

HS

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 - Certifico a requerimento de parte interessada, protocolado sob nº 60757 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 2, ficha 01, a **MATRICULA Nº 18836** datada de 02 de Maio de 2017 e respectivos atos registrais do seguinte teor:

Imóvel: Casa residencial nº 01 (um), localizada no Pavimento Térreo, integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL SOBRADO DE IGARASSU, situado à Rua das Macieiras, s/nº, no Bairro Umbura, zona urbana deste Município de Igarassu-PE, composta dos seguintes cômodos: 01 (uma) garagem, 01 (uma) sala de estar/jantar, 02 (dois) dormitórios sendo um com sanitário privativo, 01 (um) WC social, 01 (uma) cozinha e uma (01) área de serviço, totalizando uma área construída de **71,10m²** (setenta e um vírgula dez metros quadrados), e uma fração ideal de terreno de 0,4400 (zero vírgula quatro quatro zero zero), do **Lote de terreno próprio nº 16-A (dezesesseis "a"), da Quadra "Q", do Loteamento CAMPO BELLO**, desmembrado do lote nº 16, da mesma quadra e loteamento, medindo 12,00m (doze metros) de frente e fundos, por 12,72m (doze vírgula setenta e dois metros) de ambos os lados, totalizando uma área de 152,70m² (cento e cinquenta e dois vírgula setenta metros quadrados); limitando-se pela **frente** (Leste) com a Rua das Macieiras; **fundos** (Oeste) com o Lote nº 16-B ora desdobrado; lado **direito** (Sul) com o Lote nº 17; lado **esquerdo** (Norte) com o Lote nº 15, ambos da mesma quadra e loteamento; dista 34,61 metros da esquina mais próxima e fica do lado ímpar do logradouro. Imóvel este inscrito na Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, sob o nº **1.4105.619.03.0407.0001.6** - Sequencial: **1031512.8**.

Proprietário: ELY RAMIRO DE SANTANA, brasileiro, divorciado, comerciante, nascido em 09/12/1967, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 2.972.462-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 614.742.154-91, residente e domiciliado à Rua Vinte e Quatro, nº 115, Maranguape I, na Cidade de Paulista-PE.

Registro Anterior: Livro nº 02, ficha 01, sob o nº R-2 (Compra e Venda), Matrícula nº 18.272, de 02 de setembro de 2016; que posteriormente, procedeu desmembramento originando entre outra a Matrícula nº 18.404, de 11/11/2016; estando a Instituição de Condomínio Registrada sob o nº 3, Matrícula nº 18.404, de 26/04/2017. 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. 18836 - APONT. 25591. Igarassu, 02 de maio de 2017. **CONSTRUÇÃO.** Procedo, nesta data, a averbação da **Casa nº 01 (um)**, componente do **"CONJUNTO RESIDENCIAL SOBRADO DE IGARASSU"**, a que alude a matrícula supra, nos termos do requerimento, firmado em 30 de março de 2017, pelo proprietário, **ELY RAMIRO DE SANTANA**, brasileiro, divorciado, comerciante, nascido em 09/12/1967, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 2.972.462-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 614.742.154-91, residente e domiciliado à Rua Vinte e Quatro, nº 115, Maranguape I, na Cidade de Paulista-PE, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 24 de novembro de 2016, 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 000312017-88888700, emitida em 01/02/2017 válida até 31/07/2017 - CEI: 51.236.67700/62. 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-2 - MAT. 18836 - APONT. 25591. Igarassu, 02 de maio de 2017. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 30 de março de 2017, e à vista da Ficha do Imóvel, expedida



