



# 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 68537 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 2, ficha 01, a **MATRICULA Nº 18853** datada de 10 de Maio de 2017 e respectivos atos registrais do seguinte teor:

**Imóvel: Casa residencial nº 290-A, integrante do CONJUNTO HABITACIONAL NOVA MARINGÁ II - LOTE 13**, situada à Rua Campos, nº 290, no Bairro Vila Rural, zona urbana deste Município de Igarassu-PE, composta de: 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala única, 02 (dois) dormitórios, 01 (uma) cozinha, 01 (um) sanitário social e 01 (uma) área de serviço, totalizando uma área construída de **43,50m<sup>2</sup>** (quarenta e três vírgula cinquenta metros quadrados), área de uso comum de 10,00m<sup>2</sup>, com direito a uma vaga para estacionamento de veículo de pequeno porte, medindo 11,00m<sup>2</sup> (5,00m x 2,20m) no interior do lote, correspondendo-lhe a uma fração ideal de terreno de 0,5000 (zero vírgula cinco zero zero zero), do **Lote de terreno próprio nº 13 (treze), da Quadra "H", do Loteamento Maringá**, medindo 12,00m (doze metros) de frente e fundos, por 27,00m (vinte e sete metros) de ambos os lados, com área de 324,00m<sup>2</sup> (trezentos e vinte e quatro metros quadrados), distando 30,10m da esquina mais próxima e fica do lado par do logradouro; limitando-se pela **frente** com Rua Campos; **fundos** com o lote nº 08, lado **direito** com o lote nº 14; lado **esquerdo** com os lotes nºs 11 e 12, todos da mesma quadra e loteamento. Imóvel este inscrito na Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, sob o nº **1.5050.009.05.0290.0001.7** - Sequencial: **1022493.9**.

**Proprietário: AUDAZ CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.185.684/0001-95, com sede à Rua Marquês do Herval, nº 167, 12º andar, Sala 1212, bairro de São José, na Cidade de Recife-PE.

**Registro Anterior:** Livro nº 02, Ficha 01, sob o nº R-7 (Compra e Venda), em 20 de maio de 2016; estando a Instituição de Condomínio registrada sob o nº 9, ambos da Matrícula nº 5.140, de 10/05/2017. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e assinei. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

**AV-1 - MAT. 18853 - APONT. 25646.** Igarassu, 10 de maio de 2017. **CONSTRUÇÃO.** Procedo, nesta data, a averbação da Casa residencial objeto da presente matrícula, componente do **"CONJUNTO HABITACIONAL NOVA MARINGÁ II - LOTE 13"**, a que alude a matrícula supra, nos termos do requerimento, firmado em 19 de abril de 2017, pela Audaz Construções Ltda, já qualificada e legalmente representada, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 21 de março de 2017, pela URBI - Empresa de Urbanização de Igarassu-PE, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 000702017-88888040, de 30/03/2017 - válida até: 26/09/2017 - CEI: 51.237.66040/77. 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. 18853 - APONT. 25646.** Igarassu, 10 de maio de 2017. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 19 de abril de 2017, e à vista da Ficha do Imóvel do IPTU, expedida pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, em 17 de abril 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 subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

**AV-3 - MAT. 18853 - APONT. 25646.** Igarassu, 10 de maio de 2017. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Procedo nesta data, a averbação para constar CNM Nº: 130583.2.0018853-60



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

**0130583.YKW11202305.00262**

Data: 14/12/2023 10:58:15 SICASE Nº: 0019166820  
Emol.: R\$ 90,63, TSNR: R\$ 20,14, FERC: R\$ 10,07, ISS: R\$ 2,01,  
FERM: R\$ 1,01, FUNSEG: R\$ 2,01, TOTAL: R\$ 125,87  
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

