



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 69086 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 02, ficha 01, a **MATRICULA Nº 24138** datada de 22 de Dezembro de 2022 e respectivos atos registraes do seguinte teor:

Imóvel: Casa residencial nº 01 (um) integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL LAURA II, situado à Rua José Eraldo Carneiro Leão, nº 21, Agamenon Magalhães, nesta Cidade de Igarassu/PE, composto de: varanda, sala de estar, 02 (dois) dormitórios sociais, BWC, circulação, cozinha e área de serviço, com uma área útil (construída) de **45,04m²** (quarenta e cinco vírgula zero quatro metros quadrados), com direito a 01 (uma) vaga para estacionamento de veículo de pequeno porte identificado pelo número da unidade residencial, medindo uma área de 11,00m² (onze metros quadrados), possuindo uma fração ideal de terreno de 0,2318 (zero vírgula dois três um oito) do **Lote nº 21 (vinte e um) desmembrado do imóvel denominado Granja Santa Júlia**, medindo 12,01m (doze vírgula um metros) de frente e fundos, por 30,16m (trinta vírgula dezesseis metros) de ambos os lados, totalizando uma área de **361,93m²** (trezentos e sessenta e um vírgula noventa e três metros quadrados), dista 67,57m da esquina mais próxima e fica do lado ímpar do logradouro; limitando-se pela **frente** com a Servidão de Passagem; pelo lado **direito** com o Lote nº 22, ora desmembrado; pelos **fundos** com o Lote nº 03, ora desmembrado; do lado **esquerdo** com o Lote nº 20, ora desmembrado. imóvel este inscrito na Prefeitura Municipal de Igarassu-PE sob o nº **1.5055.407.02.0274.0001.7** – Sequencial nº **1053264.1**.

Proprietário: BRS CONSTRUÇÕES LTDA com sede à Avenida Governador Carlos de Lima Cavalcanti, nº 3868, Loja 06, Casa Caiada, na Cidade de Olinda/PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 45.337.329/0001-80.

Registro Anterior: Livro nº 02, ficha 01v, R-2 (Compra e Venda), em 04/05/2022, Matrícula nº 22.000; estando registrada a Instituição de Condomínio sob o nº R-4, Matrícula 22.000, em 22 de dezembro de 2022. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel Jose da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-1 - MAT. 24138 - APONT. 36185. Igarassu, 22 de dezembro de 2022. **CONSTRUÇÃO.** Procedo, nesta data, a averbação da Casa residencial objeto da presente matrícula, **componente do "CONJUNTO RESIDENCIAL LAURA II"**, a que alude a matrícula supra, nos termos do requerimento, firmado em 24 de outubro de 2022, por **BRS CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada e legalmente representada, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 20 de outubro de 2022, pelo DECONUR - Departamento Municipal de Planejamento e Controle Urbano de Igarassu-PE. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel Jose da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-2 - MAT. 24138 - APONT. 36185. Igarassu, 22 de dezembro de 2022. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 24 de outubro de 2022, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 20 de outubro de 2022, pelo DECONUR - Departamento Municipal de Planejamento e Controle Urbano de Igarassu-PE, 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) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel Jose da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-3 - MAT. 24138 - APONT. 36185. Igarassu, 22 de dezembro de 2022.

CNM Nº: 130583.2.0024138-16



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.POP12202303.00811

Data: 22/01/2024 10:05:01 SICA Nº: 0019328339
Emol.: R\$ 52,78, TSNR: R\$ 11,73, FERC: R\$ 5,86, ISS: R\$ 1,17,
FERM: R\$ 0,59, FUNSEG: R\$ 1,17, TOTAL: R\$ 73,30
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Procedo nesta data, a averbação para constar que a **ESTIPULAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "CONJUNTO RESIDENCIAL LAURA II"**, encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, sob o nº **2.724**, em 22 de dezembro de 2022. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel Jose da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi