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.VRQ11202202.00319

Data: 25/11/2022 15:51:03 SICASE Nº: 0016903800

Emol.: R\$ 85,58, TSNR: R\$ 19,02, FERC: R\$ 9,51, ISS: R\$ 1,90, FERM: R\$ 0,95, FUNSEG: R\$ 1,90, TOTAL: R\$ 118,86

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

pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, em 02 de maio de 2017, 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. 18836 - APONT. 25591. Igarassu, 02 de maio de 2017. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Procedo nesta data, a averbação para constar que a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "CONJUNTO RESIDENCIAL SOBRADO DE IGARASSU"**, encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, sob o nº **2.131**, em 26 de abril de 2017. 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. 18836 - APONT. 26429. Igarassu, 20 de novembro de 2017. **COMPRA E VENDA.** Procedo-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **WASHINGTON GLEYDSON DA SILVA**, brasileiro, solteiro, declarando não manter relação de união estável, nascido em 05/02/1982, trabalhador de construção civil, portador da Cédula de Identidade CNH nº 04334636708-DETRAN/PE e inscrito CPF/MF sob o nº 055.020.314-11, residente e domiciliado à Avenida Vereador Otacilio Azevedo, nº 3542, Brejo de Beberibe, na Cidade do Recife-PE, por compra feita a **ELY RAMIRO DE SANTANA**, brasileiro, divorciado, declarando não manter relação de união estável, trabalhador do comercio, nascido em 09/12/1967, portador da Cédula de Identidade CNH nº 02688234065-DETRAN/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 614.742.154-91, residente e domiciliado à Rua Monte Libano, nº 15, 1º andar, Dois Unidos, na Cidade do Recife-PE, 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 Igarassu, nesta Cidade de Igarassu-PE, representada pelo Gerente, Pablo Perez Maciel da Silva, brasileiro, solteiro, economiário, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 4.578.132-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 026.111.524-38, com endereço comercial nesta Cidade de Igarassu-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 16 de novembro de 2017, 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\$ 140.000,00** (cento e quarenta mil reais). Recursos próprios: R\$ 18.032,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$ 0,00. Desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço: R\$ 9.968,00. Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 112.000,00; 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, em 16/11/2017, no valor de R\$ 842,35, valor de avaliação: R\$ 140.000,00. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a certidão de quitação do ITBI nº 002.896 e laudo de avaliação do ITBI, expedidos 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. 18836 - APONT. 26429. Igarassu, 20 de novembro de 2017. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procedo-se a este registro para constar que o Adquirente, **WASHINGTON GLEYDSON DA SILVA**, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante da importância de **R\$ 112.000,00 (cento e doze 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 Igarassu, nesta Cidade de Igarassu-PE, representada pelo Gerente, Pablo Perez Maciel



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.VRQ11202202.00319

Data: 25/11/2022 15:51:03 SICASE Nº: 0016903800

Emol.: R\$ 85,58, TSNR: R\$ 19,02, FERC: R\$ 9,51, ISS: R\$ 1,90, FERM: R\$ 0,95, FUNSEG: R\$ 1,90, TOTAL: R\$ 118,86

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

da Silva, já qualificado no R-4 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 112.000,00, que deverá ser amortizado em 360 meses. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial. Valor da Dívida: R\$ 112.000,00. Valor da Garantia: R\$ 140.000,00. 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\$ 601,24. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 23,10. Total: R\$ 624,34. Vencimento do primeiro encargo mensal: 15/12/2017. 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. 18836 - APONT. 29346. Igarassu, 01 de novembro de 2019. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 130130/2019, datado de 28 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, mandei digitar e subscrevi.

AV-7 - MAT. 18836 - APONT. 29346. Igarassu, 27 de novembro 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-8 - MAT. 18836 - APONT. 32917. Igarassu, 11 de outubro de 2022. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 217269/2021, datado de 05 de outubro 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-9 - MAT. 18836 - APONT. 32917. Igarassu, 25 de agosto de 2022. **DECURSO DO PRAZO.** Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-8** 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.

R-10 - MAT. 18836 - APONT. 35978. Igarassu, 25 de novembro de 2022. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** 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 -



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.VRQ11202202.00319

Data: 25/11/2022 15:51:03 SICASE Nº: 0016903800

Emol.: R\$ 85,58, TSNR: R\$ 19,02, FERC: R\$ 9,51, ISS: R\$ 1,90, FERM: R\$ 0,95, FUNSEG: R\$ 1,90, TOTAL: R\$ 118,86

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

CCFGTS/PMCMV - SFH, datado de 16 de novembro de 2017, 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, através da Caixa Econômica Federal, agência 0031, em 01/11/2022, no valor de R\$ 2.830,55. Valor de avaliação: R\$ 141.378,47. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS**: o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 011.074, expedidas pela Prefeitura Municipal de Igarassu/PE. 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.

O referido é verdade; dou fé. Emolumento R\$ 85,58 (Lei Nº 11.404/96), T.S.N.R. R\$ 19,02 (Lei nº 11.404/96 e Ato nº 1686/19), F.E.R.M. R\$ 0,95 (Lei Nº 16.522/18), F.U.N.S.E.G. R\$ 1,90 (Lei Nº 16.521/18), F.E.R.C. R\$ 9,51 (Lei nº 12.978/05), I.S.S. R\$ 1,90 (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.VRQ11202202.00319. Consultar autenticidade em <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

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



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.VRQ11202202.00319

Data: 25/11/2022 15:51:03 SICASE Nº: 0016903800

Emol.: R\$ 85,58, TSNR: R\$ 19,02, FERC: R\$ 9,51, ISS: R\$ 1,90, FERM: R\$ 0,95, FUNSEG: R\$ 1,90, TOTAL: R\$ 118,86

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