



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 69346 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 2, ficha 01, a **MATRICULA Nº 22423** datada de 23 de Agosto de 2021 e respectivos atos registrai do seguinte teor:

Imóvel: Apartamento residencial nº 104 (cento e quatro), localizado no 1º Pavimento, do Bloco 02, integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL PRAIA DO FUTURO, situado à Rua das Amoreiras, nº 07-A, Bairro Umbura, na zona urbana da Sede deste Município de Igarassu-PE, composto de: 01 (uma) sala de estar e jantar, 02 (dois) dormitórios, 01 (um) bwc social, 01 (uma) circulação, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, com uma área útil (construída) de **42,90m²** (quarenta e dois vírgula noventa metros quadrados), área de uso comum de 3,8225m², com direito a uma vaga de estacionamento para veículo de pequeno porte, rotativo, medindo 2,50m por 5,00m, totalizando uma área de 12,50m² e uma fração ideal de terreno de 0,02777 (zero vírgula zero dois sete sete sete) do **Lote de terreno próprio nº 7-A, da Quadra "F", do Loteamento CAMPO BELLO**, formado pelo remembramento dos lotes 02, 03, 04, 06 e 07, da mesma quadra e loteamento, medindo 25,00m (vinte e cinco metros) de frente, 63,47m (sessenta e três vírgula quarenta e sete metros) de fundos, por 102,16m (cento e dois vírgula dezesseis metros) em 05 segmentos de 25,38m, 19,09m, 45,50m, 4,36m e 7,83m do lado direito; e 47,09m (quarenta e sete vírgula nove metros) do lado esquerdo, com área total de **2.331,03m²** (dois mil, trezentos e trinta e um vírgula zero três metros quadrados), dista 21,73 metros da esquina mais próxima e fica do lado par do logradouro; limitando-se pela **frente** com a Rua dos Coqueiros; **fundos** com a Propriedade Santa Rita - Sítio Guri pertencente a Dr. Paulo Alves da Silva; **lado direito** com o lote nº 01 e com a Rua das Amoreiras; e **lado esquerdo** com o lote nº 05, ambos da mesma quadra e loteamento. Imóvel este inscrito na Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, sob o nº **1.4105.608.02.0105.0020.5** - Sequencial: **1054292.2**.

Proprietário: CONSTRUTORA PNM LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 29.457.593/0001-00, com sede à Rua Silveira Lobo, nº 32, Poço, na Cidade do Recife/PE.

Registro Anterior: Livro nº 02, ficha 01v, sob o nº R-2 (Compra e Venda), Matrículas nº 14.247, 14.248, 14.249, 14.250 e 14.251, em 07 de agosto de 2018; que posteriormente, procedeu remembramento, originando a matrícula 21.770; estando a Instituição de Condomínio registrada sob o nº 3, Matrícula nº 21.770, em 23/08/2021. 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-1 - MAT. 22423 - APONT. 32612. Igarassu, 23 de agosto de 2021. **CONSTRUÇÃO.** Procedo, nesta data, a averbação do apartamento objeto da presente matrícula, integrante do **CONJUNTO RESIDENCIAL PRAIA DO FUTURO**, a que alude a matrícula supra, nos termos do requerimento, firmado em 27 de julho de 2021, pela **CONSTRUTORA PNM LTDA.**, já qualificada e legalmente representada, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 26 de julho de 2021, 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 José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

CNM Nº: 130583.2.0022423-20



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.SLO12202304.00437

Data: 23/01/2024 10:05:35 SICA Nº: 0019397587
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>

AV-2 - MAT. 22423 - APONT. 32612. Igarassu, 23 de agosto de 2021. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 27 de julho de 2021, e à vista da Ficha do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, em 20 de agosto de 2021, 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 José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-3 - MAT. 22423 - APONT. 32612. Igarassu, 23 de agosto de 2021. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Procedo nesta data, a averbação para constar que a Convenção de **CONDOMÍNIO DO CONJUNTO RESIDENCIAL PRAIA DO FUTURO**, encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, sob o nº **2.563**, em 23 de agosto de 2021. 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-4 - MAT. 22423 - APONT. 34825. Igarassu, 12 de julho de 2022. **ATUAL INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 12 de maio de 2022, e à vista da Ficha do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, em 01/06/2022, a **averbação para constar o atual número da inscrição municipal do imóvel a que alude a matrícula supra, que é: 1.4105.607.03.0105.0020.7 - Sequencial 1054292.2.** O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Ana Claudia Santos Lima, Oficiala Substituta, subscrevi.

