



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 81351 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 2, ficha 01, a **MATRICULA Nº 21742** datada de 23 de Novembro de 2020 e respectivos atos registraes do seguinte teor:

Imóvel: Casa residencial - EM CONSTRUÇÃO - no Lote de terreno próprio nº 07 (sete), da quadra "B", do Loteamento "VIANA & MOURA IGARASSU", situado à Rua José Eraldo Carneiro Leão, s/nº, bairro Jabacó, nesta Cidade de Igarassu-PE, que será composta de: 02 (dois) dormitórios, 01 (um) BW sócia reversível, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço externa, e 01 (uma) vaga de estacionamento interior do terreno, com uma **área útil (construção) de 46,30m² (quarenta e seis vírgula trinta metros quadrados)**, área coberta de 50,38m²; medindo dito lote 8,00m de frente e 8,00m fundos, por 18,22m do lado direito, 18,29m do lado esquerdo, totalizando uma área de **145,79m²** (cento e quarenta e cinco vírgula setenta e nove metros quadrados); limitando-se pela **frente** com a Rua Projetada 01; pelos **fundos** com a propriedade Granja Santa Maria; pelo **lado direito** com o lote 08; pelo **lado esquerdo** com o Lote 06, todos da mesma quadra e loteamento. Dista 49,00m da esquina mais próxima e fica do lado ímpar do logradouro.

Proprietário: VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S/A, com sede à Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 2160, Loja 01, Boa Viagem, na Cidade do Recife-PE, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.737.577/0001-06.

Registro Anterior: Livro nº 02, ficha 01v, sob os nºs R-17 e R-14 (Compra e Venda), Matrículas nºs 3.732 e 3.733, em 03 de julho de 2017; R-7 (Registro do loteamento), Matrícula 19.128, em 15 de março de 2019. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

R-1 - MAT. 21742 - APONT. 31247. Igarassu, 23 de novembro de 2020. **COMPRA E VENDA.** Procede-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **RODRIGO RUFINO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, declarando não manter união estável, entregador, nascido em 14/11/1986, portador da Carteira Nacional de Habilitação CNH nº 05944289870-DETRAN/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 046.797.624-46, residente e domiciliado à Rua Jamaica, nº 999, Cs 02, Residencial Igarassu, nesta Cidade de Igarassu/PE, por compra feita a **VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S/A**, com sede na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 2160, Loja 01, Boa Viagem, na Cidade do Recife-PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.737.577/0001-06, legalmente representada, 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 Igarassu, nesta Cidade de Igarassu-PE, representada por sua Gerente, Anierly Moraes de Lima Cruz, brasileira, solteira, economiária, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 7.342.590-SDS/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 082.834.894-45, com endereço comercial nesta Cidade de Igarassu-PE, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, e como **CONSTRUTORA/FIADORA**, VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S/A, acima qualificada e legalmente representada, tudo conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, firmado em 22 de Setembro de 2020,

CNM Nº: 130583.2.0021742-26



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.YCS07202506.00455

Data: 30/07/2025 10:30:51 SICASE Nº: 0022820639

Emol.: R\$ 77,19, TSNR: R\$ 17,15, FERC: R\$ 8,58, FERM: R\$ 0,86,

FUNSEG: R\$ 1,72, ISS: R\$ 1,72, TOTAL: R\$ 107,22

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

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\$ 115.000,00** (cento e quinze mil reais); a) Valor dos recursos próprios: R\$ 5.500,00 b) Valor dos recursos da conta vinculada FGTS: R\$ 13.774,00; c) Valor do desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS: R\$ 3.726,00; d) Valor do Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 92.000,00, 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 06/10/2020, no valor de R\$ 692,59. Valor de avaliação: R\$ 115.000,00. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a certidão de quitação do ITBI nº 006.841 e a notificação de lançamento do ITBI nº 100772200, expedidos pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, e demais documentos previstos em Lei. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, digitei e subscrevi.

R-2 - MAT. 21742 - APONT. 31247. Igarassu, 23 de novembro de 2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procede-se a este registro para constar que o Adquirente, **RODRIGO RUFINO DA SILVA**, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante da importância de **R\$ 92.000,00 (noventa e dois 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 em Brasília-DF, filial neste Estado e Agência nesta Cidade de Igarassu-PE, representada por sua Gerente, Anierly Moraes de Lima Cruz, já qualificada no R-1 acima, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 92.000,00, que deverá ser amortizado em 360 meses. Origem dos Recursos: FGTS/União. Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano. Valor da Dívida: R\$ 92.000,00. Valor da Garantia: R\$ 115.000,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo Total de Construção/Legalização: 27/10/2020; de amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,5000. Efetiva: 5,6407. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 522,36. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguro: R\$ 18,97. Total: R\$ 541,33. Vencimento do primeiro encargo mensal: 22/10/2020. Época de reajuste dos encargos: de acordo com o Item 6.3, 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 Terreno e Mutuo para Construção de Unidade Habitacional, 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) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, digitei e subscrevi.

