



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 68067 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 2, ficha 1, a **MATRICULA Nº 12046** datada de 25 de Julho de 2011 e respectivos atos registrais do seguinte teor:

Imóvel: Casa residencial nº 02 (dois), do Conjunto Residencial RAFAELA II, situada à Rua Azulão, no Bairro Agamenon Magalhães, nesta cidade de Igarassu-PE, composta dos seguintes cômodos: 01(um) varanda, 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (um) sanitário social e 01 (uma) cozinha, totalizando **44,52m²** (quarenta e quatro vírgula cinquenta e dois metros quadrados) de área construída; e ainda com uma área de 11,00m² (onze metros), destinada a uma vaga de estacionamento de veículo de pequeno porte, correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno de **0,333333** do **Lote de terreno próprio nº 05 (cinco), da Quadra "III", do LOTEAMENTO NOSSA SENHORA DA CONCEIÇÃO**, medindo 10,00m (dez metros) de frente e fundos, por 25,00m (vinte e cinco metros) de ambos os lados, com área total de **250,00m²** (duzentos e cinquenta metros quadrados); dista 45,00 metros da esquina mais próxima e fica do lado par do logradouro; limitando-se pela **frente**, com a Rua Azulão; **fundos**, com o Lote nº 16; **lado direito**, com o Lote nº 06; **lado esquerdo**, com o lote nº 04, todos da mesma quadra e loteamento. Inscrita na **Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, sob o nº 1.4080.330.01.0080.002**.

Proprietário: RAFAEL BRAINER DA SILVA e sua esposa MARIA AURIKELLY ALVES BRAINER, brasileiros, ele despachante, ela comerciária, casados entre si, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, em 07/12/2005, portadores das Cédulas de Identidade RG nºs 6.409.457-SDS/PE e 8.200.895-SSP/PE e inscritos no CPF/MF sob os nºs 049.329.544-50 e 074.337.114-30, respectivamente, residentes e domiciliados à Rua Dona Magina Pontual, nº 147, aptº 402, Boa Viagem, na Cidade do Recife-PE.

Registro Anterior: Livro nº 02, ficha 01/01v, sob o nº R-1 (Compra e Venda), de 21/02/2011; estando registrada a Instituição de Condomínio sob o nº 3, ambos da matrícula 11.863, em 25/07/2011. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-1 - MAT. 12046 - Igarassu, 25 de julho de 2011. **CONSTRUÇÃO**. Procedo, nesta data, a averbação da **Casa residencial nº 02 (dois)**, componente do **"CONJUNTO RESIDENCIAL RAFAELA II"**, a que alude a matrícula supra, nos termos do requerimento, firmado em 18 de julho de 2011, por Rafael Brainer da Silva, já qualificado na matrícula, e à vista da Certidão de Habite-se, datada de 25 de maio de 2011, expedida 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 070482011-15001040, emitida via internet em 13/07/2011, válida até 09/01/2012. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-2 - MAT. 12046 - Igarassu, 25 de julho de 2011. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**. Procedo-se a esta averbação para constar que a Estipulação da Convenção de Condomínio do **Conjunto Residencial Rafaela II**, datada de 18 de julho de 2011, encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, sob o nº **1.595**, em 25 de julho de 2011. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira

CNM Nº: 130583.2.0012046-14



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.DOR11202301.00377

Data: 20/11/2023 14:24:40 SICASE Nº: 0019013078

Emol.: R\$ 122,08, TSNR: R\$ 27,13, FERC: R\$ 13,56, ISS: R\$ 2,71,

FERM: R\$ 1,36, FUNSEG: R\$ 2,71, TOTAL: R\$ 169,55

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

Araújo, Escrevente, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-3 - MAT. 12046 - Igarassu, 25 de julho de 2011. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 18 de julho de 2011, e à vista da Ficha Espelho do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, em 13/07/2011, a averbação para constar o número da inscrição municipal do imóvel a que alude a matrícula supra, que é o de início mencionado: **1.4080.330.01.0080.002**. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

R-4 - MAT. 12046 - APONT. 17748. Igarassu, 29 de março de 2012. **COMPRA E VENDA.** Procedo-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **JADIANE LIRA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, auxiliar de laboratório, portadora da Cédula de Identidade RG nº 7.239.334-SSP/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 066.988.334-44, residente e domiciliada à Rua União, nº 55, na Cidade de Itapissuma-PE, por compra feita a **RAFAEL BRAINER DA SILVA e sua esposa MARIA AURIKELLY ALVES BRAINER**, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, ele comerciante, ela operadora de caixa, portadores das Cédulas de Identidade RG nº 6.409.457-SDS/PE e 8.200.895-SDS/PE e inscritos no CPF sob os nºs 049.329.544-50 e 074.337.114-30, respectivamente, residentes e domiciliados à Rua Coronel Bezerra, 22, na Cidade de Bezerros-PE, representados por seu procurador, Milton de Oliveira Dantas, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 408.076-SSP/PE e CPF nº 004.576.804-82, residente na Cidade de Recife-PE, conforme procuração arquivada neste Cartório; 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 na Cidade do Recife-PE, representada por sua Gerente, Cláudia Bezerra Cavalcanti Galindo, brasileira, divorciada, economiária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 2.022.803-SDS/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 388.083.744-91, residente em Recife-PE, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 23 de março de 2012, 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\$ 53.200,00 (cinquenta e três mil e duzentos reais)**. Recursos próprios: R\$ 0,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do Comprador: R\$ 0,00. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 17.000,00. Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 36.200,00, 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 - ag. 2191, em 28/03/2012, no valor de R\$ 352,68, valor de avaliação: R\$ 53.200,00. **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) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