que a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "CONJUNTO HABITACIONAL NOVA MARINGÁ II - LOTE 13"**, encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, sob o nº **2.138**, em 10 de maio de 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. 18853 - APONT. 25960.** Igarassu, 27 de julho de 2017. **COMPRA E VENDA.** Procede-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **MAYLON ANDRE FERREIRA**, brasileiro, solteiro, declarando não conviver sob o regime de união estável, auxiliar de escritório, portador da Cédula de Identidade CNH nº 05976874497-DETRAN/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 109.518.584-59, residente e domiciliado à Rua Erasmo Martins, nº 110, Casa 110, Centro, nesta Cidade de Igarassu-PE, por compra feita a **AUDAZ CONSTRUÇÕES 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 Casa Amarela, na Cidade do Recife-PE, representada por seu Gerente, Fernando Jose da Rocha Acioli Junior, brasileiro, casado, economiário, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 5.291.213-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 030.570.854-66, 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 20 de julho de 2017, 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\$ 85.000,00** (oitenta e cinco mil reais). Recursos próprios: R\$ 0,00. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 2.237,00. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 14.763,00. 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 Itaú S/A - em 26/07/2017, no valor de R\$ 572,35, valor de avaliação: R\$ 91.000,00. **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) Madson Tadeu Berenger de Vasconcelos, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

**R-5 - MAT. 18853 - APONT. 25960.** Igarassu, 27 de julho de 2017. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procede-se a este registro para constar que o Adquirente, **MAYLON ANDRE FERREIRA**, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante da importância de **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 Casa Amarela, na Cidade do Recife-PE, representada por seu Gerente, Fernando Jose da Rocha Acioli Junior, já qualificado no R-4 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 Dívida: R\$ 68.000,00. Valor da Garantia: R\$ 91.000,00. Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. Prazo, em meses de amortização: 360. Taxa Anual de Juros contratada (%): Nominal: 5,0000 a.a. Efetiva: 5,1161 a.a. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 365,03. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 13,44. Total: R\$ 378,47. Vencimento do primeiro encargo mensal: 21/08/2017. Reajuste dos encargos: de acordo com o item 4, 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 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

CNM Nº: 130583.2.0018853-60



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

**0130583.YKW11202305.00262**

Data: 14/12/2023 10:58:15 SICASE Nº: 0019166820  
Emol.: R\$ 90,63, TSNR: R\$ 20,14, FERC: R\$ 10,07, ISS: R\$ 2,01,  
FERM: R\$ 1,01, FUNSEG: R\$ 2,01, TOTAL: R\$ 125,87  
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

condições constantes no mencionado contrato que faz parte integrante deste registro. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Madson Tadeu Berenguer de Vasconcelos, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

**AV-6 - MAT. 18853 - APONT. 37571.** Igarassu, 13 de junho de 2023. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 379283/2023, datado de 31 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-7 - MAT. 18853 - APONT. 37571.** Igarassu, 18 de setembro de 2023. **DECURSO DO PRAZO.** Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-6** 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-8 - MAT. 18853 - APONT. 39153.** Igarassu, 14 de dezembro de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE 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 20 de julho de 2017, 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 21/11/2023, no valor de R\$ 1.883,98. Valor de avaliação: R\$ 94.040,69. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 014.337, 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\$ 90,63 (Lei Nº 11.404/96), T.S.N.R. R\$ 20,14 (Lei nº 11.404/96 e Ato nº 1686/19), F.E.R.M. R\$ 1,01 (Lei Nº 16.522/18), F.U.N.S.E.G. R\$ 2,01 (Lei Nº 16.521/18), F.E.R.C. R\$ 10,07 (Lei nº 12.978/05), I.S.S. R\$ 2,01 (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.YKW11202305.00262. Consultar autenticidade em <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>. Igarassu/PE, 14 de Dezembro de 2023

IGARASSU-PE, 14 DE DEZEMBRO DE 2023

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

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

CNM Nº: 130583.2.0018853-60



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

**0130583.YKW11202305.00262**

Data: 14/12/2023 10:58:15 SICASE Nº: 0019166820  
Emol.: R\$ 90,63, TSNR: R\$ 20,14, FERC: R\$ 10,07, ISS: R\$ 2,01,  
FERM: R\$ 1,01, FUNSEG: R\$ 2,01, TOTAL: R\$ 125,87  
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>