



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 68553 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 02, ficha 01, a **MATRICULA Nº 21330** datada de 04 de Junho de 2020 e respectivos atos registrais do seguinte teor:

Imóvel: Apartamento nº 01 (um), localizado no **Pavimento Térreo do Bloco Privê Jardim das Acácias I**, integrante do "**CONJUNTO RESIDENCIAL PRIVÊ JARDIM DAS ACÁCIAS**", situado à Rua Austrália, nº 02, Bairro Posto de Monta, nesta Cidade de Igarassu-PE, composto de: 01 (um) terraço, 01 (uma) sala, 02 (dois) dormitórios, sendo um com sanitário privativo, 01 (uma) cozinha, 01 (um) sanitário social e 01 (uma) área de serviço, totalizando uma área privativa de **51,75m²** (cinquenta e um vírgula setenta e cinco metros quadrados), área de uso comum **2,695m²**, com direito a uma vaga de estacionamento de veículo de pequeno porte, e uma fração ideal de 0,1250 (zero vírgula um dois cinco zero), do **Lote de terreno próprio nº 02-A (dois "a")**, da **Quadra "E-5" (é cinco)**, do **Loteamento POSTO DE MONTA**, 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), fica de esquina e do lado par do logradouro; limitando-se pela **frente** com a Rua Austrália; **fundos** com o lote nº 03, da mesma quadra e loteamento; lado **esquerdo** com a Travessa Manancial; lado **direito** com os lotes nºs 15 e 04, ambos da mesma quadra e loteamento. Imóvel esse inscrito na Prefeitura Municipal de Igarassu-PE sob o nº **1.4085.037.04.0080.0001.1** - Sequencial: **1010777.0**.

Proprietário: E & R HAECKEL ENGENHARIA EIRELI, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.855.891/0001-11, com sede à Rua Imperial, nº 1770, Galpão A2, bairro de São José, na Cidade do Recife-PE.

Registro Anterior: Livro nº 02, R-6 (Compra e Venda), Matrículas nºs 17.801 e 17.802, em 21 de agosto de 2018; que posteriormente procedeu remembramento originando a Matrícula 20.422, em 16/01/2019; estando a Instituição de Condomínio registrada sob o nº 3, na Matrícula nº 20.422 de 04/06/2020. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-1 - MAT. 21330 - APONT. 30215. Igarassu, 04 de junho de 2020. **CONSTRUÇÃO.** Procedo, nesta data, a averbação do Apartamento objeto da presente matrícula, integrante do "**CONJUNTO RESIDENCIAL PRIVÊ JARDIM DAS ACÁCIAS**", a que alude a matrícula supra, nos termos do requerimento, firmado em 11 de fevereiro de 2020, por **E & R HAECKEL ENGENHARIA EIRELI**, já qualificada e legalmente representada, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 17 de setembro de 2019, pelo Departamento Municipal de Planejamento e Controle Urbano - DECONUR, e da Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 000232020-88888045, emitida em 05/02/2020 - CEI: 90.001.06045/77. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-2 - MAT. 21330 - APONT. 30215. Igarassu, 04 de junho de 2020. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 11 de fevereiro de 2020, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 17 de setembro de 2019, pelo Departamento Municipal de Planejamento e Controle Urbano - DECONUR, 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) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

CNM Nº: 130583.2.0021330-98



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.TNG11202305.00436

Data: 19/12/2023 14:07:50 SICASe Nº: 0019179767
Emol.: R\$ 70,30, TSNR: R\$ 15,62, FERC: R\$ 7,81, ISS: R\$ 1,56,
FERM: R\$ 0,78, FUNSEG: R\$ 1,56, TOTAL: R\$ 97,63
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

AV-3 - MAT. 21330 - APONT. 30215. Igarassu, 04 de junho de 2020. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Proceço nesta data, a averbação para constar que a **ESTIPULAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "CONJUNTO RESIDENCIAL PRIVÊ JARDIM DAS ACÁCIAS"**, encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, sob o nº **2.442**, em 04 de junho de 2020. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

