



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 69112 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 02, ficha 01, a **MATRICULA Nº 20086** datada de 17 de Agosto de 2018 e respectivos atos registrais do seguinte teor:

Imóvel: Apartamento residencial nº 01 (um), localizado no pavimento térreo, integrante do **CONJUNTO RESIDENCIAL MORADA IGARASSU - I**, situado à Rua Paládio, s/nº, Bairro Agamenon Magalhães, zona urbana da Sede do Município de Igarassu-PE, composto de: 01 (uma) sala única, 02 (dois) dormitórios, sendo um deles com sanitário privativo, 01 (uma) cozinha, 01 (um) sanitário social, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) varanda, com uma área útil de **56,53m²** (cinquenta e seis vírgula cinquenta e três metros quadrados), uma área de uso comum 2,60m², com direito a uma (01) vaga de garagem, identificada pelo nº da unidade habitacional, no interior do lote, medindo 2,20m de largura por 5,00m de extensão, totalizando uma área de 11,00m² (onze metros quadrados), e uma fração ideal de terreno de 0,249999 (zero vírgula dois quatro nove nove nove), do **Lote de terreno próprio nº 11 (onze), da Quadra "B", do LOTEAMENTO ELDORADO**, situado à Rua José Eraldo Carneiro Leão, s/nº, Bairro Agamenon Magalhães, na zona urbana deste Município de Igarassu-PE, medindo 12,00m (doze metros) de frente e fundos, por 20,00m (vinte metros) de ambos os lados, totalizando uma área de **240,00m²** (duzentos e quarenta metros quadrados), dista 13,43m da esquina mais próxima e do lado par do logradouro; limitando-se pela **frente** com a Rua Projetada 01; pelos **fundos** com o lote nº 14; pelo lado **direito** com o lote nº 10; e pelo lado **esquerdo** com o lote nº 12, todos da mesma quadra e loteamento. Imóvel este inscrito na Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, sob o nº **1.5055.332.01.0137.0001.5** - Sequencial: **1051386.8**.

Proprietário: GELD ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA - EPP, com sede à Rua Amélia, nº 373, loja 0107, Graças, na Cidade do Recife/PE, inscrita no CNPJ sob o nº 28.913.668/0001-49.

Registro Anterior: Livro nº 02, ficha 01, sob o nº R-1 (Compra e Venda), Matrícula nº 19.857, de 20/04/2018; estando a Instituição de Condomínio registrada sob o nº 5, Matrícula nº 19.857, de 17/08/2018. 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-1 - MAT. 20086 - APONT. 27483. Igarassu, 17 de agosto de 2018. **CONSTRUÇÃO.** Procedo, nesta data, a averbação do Apartamento residencial objeto da presente matrícula, componente do **"CONJUNTO RESIDENCIAL MORADA IGARASSU - I"**, a que alude a matrícula supra, nos termos do requerimento, firmado em 29 de junho de 2018, pela GELD ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA - EPP, já qualificada e legalmente representada, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 23 de maio de 2018, pela URBI - Empresa de Urbanização de Igarassu-PE, e da Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 001402018-88888502, emitida em 20/06/2018, válida até: 17/12/2018 - CEI: 51.243.49502/76. 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

CNM Nº: 130583.2.0020086-47



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.UKG12202303.00810

Data: 22/01/2024 09:59:10 SICASE Nº: 0019339248
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, subscrevi.

AV-2 - MAT. 20086 - APONT. 27483. Igarassu, 17 de agosto de 2018. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 29 de junho de 2018, e à vista da Certidão Negativa de Débitos do IPTU, expedida pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, emitida em 13/07/2018, 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) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-3 - MAT. 20086 - APONT. 27483. Igarassu, 17 de agosto de 2018. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Procedo nesta data, a averbação para constar que a CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "**CONJUNTO RESIDENCIAL MORADA IGARASSU - I**", encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, sob o nº **2.273**, em 17 de agosto de 2018. 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-4 - MAT. 20086 - APONT. 28306. Igarassu, 28 de fevereiro de 2019. **COMPRA E VENDA.** Procedo-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **LUCIANO LUIZ ARAUJO DE MEDEIROS**, brasileiro, divorciado, declarando não conviver em união estável, nascido em 29/07/1973, mecânico, portador da Carteira Nacional de Habilitação CNH nº 02438656433-DETRAN/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 709.885.954-00, residente e domiciliado à Rua Azulão, nº 931, Apto 05, Agamenon Magalhães, nesta Cidade de Igarassu-PE, por compra feita a **GELD ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA EPP**, acima qualificada e legalmente representada, 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 Rosa e Silva, na Cidade do Recife-PE, representada pela Gerente, Lylyanne Andrade da Silva, brasileira, divorciada, economiária, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 5.922.919-SSP/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 033.213.794-57, com endereço comercial na Cidade do Recife-PE, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, datado de 19 de fevereiro de 2019, 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\$ 130.000,00** (cento e trinta mil reais). Recursos próprios: R\$ 29.204,34. Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$ 672,66. Desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço: R\$ 11.123,00. Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 89.000,00, 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 22/02/2019, no valor de R\$ 907,51, valor de avaliação: R\$ 135.000,00. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento, a certidão de quitação do ITBI nº 004.613 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. 20086 - APONT. 28306. Igarassu, 28 de fevereiro de 2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procedo-se a este registro para constar que o

CNM Nº: 130583.2.0020086-47



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.UKG12202303.00810

Data: 22/01/2024 09:59:10 SICASE Nº: 0019339248
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>

Adquirente, **LUCIANO LUIZ ARAUJO DE MEDEIROS**, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante da importância de **R\$ 89.000,00 (oitenta e nove 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 Rosa e Silva, na Cidade do Recife-PE, representada pela Gerente, Lylyanne Andrade da Silva, já qualificada no R-4 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 89.000,00, que deverá ser amortizado em 360 meses. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial. Valor da Dívida: R\$ 89.000,00. Valor da Garantia: R\$ 135.000,00. Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. Prazo, em meses de amortização: 360. Taxa Anual de Juros Contratada (%): Nominal: 5,0000. Efetiva: 5,1161. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 477,77. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 41,63. Total: R\$ 519,40. Vencimento do primeiro encargo mensal: 19/03/2019. 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 Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, 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. 20086 - APONT. 38069. Igarassu, 07 de agosto de 2023. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 398397/2023, datado de 03 de agosto 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. 20086 - APONT. 38069. Igarassu, 26 de setembro 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. 20086 - APONT. 39409. Igarassu, 22 de janeiro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Procede-se a este registro nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, datado de 19 de fevereiro de 2019, 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

CNM Nº: 130583.2.0020086-47



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.UKG12202303.00810

Data: 22/01/2024 09:59:10 SICASE Nº: 0019339248
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>

de Transmissão de Bens Imóveis, em 27/11/2023, no valor de R\$ 2.789,68. Valor de avaliação: R\$ 139.325,68. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS**: o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 014.592, 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.UKG12202303.00810. 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: 130583.2.0020086-47



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.UKG12202303.00810

Data: 22/01/2024 09:59:10 SICASE Nº: 0019339248
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>