AV-3 - MAT. 21742 - APONT. 31247. Igarassu, 23 de novembro de 2020. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Procedo nesta data, nos termos do requerimento, firmado em 28 de fevereiro de 2020, e à vista da Ficha do Imóvel do IPTU, expedida pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, em 21 de outubro de 2020, à **averbação para constar o número da inscrição municipal do imóvel** a que alude a matrícula supra, que é: **1.5055.404.02.0072.0000.5**. - sequencial **1052604.8**. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-4 - MAT. 21742 - APONT. 31247. Igarassu, 23 de novembro de 2020. **GARANTIA FIDEJUSSÓRIA.** Procedo nesta data, a esta **averbação para constar que a Entidade Organizadora e Construtora, VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S/A**, acima qualificada, figura ainda como **FIADORA**, assumindo solidariamente a responsabilidade pelo pagamento da

CNM Nº: 130583.2.0021742-26



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.YCS07202506.00455

Data: 30/07/2025 10:30:51 SICASE Nº: 0022820639

Emol.: R\$ 77,19, TSNR: R\$ 17,15, FERC: R\$ 8,58, FERM: R\$ 0,86,

FUNSEG: R\$ 1,72, ISS: R\$ 1,72, TOTAL: R\$ 107,22

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

totalidade da dívida com os seus acréscimos, como principal pagadora de todas as obrigações assumidas pelo(s) DEVEDOR(ES) nos termos do contrato devidamente registrado sob R-1, garantia essa, que prevalecerá até 06 (seis) meses após o final do prazo de construção. Demais condições constantes do Contrato acima registrado. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-5 - MAT. 21742 - APONT. 31244. Igarassu, 23 de novembro de 2020. **CONSTRUÇÃO.** Procede-se a esta averbação para constar a construção da Casa residencial situada à Rua Edvaldo Manoel Pereira (Antiga Rua Projetada 01), nº 44, Bairro Jabacó, zona urbana da Sede deste Município de Igarassu-PE, edificada e caracterizada na presente matrícula, nos termos do requerimento firmado em 15 de outubro de 2020, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 08 de outubro de 2020, pelo Departamento Municipal de Planejamento e Controle Urbano - DECONUR, e Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, emitida pela Secretaria da Receita Federal, em 16 de setembro de 2020, sob o nº. 001582020-88888452, CEI nº 51.239.83452/79, válida até 15/03/2021. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-6 - MAT. 21742 - APONT. 31244. Igarassu, 23 de novembro de 2020. **CANCELAMENTO DA AV-4 ACIMA.** Procedo, nesta data, a averbação para constar o cancelamento da Garantia Fidejussória averbada sob o nº 4 acima, face a Construção, averbada sob o nº 5 acima. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-7 - MAT. 21742 - APONT. 43384. Igarassu, 18 de março de 2025. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 572545/2025, datado de 12 de março de 2025, 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. 21742 - APONT. 43384. Igarassu, 05 de maio de 2025. **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. 21742 - APONT. 44633. Igarassu, 30 de julho de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Procede-se a este registro nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, firmado em 22 de Setembro de 2020, 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 30/05/2025, no valor de R\$ 2.414,80. Valor de avaliação: R\$ 120.564,81. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS** : o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 020.701, expedidas pela Prefeitura Municipal de

CNM Nº: 130583.2.0021742-26



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.YCS07202506.00455

Data: 30/07/2025 10:30:51 SICASE Nº: 0022820639

Emol.: R\$ 77,19, TSNR: R\$ 17,15, FERC: R\$ 8,58, FERM: R\$ 0,86,

FUNSEG: R\$ 1,72, ISS: R\$ 1,72, TOTAL: R\$ 107,22

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

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\$ 77,19 (Lei Nº 11.404/96), T.S.N.R. R\$ 17,15 (Lei nº 11.404/96 e Ato nº 1686/19), F.E.R.M. R\$ 0,86 (Lei Nº 16.522/18), F.U.N.S.E.G. R\$ 1,72 (Lei Nº 16.521/18), F.E.R.C. R\$ 8,58 (Lei nº 12.978/05), I.S.S. R\$ 1,72 (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.YCS07202506.00455. Consultar autenticidade em <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>. Igarassu/PE, 30 de Julho de 2025

IGARASSU-PE, 30 DE JULHO DE 2025

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

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

CNM Nº: 130583.2.0021742-26



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.YCS07202506.00455

Data: 30/07/2025 10:30:51 SICASE Nº: 0022820639

Emol.: R\$ 77,19, TSNR: R\$ 17,15, FERC: R\$ 8,58, FERM: R\$ 0,86,

FUNSEG: R\$ 1,72, ISS: R\$ 1,72, TOTAL: R\$ 107,22

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EZ7F6-2MEHW-RU47Z-W5ABF

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

HELIO GUIDO CASTRO SANTOIANI (CPF ***.459.554-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/EZ7F6-2MEHW-RU47Z-W5ABF>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>