



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 69096 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 02, ficha 01, a **MATRICULA Nº 16851** datada de 20 de Março de 2015 e respectivos atos registraes do seguinte teor:

Imóvel: Apartamento nº 004 (quatro) - EM CONSTRUÇÃO - localizado no Pavimento térreo, do Bloco "02", Tipo D, integrante do Conjunto "CONDOMINIAL ESTRELA - QUADRA B", situado à Rua Projetada 01, s/nº, bairro Inhamã, deste Município de Igarassu-PE, composto de: varanda, sala, cozinha, dois quartos sociais, circulação, área de serviço e B.W.C. social, com área privativa real de 56,23m²; Área comum real de 0,07m²; área total real 56,30m²; área privativa construída 46,33m²; área comum construída 0,07m²; área total construída 46,40m², com direito a uma vaga de garagem vinculada a unidade residencial, e uma fração ideal de 0,021442 do Lote de terreno próprio único, da Quadra B (segunda letra do alfabeto), do LOTEAMENTO ESTRELA, medindo 95,00m (noventa e cinco metros) de frente e fundos, por 30,00m (trinta metros) de ambos os lados, totalizando uma área de 2.850,05m² (dois mil, oitocentos e cinquenta vírgula zero cinco metros quadrados); limitando-se pela frente com a Rua Projetada 01, pelo lado direito, com a Rua Projetada 02, pelo lado esquerdo, com a Rua Projetada 03; e pelos fundos, com a Rua Projetada 05.

Proprietário: ARCON ARAÚJO CONSTRUÇÕES LTDA, com sede na Avenida João de Barros, nº 1261, Salas 101, bairro do Espinheiro, na Cidade do Recife-PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 41.043.399/0001-75.

Registro Anterior: Livro nº 02, ficha 02/03, R-8 (Compra e Venda), em 03/04/2013, R-10 (Registro do Loteamento), em 19/11/2013, Matrícula nº 11.098, que, posteriormente, procedeu desmembramento, originando entre outras a matrícula 14.630, de 12/02/2014, estando o Memorial de Incorporação registrado sob o nº 2, matrícula 14.630, de 12/02/2014. Eu, a) Madson Tadeu Berenguer de Vasconcelos, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

R-1 - MAT. 16851 - APONT. 22270. Igarassu, 20 de março de 2015. **COMPRA E VENDA.** Procede-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **ANDERSON MARTINS BEZERRA e sua esposa CRISTIANE FERNANDA DA SILVA BEZERRA**, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ele auxiliar de escritório e nascido em 11/08/1983, ela assistente administrativo e nascida em 27/11/1977, portadores das Cédulas de Identidade R.G. nºs 6.114.890-SDS/PE e 5.113.287-SDS/PE e inscritos no CPF/MF sob os nºs 050.767.314-00 e 033.676.584-30, respectivamente, residentes e domiciliados à 2ª Travessa do Sítio São Jorge, nº 74, Maranguape I, na Cidade de Paulista-PE, por compra feita a **ARCON ARAÚJO CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede na Avenida João de Barros, nº 1261, Salas 101, bairro do Espinheiro, na Cidade do Recife-PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 41.043.399/0001-75, representada por sua sócia, GERLUCE CARÍCIO VARELA VASCONCELOS, brasileira, divorciada, engenheira civil, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 3.172.515-SSP/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 686.296.304-00, residente e domiciliada na Cidade do Recife/PE, 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 da Av. Agamenon Magalhães, na Cidade de Recife-PE, representada por sua gerente, Márcio Oliveira Salgues de Vasconcelos, brasileiro, divorciado, economiário, portador da Cédula de Identidade RG nº 3.121.655-SSP/PE e inscrito no CPF/MF

CNM Nº: 130583.2.0016851-52



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.IDM12202303.00809

Data: 22/01/2024 09:53:24 SICA Nº: 0019329473
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>

sob o nº 492.597.684-20, com endereço comercial na cidade do Recife-PE, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, e como **INTERVENIENTE CONSTRUTORA/INCORPORADORA, ARCON - ARAUJO CONSTRUÇÕES LTDA**, acima qualificada e legalmente representada, tudo conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, firmado em 09 de fevereiro 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\$ 99.900,00** (noventa e nove mil e novecentos reais); a) Recursos próprios: R\$ 6.809,99; b) Utilização de saldo da conta vinculada FGTS: R\$ 14.657,01. c) Desconto concedido pelo Fundo de garantia do Tempo de Serviço - FGTS: R\$ 2.113,00; d) Com Financiamento: R\$ 76.320,00, 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 1584, em 02/03/2015, no valor de R\$ 619,40. Valor de avaliação: R\$ 99.900,00. **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) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