R-5 - MAT. 22423 - APONT. 34826. Igarassu, 12 de julho de 2022. **COMPRA E VENDA.** Procedo-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **ABRAÃO DIONÍSIO RODRIGUES DA SILVA**, brasileiro, divorciado, declarando não manter união estável, auxiliar de escritório, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 8.697.964-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 103.795.554-41, residente e domiciliado à Travessa Doutor Walter Bellian, nº 45, A, Desterro, na Cidade de Abreu e Lima-PE, por compra feita à **CONSTRUTORA PNM 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 Conde da Boa Vista, na Cidade do Recife-PE, representada por sua gerente, Andrea Cristina Gomes da Costa Santos, brasileira, casada, bancária, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 5.563.276-SSP/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 027.541.474-46, com endereço comercial na Cidade do Recife-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 18 de abril de 2022, 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\$ 27.067,00**. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 2.933,00**. Valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 120.000,00**; 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, pago em 20/04/2022, no valor de **R\$ 952,98**. Valor de avaliação: **R\$ 155.000,00**. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a certidão de quitação do ITBI nº 009.797 e a notificação de lançamento do ITBI nº 100362222, expedido 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

CNM Nº: 130583.2.0022423-20



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.SLO12202304.00437

Data: 23/01/2024 10:05:35 SICASE Nº: 0019397587
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>

subscrevi. Eu, a) Ana Claudia Santos Lima, Oficiala Substituta, subscrevi.

R-6 - MAT. 22423 - APONT. 34826. Igarassu, 12 de julho de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procede-se a este registro para constar que o Adquirênte, **ABRAÃO DIONISIO RODRIGUES DA SILVA**, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante da importância de **R\$ 120.000,00 (cento e vinte 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 Conde da Boa Vista, na Cidade do Recife-PE, representada por sua gerente, Andrea Cristina Gomes da Costa Santos, já qualificada no R-6 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 120.000,00, que deverá ser amortizado em 360 meses. Origem dos Recursos: FGTS. Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo. Valor da Dívida: R\$ 120.000,00. Valor da Garantia: R\$ 155.000,00. Sistema de Amortização: PRICE. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Enquadramento: SFH. Prazo, em meses de amortização: 360; Taxa de Juros Balcão (% a.a.): Nominal: 5,5000. Efetiva: 5,6407. Encargo Mensal Inicial - Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j): R\$ 681,34. Prêmios de Seguro: R\$ 21,22. Tarifa de Administração - TA: R\$ 25,00. Total: R\$ 727,56. Vencimento do primeiro encargo mensal: 19/05/2022. 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 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-5 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 Claudia Santos Liam, Oficiala Substituta, subscrevi.

AV-7 - MAT. 22423 - APONT. 37289. Igarassu, 12 de maio de 2023. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 370424/2023, datado de 08 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-6 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. 22423 - APONT. 37289. Igarassu, 22 de setembro de 2023. **DECURSO DO PRAZO.** Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-7** 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-9 - MAT. 22423 - APONT. 39434. Igarassu, 23 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 18 de abril de 2022, lançado no R-5 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**

CNM Nº: 130583.2.0022423-20



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.SLO12202304.00437

Data: 23/01/2024 10:05:35 SICASE Nº: 0019397587
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>

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 11/01/2024, no valor de R\$ 3.202,03. Valor de avaliação: R\$ 159.934,69. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 014.652, expedidas pela Prefeitura Municipal de Igarassu/PE. **RESTRICÇÃO:** 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.SLO12202304.00437. Consultar autenticidade em <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>. Igarassu/PE, 23 de Janeiro de 2024

IGARASSU-PE, 23 DE JANEIRO DE 2024

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

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

CNM Nº: 130583.2.0022423-20



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.SLO12202304.00437

Data: 23/01/2024 10:05:35 SICASE Nº: 0019397587
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>