



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 75871 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 02, ficha 01, a **MATRICULA Nº 22043** datada de 03 de Março de 2021 e respectivos atos registrais do seguinte teor:

Imóvel: Casa residencial - EM CONSTRUÇÃO - no Lote de terreno próprio nº 41 (quarenta e um), da quadra "C", 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 sócia reversível, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço externa, e 01(uma) vaga de estacionamento 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 02; pelos fundos com o lote 19; pelo lado direito com o lote 40; pelo lado esquerdo com o Lote 41, todos da mesma quadra e loteamento. Dista 103,2m 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.

AV-1 - MAT. 22043 - APONT. 31817. Igarassu, 03 de março 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 13 de novembro de 2020, procede-se a esta averbação a fim de cancelar a hipoteca que gravava o imóvel da presente matrícula, decorrente do registro nº 8, abaixo da Matrícula nº 19.128, de 14 de outubro de 2020, no tocante especificamente ao imóvel da presente matrícula, ficando assim cancelada e de nenhum efeito a hipoteca registrada sob o nº 8, 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. 22043 - APONT. 31817. Igarassu, 03 de março de 2021. **COMPRA E VENDA.** Procedo-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **FRANCIS CERQUEIRA MARTINS**, brasileiro, solteiro, declarando não manter união estável, administrador, nascido em 20/04/1979, portador da Carteira Nacional de Habilitação CNH nº 07160289173-DETRAN/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 031.832.604-33, residente e domiciliado à Rua Jose Miranda, nº 43, Casa B, Afogados, na Cidade do Recife/PE, por compra feita a **VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S/A**, com sede na Avenida Engenheiro Domingos

CNM Nº: 130583.2.0022043-93



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.ZGU10202402.00231

Data: 25/10/2024 14:47:55 SICASE Nº: 0021180467
Emol.: R\$ 73,60, TSNR: R\$ 16,36, FERC: R\$ 8,18, ISS: R\$ 1,64,
FERM: R\$ 0,82, FUNSEG: R\$ 1,64, TOTAL: R\$ 102,24
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

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 sua Gerente, Rafaela Albuquerque Valença de Araújo Ribeiro Feitosa, brasileira, casada, economiária, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 6.393.670-SDS/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 073.672.084-70, com endereço comercial nesta Cidade de Igarassu-PE, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, e como **CONSTRUTORA/FIADORA, VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S/A**, acima qualificada e legalmente representada, 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 13 de novembro 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\$ 115.000,00** (cento e quinze mil reais); a) Valor dos recursos próprios: R\$ 5.910,00 b) Valor dos recursos da conta vinculada FGTS: R\$ 0,00; c) Valor do desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS/União: R\$ 21.090,00; d) Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$ 88.000,00, 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, em 17/11/2020, no valor de R\$ 712,59. Valor de avaliação: R\$ 115.000,00. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a certidão de quitação do ITBI nº 006.857 e a notificação de lançamento do ITBI nº 100954200, 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. 22043 - APONT. 31817. Igarassu, 03 de março de 2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procede-se a este registro para constar que o Adquirente, **FRANCIS CERQUEIRA MARTINS**, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante da importância de **R\$ 88.000,00 (oitenta 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 em Brasília-DF, filial neste Estado e Agência nesta Cidade de Igarassu-PE, representada por sua Gerente, Rafaela Albuquerque Valença de Araújo Ribeiro Feitosa, já qualificada no R-2 acima, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 88.000,00, 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\$ 88.000,00. Valor da Garantia: R\$ 110.000,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo Total de Construção/Legalização: 30/07/2021; de amortização: 360; Taxa de Juros (% a.a.): Nominal: 5,5000. Efetiva: 5,6407. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 499,65. Tarifa de Administração: R\$ 0,00. Seguro: R\$ 30,03. Total: R\$ 529,68. Vencimento do primeiro encargo mensal: 14/12/2020. 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.