R-4 - MAT. 24138 - APONT. 36609. Igarassu, 15 de fevereiro de 2023. **COMPRA E VENDA.** Procedo-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **LUZINETE DA SILVA**, brasileira, solteira, declarando não manter união estável, nascida em 10/07/1983, alimentadora de linha, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 7.896.103-SDS/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 081.519.344-09, residente e domiciliada à Rua Áustria, nº 201, Posto de Monta, nesta Cidade de Igarassu-PE, por compra feita a **B R S CONSTRUÇÕES 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 Jaboatão, na Cidade do Jaboatão dos Guararapes-PE, representada por sua gerente, Rosivane Gomes Pereira Silva, brasileira, divorciada, economiária, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 002.690.316-SDS/RN e inscrita no CPF/MF sob o nº 312.381.618-47, com endereço comercial na Cidade do Jaboatão dos Guararapes-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 - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 24 de janeiro de 2023, 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\$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais). Valor dos recursos próprios: R\$ 12.665,08. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 23.199,00. Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$ 114.135,92; 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 25/01/2023, no valor de R\$ 988,49. Valor de avaliação: R\$ 155.600,00. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento, a certidão de quitação do ITBI nº 011.780 e a notificação de lançamento do ITBI nº 100165230, expedido pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, e demais documentos previstos em Lei. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Ana Claudia Santos Lima, Oficiala Substituta, mandei digitar e subscrevi.

R-5 - MAT. 24138 - APONT. 36609. Igarassu, 15 de fevereiro de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procedo-se a este registro para constar que a Adquirente, **LUZINETE DA SILVA**, acima qualificada, na qualidade de devedora fiduciante da importância de **R\$ 114.135,92 (cento e quatorze mil, cento e trinta e cinco reais e noventa e dois centavos)**, 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 Jaboatão, na Cidade do Jaboatão dos Guararapes-PE, representada por sua gerente, Rosivane Gomes Pereira Silva, já qualificada no R-4 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 114.135,92, que deverá ser amortizado em 360 meses. Origem dos Recursos: FGTS. Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo. Valor da Dívida: R\$ 114.135,92. Valor da Garantia: R\$ 155.600,00. Sistema de Amortização: PRICE. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Enquadramento: SFH. Prazo, em meses de amortização: 360; Taxa de Juros Contratada (% a.a.): Nominal: 4,2500. Efetiva: 4,3337. Taxa de Juros Contratada (% a.m.): Nominal: 0,3536. Efetiva: 0,3542. Encargo Mensal Inicial - Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 561,48. Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 30,66. Tarifa de Administração - TA: R\$ 0,00. Total: R\$ 592,14. Vencimento do primeiro encargo mensal: 24/02/2023. 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

CNM Nº: 130583.2.0024138-16



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.POP12202303.00811

Data: 22/01/2024 10:05:01 SICA Nº: 0019328339
Emol.: R\$ 52,78, TSNR: R\$ 11,73, FERC: R\$ 5,86, ISS: R\$ 1,17,
FERM: R\$ 0,59, FUNSEG: R\$ 1,17, TOTAL: R\$ 73,30
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

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 - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, 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) Ana Claudia Santos Lima, Oficiala Substituta, mandei digitar e subscrevi.

AV-6 - MAT. 24138 - APONT. 37808. Igarassu, 06 de julho de 2023. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 390562/2023, datado de 30 de junho 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. 24138 - APONT. 37808. Igarassu, 16 de outubro 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. 24138 - APONT. 39410, Igarassu, 22 de janeiro 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 - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 24 de janeiro de 2023, 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\$ 3.163,08. Valor de avaliação: R\$ 157.995,52. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 014.542, 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\$ 52,78 (Lei Nº 11.404/96), T.S.N.R. R\$ 11,73 (Lei nº 11.404/96 e Ato nº 1686/19), F.E.R.M. R\$ 0,59 (Lei Nº 16.522/18), F.U.N.S.E.G. R\$ 1,17 (Lei Nº 16.521/18), F.E.R.C. R\$ 5,86 (Lei nº 12.978/05), I.S.S. R\$ 1,17 (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.POP12202303.00811. Consultar autenticidade em <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>. Igarassu/PE, 22 de Janeiro de 2024

IGARASSU-PE, 22 DE JANEIRO DE 2024

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

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

CNM Nº: 130583.2.0024138-16



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.POP12202303.00811

Data: 22/01/2024 10:05:01 SICASE Nº: 0019328339
Emol.: R\$ 52,78, TSNR: R\$ 11,73, FERC: R\$ 5,86, ISS: R\$ 1,17,
FERM: R\$ 0,59, FUNSEG: R\$ 1,17, TOTAL: R\$ 73,30
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>