



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 67324 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 02, ficha 01, a **MATRICULA Nº 17565** datada de 25 de Setembro de 2015 e respectivos atos registrais do seguinte teor:

Imóvel: Apartamento residencial nº 08 (oito), localizado no Pavimento Superior, do Bloco B, integrante do CONJUNTO HABITACIONAL RESIDÊNCIAS DA CORTEGADA, situado à Rua Palmira Eduarda da Silva, s/nº, no Bairro Tabatinga, zona urbana deste Município de Igarassu-PE, composto de: 02 (dois) quartos, 01 (um) sanitário social, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área circulação, 01 (uma) varanda, 01 (uma) área de serviço, com uma área construída de 47,11m² (quarenta e sete vírgula onze metros quadrados), e 2,80m² (dois vírgula oitenta metros quadrados) de área comum, com direito a uma vaga de estacionamento de veículo de pequeno porte, medindo 11,00m² (onze metros quadrados) de área de garagem, e uma fração ideal de terreno de 0,125 (zero vírgula um dois cinco) do **Lote de terreno próprio nº 10-A (dez a), da Quadra Z-04, do LOTEAMENTO CORTEGADA**, medindo 20,00m (vinte metros) de frente e fundos, por 25,00m (vinte e cinco metros) de ambos os lados, com área de 500,00m² (quinhentos metros quadrados); dista 30,00 metros da esquina mais próxima e fica do lado par do logradouro e de forma retangular; limitando-se na **frente** (Sul), com Rua Palmira Eduarda da Silva, pelos **fundos** (Norte), com os lotes nºs 07 e 09; lado **direito** (Oeste), com o lote nº 06; e pelo lado **esquerdo** (Leste), com o lote nº 12, todos da mesma quadra e loteamento. Imóvel este inscrito na Prefeitura da Cidade de Igarassu-PE, sob o nº **1.4070.165.02.0133.0007.0 - Sequencial 1049121.0**.

Proprietário: CONSTRUTORA FERNANDES COSTA LTDA, com sede à Av. Rui Barbosa, nº 1363, sala 105, Edifício Empresarial Ponte D'Uchôa, bairro da Jaqueira, na Cidade do Recife-PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.980.721/0001-57.

Registro Anterior: Livro nº 02, ficha 01, sob o nº R-5 (Compra e Venda), de 15/10/2014; estando a Instituição de Condomínio registrada sob o nº 4; o Patrimônio de Afetação averbado sob o nº 5, ambos Matrícula nº 12861, de 08 de maio de 2015. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Madson Tadeu Berenguer de Vasconcelos, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-1 - MAT. 17565 - APONT. 23301. Igarassu, 25 de setembro de 2015. **CONSTRUÇÃO.** Procedo, nesta data, a averbação do prédio residencial objeto da presente matrícula, componente do **"CONJUNTO HABITACIONAL RESIDÊNCIAS DA CORTEGADA"**, a que alude a matrícula supra, nos termos do requerimento, firmado em 10 de setembro de 2015, pela proprietária **CONSTRUTORA FERNANDES COSTA LTDA**, já qualificada e legalmente representada, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 18 de agosto de 2015, 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 002732015-88888718, emitida em 09/09/2015 - válida até 07/03/2016 - CEI: 51.225.00718/78. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Madson Tadeu Berenguer de Vasconcelos, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-2 - MAT. 17565 - APONT. 23301. Igarassu, 25 de setembro de 2015. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 10 de setembro de 2015, e à vista da Ficha do Imóvel do

CNM Nº: 130583.2.0017565-44



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.LTY10202303.00644

Data: 24/10/2023 10:23:06 SICASE Nº: 0018811981
Emol.: R\$ 90,63, TSNR: R\$ 20,14, FERC: R\$ 10,07, ISS: R\$ 2,01,
FERM: R\$ 1,01, FUNSEG: R\$ 2,01, TOTAL: R\$ 125,87
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

IPTU, expedida pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, em 25 de agosto de 2015, 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) Madson Tadeu Berenguer de Vasconcelos, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-3 - MAT. 17565 - APONT. 23301. Igarassu, 25 de setembro de 2015. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Procedo nesta data, a averbação para constar que a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "CONJUNTO HABITACIONAL RESIDÊNCIAS DA CORTEGADA"**, encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, sob o nº **1.918**, em 08 de setembro de 2015. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Madson Tadeu Berenguer de Vasconcelos, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