AV-4 - MAT. 22043 - APONT. 31817. Igarassu, 03 de março de 2021. **GARANTIA FIDEJUSSÓRIA.** Procede nesta data, a esta **averbação para constar que a Entidade Organizadora e Construtora, VIANA & MOURA**
CNM Nº: 130583.2.0022043-93



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:
0130583.ZGU10202402.00231

Data: 25/10/2024 14:47:55 SICASE Nº: 0021180467
Emol.: R\$ 73,60, TSNR: R\$ 16,36, FERC: R\$ 8,18, ISS: R\$ 1,64,
FERM: R\$ 0,82, FUNSEG: R\$ 1,64, TOTAL: R\$ 102,24
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

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. 22043 - APONT. 31821. Igarassu, 03 de março 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 02 de março de 2021, à averbação para constar o número da inscrição municipal do imóvel a que alude a matrícula supra, que é: **1.5055.405.03.0407.0000.8 - sequencial 1052650.1.** 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. 22043 - APONT. 32095. Igarassu, 25 de maio de 2021. **ATUAL NOME DO LOGRADOURO.** Procedo-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado em 12 de março de 2021, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 24 de fevereiro de 2021, para constar o atual nome do logradouro do imóvel da presente matrícula que é: **Rua Maçarico do Campo, Bairro Jabacó, zona urbana da Sede deste 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. 22043 - APONT. 32095. Igarassu, 25 de maio de 2021. **CONSTRUÇÃO.** Procedo-se a esta averbação para constar a construção da Casa residencial situada à **Rua Maçarico do Campo, nº 79, Bairro Jabacó, zona urbana da Sede deste Município de Igarassu-PE**, edificada e caracterizada na presente matrícula, nos termos do requerimento firmado em 12 de março de 2021, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 24 de fevereiro 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. 22043 - APONT. 32095. Igarassu, 25 de maio de 2021. **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. 22043 - APONT. 40765. Igarassu, 05 de junho de 2024. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 483634/2024, 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. 22043 - APONT. 40765. Igarassu, 31 de julho de 2024. **DECURSO DO PRAZO.** Procedo-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-9** 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

CNM Nº: 130583.2.0022043-93



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.ZGU10202402.00231

Data: 25/10/2024 14:47:55 SICASE Nº: 0021180467

Emol.: R\$ 73,60, TSNR: R\$ 16,36, FERC: R\$ 8,18, ISS: R\$ 1,64,

FERM: R\$ 0,82, FUNSEG: R\$ 1,64, TOTAL: R\$ 102,24

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

digitar e subscrevi.

R-11 - MAT. 22043 - APONT. 42226. Igarassu, 25 de outubro de 2024.
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 13 de novembro de 2020, 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 10/10/2024, no valor de R\$ 2.291,23. Valor de avaliação: R\$ 114.393,85. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 017.896, 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\$ 73,60 (Lei Nº 11.404/96), T.S.N.R. R\$ 16,36 (Lei nº 11.404/96 e Ato nº 1686/19), F.E.R.M. R\$ 0,82 (Lei Nº 16.522/18), F.U.N.S.E.G. R\$ 1,64 (Lei Nº 16.521/18), F.E.R.C. R\$ 8,18 (Lei nº 12.978/05), I.S.S. R\$ 1,64 (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.ZGU10202402.00231. Consultar autenticidade em <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>. Igarassu/PE, 25 de Outubro de 2024

IGARASSU-PE, 25 DE OUTUBRO DE 2024

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

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

CNM Nº: 130583.2.0022043-93



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.ZGU10202402.00231

Data: 25/10/2024 14:47:55 SICASe Nº: 0021180467

Emol.: R\$ 73,60, TSNR: R\$ 16,36, FERC: R\$ 8,18, ISS: R\$ 1,64,

FERM: R\$ 0,82, FUNSEG: R\$ 1,64, TOTAL: R\$ 102,24

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