



# 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 68082 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 2, ficha 01, a **MATRICULA Nº 17263** datada de 19 de Junho de 2015 e respectivos atos registrais do seguinte teor:

**Imóvel: Casa residencial nº 03 (três), integrante do CONJUNTO HABITACIONAL RESIDENCE BELA VISTA II**, situado à Rua Engenheiro Ronaldo Calado Pantaleão, no Bairro Bela Vista, zona urbana desta Cidade de Igarassu-PE, composta de: 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 03 (três) quartos, 01 (um) sanitário social, totalizando uma área construída de 57,33m<sup>2</sup> (cinquenta e sete vírgula trinta e três metros quadrados), e ainda, uma vaga para estacionamento de veículo de pequeno porte, medindo 11,00m<sup>2</sup> (onze metros quadrados), e uma fração ideal de terreno correspondente a 0,3334 (zero vírgula três três três quatro) do **Lote de terreno próprio nº 30 (trinta), da Quadra "11" (onze), do Loteamento JARDIM BELA VISTA**, medindo 15,00m (quinze metros) de frente e fundos, por 25,00m (vinte e cinco metros) de ambos os lados, com área de 375,00m<sup>2</sup> (trezentos e setenta e cinco metros quadrados), fica de esquina e do lado ímpar do logradouro; limitando-se pela **frente** com a Rua Engenheiro Ronaldo Calado Pantaleão; **fundos** com parte do Lote nº 26; lado **esquerdo** com o Lote nº 29, ambos da mesma quadra e loteamento; do lado **direito** com Rua Projetada. Imóvel este cadastrado na Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, sob o nº **1.4080.161.01.0100.0002.3** - Sequencial: **1048870.7**.

**Proprietário: P. S. ENGENHARIA LTDA EPP**, com sede à Rua Líbia de Castro Assis, nº 59, sala 106, Boa Viagem, na Cidade do Recife-PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.774.029/0001-56.

**Registro Anterior:** Livro 02, R-2 (Compra e Venda), Matrícula nº 15.169, em 03 de abril de 2014, estando a Instituição de Condomínio registrada sob o nº 4, Matrícula nº 15.169, de 17/06/2015. 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. 17263 - APONT. 22721.** Igarassu, 19 de junho de 2015. **CONSTRUÇÃO.** Procedo, nesta data, a averbação da **Casa residencial** integrante do "**CONJUNTO HABITACIONAL RESIDENCE BELA VISTA II**", a que alude a matrícula supra, nos termos do Requerimento, firmado em 03 de junho de 2015, pela **P. S. ENGENHARIA LTDA**, já qualificada na matrícula e legalmente representada, e à vista da Certidão de Habite-se, expedida em 07 de abril 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 001602015-88888361, emitida em 28/05/2015, válida até 24/11/2015 - CEI: 51.230.39361/74. 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. 17263 - APONT. 22720.** Igarassu, 19 de junho de 2015. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Procedo, nesta data, nos termos do Requerimento firmado em 03 de junho de 2015, e à vista da Certidão Negativa de Débitos do IPTU, expedida pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, emitida em 13 de maio de 2015, 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

CNM Nº: 130583.2.0017263-77



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

**0130583.VFV11202302.00137**

Data: 23/11/2023 15:30:01 SICASE Nº: 0019032005  
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>

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

**AV-3 - MAT. 17263 - APONT. 22720.** Igarassu, 19 de junho de 2015. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Procedo nesta data, a averbação para constar que a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "CONJUNTO HABITACIONAL RESIDENCE BELA VISTA II"**, encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, sob o nº **1.939**, em 17/06/2015. 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. 17263 - APONT. 23683.** Igarassu, 11 de dezembro de 2015. **COMPRA E VENDA.** Procedo-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **ADEILDO BANDEIRA DA SILVA**, brasileiro, divorciado, declarando não conviver sob o regime de união estável, nascido em 02/06/1974, mecânico de manutenção, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 4.785.107-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob nº 890.710.184-15, residente e domiciliado à 1ª Travessa do Cajá, nº 49, Monjope, nesta Cidade de Igarassu-PE, por compra feita a **P.S. ENGENHARIA LTDA-EPP**, 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 Forte, na Cidade de Recife-PE, representada por seu Gerente, Flavio de Carvalho Alencar, brasileiro, casado, economiário, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 2.174.440-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 283.343.104-04, 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 25 de novembro 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\$ 135.000,00** (cento e trinta e cinco mil reais). Recursos próprios: R\$ 8.600,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$ 18.400,00. Desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço: R\$ 0,00. Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 108.000,00; 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 da Caixa Econômica Federal - agência 0944, em 01/12/2015, no valor de R\$ 812,19, valor de avaliação: R\$ 135.019,00. **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 Berenguer de Vasconcelos, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

**R-5 - MAT. 17263 - APONT. 23683.** Igarassu, 11 de dezembro de 2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procedo-se a este registro para constar que o Adquirente, **ADEILDO BANDEIRA DA SILVA**, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante da importância de **R\$ 108.000,00 (cento 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, Agência Casa Forte, na Cidade de Recife-PE, representada por seu Gerente, Flavio de Carvalho Alencar, já qualificado no R-4 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 108.000,00, que deverá ser amortizado em 360 meses. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial. Valor da Operação: R\$ 108.000,00. Desconto: R\$ 0,00. Valor da Dívida: R\$ 108.000,00. Valor da Garantia: R\$ 135.019,00. Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. Prazo, em meses de amortização: 360. Taxa Anual de Juros Contratada (%): Nominal: 6,6600. Efetiva: 6,8671.

CNM Nº: 130583.2.0017263-77



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

**0130583.VFV11202302.00137**

Data: 23/11/2023 15:30:01 SICASE Nº: 0019032005  
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>

Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 694,03. Taxa de Administração: R\$ 25,00. FGAB: R\$ 21,44. Total: R\$ 740,47. Vencimento do primeiro encargo mensal: 21/12/2015. Reajuste dos encargos: 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-4 acima. Demais 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. 17263 - APONT. 32448.** Igarassu, 13 de julho de 2021. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 202939/2021, datado de 08 de julho 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-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. 17263 - APONT. 32448.** Igarassu, 04 de maio de 2023. **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. 17263 - APONT. 34931.** Igarassu, 19 de novembro de 2022. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 286438/2022, datado de 17 de junho 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-9 - MAT. 17263 - APONT. 34931.** Igarassu, 21 de novembro de 2022. **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. 17263 - APONT. 34931.** Igarassu, 24 de agosto de 2023. **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. 17263 - APONT. 38345.** Igarassu, 05 de setembro de 2023. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 409966/2023, datado de 01 de setembro 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-12 - MAT. 17263 - APONT. 38345.** Igarassu, 19 de outubro de 2023. CNM Nº: 130583.2.0017263-77



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

**0130583.VFV11202302.00137**

Data: 23/11/2023 15:30:01 SICASE Nº: 0019032005  
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>

**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. 17263 - APONT. 38979.** Igarassu, 23 de novembro 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 25 de novembro de 2015, 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 27/07/2023, no valor de R\$ 2.846,48 + R\$ 341,21 (Acréscimos) = R\$ 3.187,69 (Total). Valor de avaliação: R\$ 142.165,35. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 014.182, 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.VFV11202302.00137. Consultar autenticidade em <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>. Igarassu/PE, 23 de Novembro de 2023

IGARASSU-PE, 23 DE NOVEMBRO DE 2023

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

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

CNM Nº: 130583.2.0017263-77



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

**0130583.VFV11202302.00137**

Data: 23/11/2023 15:30:01 SICASE Nº: 0019032005  
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>