à Rua Gerônimo Cavalcante Júnior, no bairro Jabacó, zona urbana da Sede deste Município de Igarassu-PE, composta de: 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala, 02 (dois) dormitórios, 01 (uma) cozinha, 01 (um) sanitário social, 01 (uma) circulação, 01 (uma) área de serviço, totalizando uma área construída de **47,19m²** (quarenta e sete vírgula dezenove metros quadrados), com direito a uma vaga para estacionamento de veículo de pequeno porte, medindo 5,00 por 2,20m totalizando uma área de 11,00m², e uma fração ideal de terreno de 0,2000 (zero vírgula dois zero zero zero), do **Lote de terreno próprio nº 10-A (dez "a")**, da **Quadra "K"**, do **Loteamento RECANTO VERDE, desmembrado do lote nº 10, da mesma quadra e loteamento**, medindo 15,00m (quinze metros) de frente e fundos, por 40,00m (quarenta metros) de ambos os lados, totalizando uma área de 600,00m² (seiscentos metros quadrados); limitando-se pela **frente** com a Rua Gerônimo Cavalcanti Júnior; **fundos** com o lote nº 03; lado **direito** com o lote nº 09; e lado **esquerdo** com o lote nº 10-B, todos da mesma quadra e loteamento, distando 87,00 metros da esquina mais próxima fica do lado par do logradouro. Imóvel este inscrito na Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, sob o nº **1.5055.011.04.0139.0005.0** - Sequencial: **1051006.0**.

Proprietário: CONSTRUTORA HD VALADARES LTDA - EPP, com sede à Av. Dr. Cláudio José Gueiros Leite, nº 2.939, sala 10, bairro do Janga, na Cidade de Paulista-PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.100.866/0001-68.

Registro Anterior: Livro nº 02, ficha 01, sob o nº 6 (Compra e Venda), Matrícula nº 13.016, em 24/10/2016; que posteriormente, procedeu desmembramento originando entre outro a Matrícula nº 18.902, de 13 de junho de 2017; R-3 (Instituição de Condomínio), Matrícula nº 18.902, de 18/07/2017. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-1 - MAT. 19922 - APONT. 27139. Igarassu, 05 de junho de 2018. **CONSTRUÇÃO.** Procedo, nesta data, a averbação da casa objeto desta matrícula, integrante do **"CONJUNTO RESIDENCIAL RECANTO VERDE"**, a que alude a matrícula supra, nos termos do requerimento, firmado em 08 de março de 2018, pela Construtora HD Valadares, já qualificada e legalmente representada, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 11 de dezembro 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 000322018-88888470, emitida em 20/02/2018, válida até 19/08/2018 - CEI: 51.24187470/79. 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.

AV-2 - MAT. 19922 - APONT. 27139. Igarassu, 05 de junho de 2018. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 08 de março de 2018, e à vista da Ficha do Imóvel do IPTU, expedida pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, em 25 de maio de

CNM Nº: 130583.2.0019922-54



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.MKJ07202405.00075

Data: 25/07/2024 15:02:52 SICASE Nº: 0020592818
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>

2018, 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 subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-3 - MAT. 19922 - APONT. 27139. Igarassu, 05 de junho de 2018. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Procedo nesta data, a averbação para constar que a ESTIPULAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "**CONJUNTO RESIDENCIAL RECANTO VERDE**", encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, sob o nº **1.672**, em 27 de novembro de 2012. 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. 19922 - APONT. 30869. Igarassu, 23 de outubro de 2020. **COMPRA E VENDA.** Procedo-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **MOISES LUCAS DE ARAUJO RAMOS**, brasileiro, solteiro, declarando não manter união estável, nascido em 27/01/1995, operador de caixa, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 8.748.944-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 105.007.144-10, residente e domiciliado à 3ª Travessa da Rua Celia, nº 15, Mustardinha, na Cidade do Recife-PE, por compra feita a **CONSTRUTORA HD VALADARES LTDA**, 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, representado 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 25 de setembro 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\$ 101.000,00** (cento e um mil reais). Recursos próprios: R\$ 634,00. Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 19.566,00. Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 80.800,00; 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 28/09/2020, no valor de R\$ 798,59. Valor de avaliação: R\$ 120.000,00. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento, a certidão de quitação do ITBI nº 006.615 e a notificação de lançamento do ITBI nº 100757200, expedido pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, e demais documentos previstos em Lei. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

R-5 - MAT. 19922 - APONT. 30869. Igarassu, 23 de outubro de 2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procedo-se a este registro para constar que o Adquirente, **MOISES LUCAS DE ARAUJO RAMOS**, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante da importância de **R\$ 80.800,00 (oitenta mil e oitocentos 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 Caxangá, na Cidade do Recife-PE, representado por seu 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\$ 80.800,00, que deverá ser amortizado em 354 meses. Origem dos Recursos: FGTS. Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo. Enquadramento: SFH. Valor da Dívida: R\$ 80.800,00. Valor da Garantia: R\$ 120.000,00. Sistema de Amortização: Price. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Prazo, em meses de amortização: 348. Carência: 06. Prazo Total: 354. Taxa de Juros

CNM Nº: 130583.2.0019922-54



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.MKJ07202405.00075

Data: 25/07/2024 15:02:52 SICASE Nº: 0020592818
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>

Contratada (% a.a.): Nominal: 5,0000. Efetiva: 5,1161. Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 436,93. Prêmios de Seguros: R\$ 16,84. Tarifa de Administração - TA: R\$ 0,00. Total: R\$ 453,77. Vencimento do primeiro encargo mensal: 15/10/2020. 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, paragrafo 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) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-6 - MAT. 19922 - APONT. 34425. Igarassu, 09 de maio de 2022. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 268403/2022, datado de 04 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) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-7 - MAT. 19922 - APONT. 34425. Igarassu, 01 de dezembro de 2022. **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) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-8 - MAT. 19922 - APONT. 37457. Igarassu, 31 de maio de 2023. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 376483/2023, datado de 26 de maio 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-9 - MAT. 19922 - APONT. 37457. Igarassu, 21 de setembro de 2023. **DECURSO DO PRAZO.** Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-8** 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.

AV-10 - MAT. 19922 - APONT. 37457. Igarassu, 27 de fevereiro de 2024. **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) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-11 - MAT. 19922 - APONT. 39995. Igarassu, 22 de março de 2024. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 466412/2024, datado de 20 de março 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-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

CNM Nº: 130583.2.0019922-54



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.MKJ07202405.00075

Data: 25/07/2024 15:02:52 SICASE Nº: 0020592818
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>

digitar e subscrevi.

AV-12 - MAT. 19922 - APONT. 39995. Igarassu, 30 de maio de 2024. **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. 19922 - APONT. 41313. Igarassu, 25 de julho de 2024. **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 25 de setembro de 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 20/11/2023, no valor de R\$ 2.479,79. Valor de avaliação: R\$ 123.831,08. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 016.943, 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.MKJ07202405.00075. Consultar autenticidade em <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>. Igarassu/PE, 25 de Julho de 2024

IGARASSU-PE, 25 DE JULHO DE 2024

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

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

CNM Nº: 130583.2.0019922-54



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.MKJ07202405.00075

Data: 25/07/2024 15:02:52 SICASE Nº: 0020592818
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>