R-4 - MAT. 21330 - APONT. 32125. Igarassu, 07 de maio de 2021. **COMPRA E VENDA.** Procede-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **ALDACI GOMES DA SILVA**, brasileira, solteira, declarando não manter união estável, vendedora, nascida em 22/04/1985, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 7.716.941-SDS/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 088.289.454-43, residente e domiciliada à Rua Rouxinol, nº 36, Agamenon Magalhães, nesta Cidade de Igarassu-PE, por compra feita a **E & R HAECKEL ENGENHARIA EIRELI**, 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 Olinda, na Cidade de Olinda-PE, representada por seu Gerente, Eduardo Henrique Gomes da Fonseca, brasileiro, casado, economiário, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 7.338.082-SDS/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 064.751.474-51, com endereço comercial na Cidade do Olinda-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 20 de abril de 2021, 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\$ 135.000,00** (cento e trinta e cinco mil reais). Recursos próprios: R\$ 24.027,00. Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 8.573,00. Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 102.400,00; 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 22/04/2021, no valor de R\$ 840,69. Valor de avaliação: R\$ 135.000,00. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento, a certidão de quitação do ITBI nº 007.691 e a notificação de lançamento do ITBI nº 100319211, 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 subscrevi. Eu, a) Ana Cláudia Santos Lima, Oficiala Substituta, subscrevi.

R-5 - MAT. 21330 - APONT. 32125. Igarassu, 07 de maio de 2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procede-se a este registro para constar que a Adquirente, **ALDACI GOMES DA SILVA**, acima qualificada, na qualidade de devedora fiduciante da importância de **R\$ 102.400,00 (cento e dois mil e quatrocentos 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 Olinda, na Cidade do Olinda-PE, representada por seu Gerente, Eduardo Henrique Gomes da Fonseca, já qualificado no R-4 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 102.400,00, que deverá ser amortizado em 360 meses. Origem dos Recursos: FGTS. Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo. Valor da Dívida: R\$ 102.400,00. Valor da Garantia: R\$ 135.000,00. Sistema de Amortização: Price. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Enquadramento: SFH. Prazo, em meses de amortização: 360. Carência: 06. Taxa de Juros Contratada (% a.a.): Nominal: 5,2500. Efetiva: 5,3781. Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 565,45. Prêmios de Seguros: R\$ 18,32. Tarifa de Administração - TA: R\$ 0,00. Total: R\$ 583,77. Vencimento do primeiro encargo mensal: 24/05/2021. Reajuste dos encargos: de acordo com item 4, do contrato que ora se registra. Prazo de Carência para expedição da intimação, mora e inadimplemento previsto no artigo 26, paragrafo 2, da Lei nº 9514/97 e 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

CNM Nº: 130583.2.0021330-98



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.TNG11202305.00436

Data: 19/12/2023 14:07:50 SICASE Nº: 0019179767

Emol.: R\$ 70,30, TSNR: R\$ 15,62, FERC: R\$ 7,81, ISS: R\$ 1,56,

FERM: R\$ 0,78, FUNSEG: R\$ 1,56, TOTAL: R\$ 97,63

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

e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, 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) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Ana Cláudia Santos Lima, Oficiala Substituta, subscrevi.

AV-6 - MAT. 21330 - APONT. 37569. Igarassu, 13 de junho de 2022. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 379854/2023, datado de 31 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-7 - MAT. 21330 - APONT. 37569. Igarassu, 18 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. 21330 - APONT. 39192. Igarassu, 19 de dezembro de 2023. **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 20 de abril de 2021, 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 24/11/2023, no valor de R\$ 2.790,12. Valor de avaliação: R\$ 139.347,58. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 014.333, 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\$ 70,30 (Lei Nº 11.404/96), T.S.N.R. R\$ 15,62 (Lei nº 11.404/96 e Ato nº 1686/19), F.E.R.M. R\$ 0,78 (Lei Nº 16.522/18), F.U.N.S.E.G. R\$ 1,56 (Lei Nº 16.521/18), F.E.R.C. R\$ 7,81 (Lei nº 12.978/05), I.S.S. R\$ 1,56 (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.TNG11202305.00436. Consultar autenticidade em <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>. Igarassu/PE, 19 de Dezembro de 2023

IGARASSU-PE, 19 DE DEZEMBRO DE 2023

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

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

CNM Nº: 130583.2.0021330-98



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.TNG11202305.00436

Data: 19/12/2023 14:07:50 SICASE Nº: 0019179767

Emol.: R\$ 70,30, TSNR: R\$ 15,62, FERC: R\$ 7,81, ISS: R\$ 1,56,

FERM: R\$ 0,78, FUNSEG: R\$ 1,56, TOTAL: R\$ 97,63

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