R-2 - MAT. 16851 - APONT. 22270. Igarassu, 20 de março de 2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procede-se a este registro para constar que os Adquirentes **ANDERSON MARTINS BEZERRA e sua esposa CRISTIANE FERNANDA DA SILVA BEZERRA**, já qualificados no R-1 acima, na qualidade de devedores fiduciários da importância de **R\$ 76.320,00 (setenta e seis mil, trezentos e vinte reais)**, alienaram 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 na Cidade do Recife-PE, representada por seu gerente, Marcio Oliveira Salgues de Vasconcelos, já qualificado no R-1 acima, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 76.320,00, que deverá ser amortizado em 360 meses. Origem dos Recursos: FGTS. Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano. Valor da Operação: R\$ 78.433,00. Desconto: R\$ 2.113,00. Valor da Dívida: R\$ 76.320,00. Valor da Garantia: R\$ 95.400,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo, em meses: de construção: 14; de amortização: 360; de Renegociação: 0. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,5000. Efetiva: 5,6407. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 433,33. Taxa de Administração: R\$ 0,00. FGAB: R\$ 9,56. Total: R\$ 442,89. Vencimento do primeiro encargo mensal: de acordo com o item 3 do contrato que ora se registra. Época de recálculo dos encargos: de acordo com o item 3, tudo de acordo com o Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, com caráter de Escritura Pública, especificado no R-1 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) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

R-3 - MAT. 16851 - APONT. 22580. Igarassu, 28 de maio de 2015. **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Nos termos do Instrumento Particular de Instituição e Convenção de Condomínio Edifício, firmado em 14 de maio de 2015, firmado pela proprietária, **ARCON ARAUJO CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede na Avenida João de Barros, nº 1261, Salas 101, bairro do Espinheiro, na Cidade do Recife-PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 41.043.399/0001-75, legalmente representada, **INSTITUIU** em Condomínio "pro diviso", nos moldes das Leis nºs. 4.591/1964 (Lei de Condomínio e Incorporações Imobiliárias) e 10.406/2002 (Código Civil Brasileiro), o empreendimento imobiliário denominado **CONJUNTO CONDOMINIAL ESTRÉLA QUADRA B**, situado à Rua Projetada 01, s/nº, bairro Inhamã, na zona

CNM Nº: 130583.2.0016851-52



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.IDM12202303.00809

Data: 22/01/2024 09:53:24 SICASE Nº: 0019329473

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>

urbana sede deste Município de Igarassu-PE, de finalidade exclusivamente residencial, com suas demais características constantes do Memorial de Incorporação devidamente registrado sob o nº R-2, abaixo da Matrícula nº 14630, de 12/02/2014. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-4 - MAT. 16851 - APONT. 22581. Igarassu, 28 de maio de 2015. **CONSTRUÇÃO.** Procedo, nesta data, a averbação do apartamento objeto da presente matrícula, integrante do empreendimento imobiliário "**CONJUNTO CONDOMINIAL ESTRELA QUADRA B**", a que alude a matrícula supra, nos termos do Requerimento, firmado em 07 de maio de 2015, pela empresa ARCON ARAUJO CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada e legalmente representada, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 05 de março 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 001292015-88888434 - CEI 51.220.84434/78, emitida em 07/05/2015 - válida até 03/11/2015. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-5 - MAT. 16851 - APONT. 22581. Igarassu, 28 de maio de 2015. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Procedo nesta data, a averbação para constar que a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO CONJUNTO CONDOMINIAL ESTRELA QUADRA B**, encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, sob o nº **1.928**, em 28 de maio de 2015. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-6 - MAT. 16851 - APONT. 22581. Igarassu, 28 de maio de 2015. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 07 de maio de 2015, e à vista do Documento de Arrecadação Municipal - DAM, expedido pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, em 27 de fevereiro de 2015, a **averbação para constar o número da Inscrição Municipal** do imóvel a que alude a matrícula supra, que é: **1.4105.237.01.0020.0004.9** - Sequencial: **1048475.2**. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-7 - MAT. 16851 - APONT. 34388. Igarassu, 09 de maio de 2022. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 268596/2022, 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-2 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-8 - MAT. 16851 - APONT. 34388. Igarassu, 06 de julho de 2022. **ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO.** Procedo-se ao **ENCERRAMENTO** do procedimento indicado no **AV-7** 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-9 - MAT. 16851 - APONT. 38426. Igarassu, 15 de setembro de 2023. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 412590/2023, datado de 14 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-2 da presente matrícula**. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial

CNM Nº: 130583.2.0016851-52



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.IDM12202303.00809

Data: 22/01/2024 09:53:24 SICA Nº: 0019329473
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>

Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-10 - MAT. 16851 - APONT. 38426. Igarassu, 24 de outubro de 2023.
DECURSO DO PRAZO. Procede-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 digitar e subscrevi.

R-11 - MAT. 16851 - APONT. 39408. Igarassu, 22 de janeiro de 2024.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. Procede-se a este registro nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, firmado em 09 de fevereiro de 2015, lançado no R-1 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 21/12/2023, no valor de R\$ 2.060,69. Valor de avaliação: R\$ 102.875,96. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 014.543, 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.IDM12202303.00809. 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: 130583.2.0016851-52



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.IDM12202303.00809

Data: 22/01/2024 09:53:24 SICASE Nº: 0019329473
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>