R-5 - MAT. 12046 - APONT. 17749. Igarassu, 29 de março de 2012. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procedo-se a este registro para constar que a Adquirente, **JADIANE LIRA DE OLIVEIRA**, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante da importância de **R\$ 36.200,00 (trinta e seis mil e duzentos 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 na Cidade de Recife-PE, representada pela Gerente, Cláudia Bezerra Cavalcanti

CNM Nº: 130583.2.0012046-14



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.DOR11202301.00377

Data: 20/11/2023 14:24:40 SICASE Nº: 0019013078

Emol.: R\$ 122,08, TSNR: R\$ 27,13, FERC: R\$ 13,56, ISS: R\$ 2,71,

FERM: R\$ 1,36, FUNSEG: R\$ 2,71, TOTAL: R\$ 169,55

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

Galindo, já qualificada no R-4 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em GARANTIA DO FINANCIAMENTO desse mesmo valor de **R\$ 36.200,00**, que deverá ser amortizado em 300 meses. Origem dos Recursos: FGTS/UNIAO. Norma Regulamentadora: HH.156.050 - 07/03/2012-GECRI. Valor da Operação: R\$ 53.200,00. Desconto: R\$ 17.000,00. Valor da Dívida: R\$ 36.200,00. Valor da Garantia: R\$ 53.201,40. Sistema de Amortização: SAC. Prazo, em meses de amortização: 300. De Renegociação: 0. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,0000. Efetiva: 5,1161. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 271,49. Taxa de Administração: R\$ 0,00. FGHB: R\$ 5,42. Total: R\$ 276,91. Vencimento do primeiro encargo mensal: 23/04/2012. Época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira, tudo de acordo com o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, 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) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-6 - MAT. 12046 - APONT. 32570. Igarassu, 18 de agosto de 2021. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 210676/2021, datado de 13 de agosto 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) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-7 - MAT. 12046 - APONT. 32570. Igarassu, 28 de setembro de 2021. **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) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-8 - MAT. 12046 - APONT. 32570. Igarassu, 29 de setembro de 2021. **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) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-9 - MAT. 12046 - APONT. 37050. Igarassu, 11 de abril de 2023. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 361340/2023, datado de 04 de abril 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-10 - MAT. 12046 - APONT. 37050. Igarassu, 15 de junho 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.

CNM Nº: 130583.2.0012046-14



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.DOR11202301.00377

Data: 20/11/2023 14:24:40 SICASE Nº: 0019013078

Emol.: R\$ 122,08, TSNR: R\$ 27,13, FERC: R\$ 13,56, ISS: R\$ 2,71,

FERM: R\$ 1,36, FUNSEG: R\$ 2,71, TOTAL: R\$ 169,55

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

R-11 - MAT. 12046 - APONT. 38944. Igarassu, 20 de novembro de 2023.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. Procede-se a este registro nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 23 de março de 2012, 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 04/10/2023, no valor de R\$ 1.159,42. Valor de avaliação: R\$ 57.812,42. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 014.165, 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\$ 122,08 (Lei Nº 11.404/96), T.S.N.R. R\$ 27,13 (Lei nº 11.404/96 e Ato nº 1686/19), F.E.R.M. R\$ 1,36 (Lei Nº 16.522/18), F.U.N.S.E.G. R\$ 2,71 (Lei Nº 16.521/18), F.E.R.C. R\$ 13,56 (Lei nº 12.978/05), I.S.S. R\$ 2,71 (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.DOR11202301.00377. Consultar autenticidade em <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>. Igarassu/PE, 20 de Novembro de 2023

IGARASSU-PE, 20 DE NOVEMBRO DE 2023

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

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

CNM Nº: 130583.2.0012046-14



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.DOR11202301.00377

Data: 20/11/2023 14:24:40 SICASE Nº: 0019013078
Emol.: R\$ 122,08, TSNR: R\$ 27,13, FERC: R\$ 13,56, ISS: R\$ 2,71,
FERM: R\$ 1,36, FUNSEG: R\$ 2,71, TOTAL: R\$ 169,55
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>