R-4 - MAT. 17565 - APONT. 24144. Igarassu, 13 de abril de 2016. **COMPRA E VENDA.** Procedo-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **RIVALDO CAVALCANTI SANTOS**, brasileiro, solteiro, declarando não conviver sob o regime de união estável, comerciante, nascido em 14/04/1979, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 5.484.557-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 047.075.824-43, residente e domiciliado à Rua Ivo José Pedro, nº 26, Tabatinga, nesta Cidade de Igarassu-PE, por compra feita a **CONSTRUTORA FERNANDES COSTA LTDA**, 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 na Cidade de Ipojuca-PE, representada por seu Gerente, Hugo Rafael Alves da Silva, brasileiro, casado, economiário, portador da Cédula de Identidade CNH nº 03199667210-DETRAN/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 039.915.864-28, com endereço comercial na cidade de Ipojuca-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 07 de abril de 2016, 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\$ 124.380,00** (cento e vinte e quatro mil, trezentos e oitenta reais). Recursos próprios: R\$ 9.249,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$ 0,00. Desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço: R\$ 15.627,00. Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 99.504,00, 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 2191, em 11/04/2016, no valor de R\$ 748,48, valor de avaliação: R\$ 124.380,00. **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. 17565 - APONT. 24144. Igarassu, 13 de abril de 2016. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procedo-se a este registro para constar que o Adquirente, **RIVALDO CAVALCANTI SANTOS**, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante da importância de **R\$ 99.504,00 (noventa e nove mil, quinhentos e quatro 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 Ipojuca-PE, representada por seu Gerente, Hugo Rafael Alves da Silva, já qualificado no R-4 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 99.504,00, que deverá ser amortizado em 360 meses. Origem

CNM Nº: 130583.2.0017565-44



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.LTY10202303.00644

Data: 24/10/2023 10:23:06 SICA Nº: 0018811981
Emol.: R\$ 90,63, TSNR: R\$ 20,14, FERC: R\$ 10,07, ISS: R\$ 2,01,
FERM: R\$ 1,01, FUNSEG: R\$ 2,01, TOTAL: R\$ 125,87
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial. Valor da Dívida: R\$ 99.504,00. Valor da Garantia: R\$ 124.380,00. Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. Prazo, em meses de amortização: 360. Taxa Anual de Juros Contratada (%): Nominal: 5,5000. Efetiva: 5,6407. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 564,97. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 25,00. Total: R\$ 589,97. Vencimento do primeiro encargo mensal: 16/05/2016. Reajuste dos encargos: de acordo com o item 4. 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, Mutuo 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. 17565 - APONT. 29356. Igarassu, 01 de novembro de 2019. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento datado de 24 de outubro de 2019, 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, subscrevi.

AV-7 - MAT. 17565 - APONT. 35670. Igarassu, 17 de outubro de 2022. **CANCELAMENTO DA CONSTITUIÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.** Procedo nesta data, nos termos do requerimento firmado em 12 de setembro de 2022, no qual a **CONSTRUTORA FERNANDES COSTA LTDA.**, acima qualificada e legalmente representada, solicita fazer constar por averbação o **CANCELAMENTO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, no tocante a unidade desta matrícula, averbada sob o nº AV-5 da matrícula 12.861. 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-8 - MAT. 17565 - APONT. 29356. Igarassu, 16 de março de 2022. **ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO.** Procedo-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) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-9 - MAT. 17565 - APONT. 37353. Igarassu, 17 de maio de 2023. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 372427/2023, datado de 12 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-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. 17565 - APONT. 37353. Igarassu, 30 de agosto de 2023. **DECURSO DO PRAZO.** Procedo-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. 17565 - APONT. 38712. Igarassu, 24 de outubro de 2023. CNM Nº: 130583.2.0017565-44



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.LTY10202303.00644

Data: 24/10/2023 10:23:06 SICASE Nº: 0018811981
Emol.: R\$ 90,63, TSNR: R\$ 20,14, FERC: R\$ 10,07, ISS: R\$ 2,01,
FERM: R\$ 1,01, FUNSEG: R\$ 2,01, TOTAL: R\$ 125,87
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

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 07 de abril de 2016, 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 16/02/2023, no valor de R\$ 2.590,63. Valor de avaliação: R\$ 129.373,10. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 013.811, 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\$ 90,63 (Lei Nº 11.404/96), T.S.N.R. R\$ 20,14 (Lei nº 11.404/96 e Ato nº 1686/19), F.E.R.M. R\$ 1,01 (Lei Nº 16.522/18), F.U.N.S.E.G. R\$ 2,01 (Lei Nº 16.521/18), F.E.R.C. R\$ 10,07 (Lei nº 12.978/05), I.S.S. R\$ 2,01 (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.LTY10202303.00644. Consultar autenticidade em <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>. Igarassu/PE, 24 de outubro de 2023

IGARASSU-PE, 24 DE OUTUBRO DE 2023

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

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

CNM Nº: 130583.2.0017565-44



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.LTY10202303.00644

Data: 24/10/2023 10:23:06 SICASE Nº: 0018811981
Emol.: R\$ 90,63, TSNR: R\$ 20,14, FERC: R\$ 10,07, ISS: R\$ 2,01,
FERM: R\$ 1,01, FUNSEG: R\$ 2,01, TOTAL: R\$ 125,87
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>