



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 60579 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 2, ficha 01, a **MATRICULA Nº 21542** datada de 25 de Setembro de 2020 e respectivos atos registraes do seguinte teor:

Imóvel: Apartamento residencial nº 102 (cento e dois), localizado no Pavimento Superior, do Bloco A, integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA RITA, situado à Rua José Eraldo Carneiro Leão, nº 11, Bairro Agamenon Magalhães, zona urbana da Sede deste Município de Igarassu-PE, composto de: 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala de estar, 02 (dois) dormitórios, 01 (um) BWC, 01 (uma) circulação, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, com uma área útil de **46,54m²** (quarenta e seis vírgula cinquenta e quatro metros quadrados), área de uso comum 3,42m², com direito a uma vaga de estacionamento no interior do terreno medindo 2,20m por 5,00m, com uma área total de 11,00m² e uma fração ideal de terreno de 0,12500 (zero vírgula um dois cinco zero zero), do **Lote de terreno próprio nº 11-A (onze "a"), da Quadra "A", do LOTEAMENTO ELDORADO**, formado pelo remembramento dos lotes nºs 11 e 12, da mesma quadra e loteamento, medindo 20,00m (vinte metros) de frente e fundos; por 20,00m (vinte metros) de ambos os lados, totalizando uma área de **400,00m²** (quatrocentos metros quadrados), dista 39,60m da esquina mais próxima e do lado ímpar do logradouro; limitando-se pela **frente** com a Rua José Eraldo Carneiro Leão; pelos **fundos** com os lotes nºs 19 e 20; pelo lado **direito** com o lote nº 10; e pelo lado **esquerdo** com o lote nº 13, todos da mesma quadra e loteamento. Imóvel este inscrito na Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, sob o nº **1.5055.331.01.0116.0006.8** – Sequencial: **1053204.8**.

Proprietário: GALINDO CONSTRUÇÕES LTDA, com sede à Rua Marechal Rondon, 146, Cxpst 872, Casa Forte, na Cidade do Recife/PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.192.381/0001-74.

Registro Anterior: Livro nº 02, ficha 01, sob os nºs R-1 (Compra e Venda), Matrículas nºs 20.060 e 20.061, em 10 de agosto de 2018; que posteriormente, procedeu remembramento originando a matrícula 20.261; estando a Instituição de Condomínio Registrada sob o nº 4, abaixo da Matrícula nº 20.261, em em 25/09/2020. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-1 - MAT. 21542 - APONT. 30708. Igarassu, 25 de setembro de 2020. **CONSTRUÇÃO.** Procedo, nesta data, a averbação do apartamento a que alude a matrícula supra, componente do **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA RITA**, a que alude a matrícula supra, nos termos do requerimento, firmado em 14 de agosto de 2020, pela proprietária, **GALINDO CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada e legalmente representada, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 11 de agosto de 2020, pelo Departamento Municipal de Planejamento e Controle Urbano. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-2 - MAT. 21542 - APONT. 30708. Igarassu, 25 de setembro de 2020. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 14 de agosto de 2020, e à vista da Ficha do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, em 22 de setembro de 2020, 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



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.PGF11202202.00287

Data: 25/11/2022 08:47:59 SICASE Nº: 0016786829

Emol.: R\$ 66,38, TSNR: R\$ 14,75, FERC: R\$ 7,38, ISS: R\$ 1,47, FERM: R\$ 0,74, FUNSEG: R\$ 1,48, TOTAL: R\$ 92,20
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-3 - MAT. 21542 - APONT. 30708. Igarassu, 25 de setembro de 2020. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Procedo nesta data, a averbação para constar que a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA RITA**, encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, sob o nº **2.470** em 25 de setembro de 2020. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

R-4 - MAT. 21542 - APONT. 31537. Igarassu, 27 de janeiro de 2021. **COMPRA E VENDA.** Procedo-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **FERNANDO VITORINO DOS SANTOS NETO**, brasileiro, solteiro, declarando não manter união estável, nascido em 01/07/1994, auxiliar de produção, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 8.370.500-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 090.054.344-22, residente e domiciliado à Rua José Eduardo de Brito, nº 37, Paratibe, na Cidade do Paulista-PE, por compra feita a **GALINDO CONSTRUÇÕES LTDA**, 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 Caxangá, na Cidade do Recife-PE, representada por seu Gerente, Paulo Felipe dos Santos Nascimento, brasileiro, casado, economiário, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 6.366.654-SDS/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 050.593.874-02, com endereço comercial na Cidade do Recife-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 17 de dezembro de 2020, 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\$ 120.000,00** (cento e vinte mil reais). Recursos próprios: R\$ 7.692,00. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 4.308,00. Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 14.495,00. Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 93.505,00; 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 21/12/2020, no valor de R\$ 765,06. Valor de avaliação: R\$ 123.000,00. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a certidão de quitação do ITBI nº 007.119 e a notificação de lançamento do ITBI nº 101065205, expedidos 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. 21542 - APONT. 31537. Igarassu, 27 de janeiro de 2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procedo-se a este registro para constar que o Adquirente, **FERNANDO VITORINO DOS SANTOS NETO**, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante da importância de **R\$ 93.505,00 (noventa e três mil, quinhentos e cinco 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 Caxangá, na Cidade do Recife-PE, representada por seu Gerente, Paulo Felipe dos Santos Nascimento, já qualificado no R-4 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 93.505,00, que deverá ser amortizado em 360 meses. Origem dos Recursos: FGTS. Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo. Valor da Dívida:



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.PGF11202202.00287

Data: 25/11/2022 08:47:59 SICASE Nº: 0016786829

Emol.: R\$ 66,38, TSNR: R\$ 14,75, FERC: R\$ 7,38, ISS: R\$ 1,47, FERM: R\$ 0,74, FUNSEG: R\$ 1,48, TOTAL: R\$ 92,20
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

R\$ 93.505,00. Valor da Garantia: R\$ 123.000,00. Sistema de Amortização: Price. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Enquadramento: SFH. Prazo, em meses de amortização: 354. Carência: 06. Prazo Total: 360. Taxa de Juros Contratada (% a.a.): Nominal: 4.7500. Efetiva: 4.8547. Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 487,76. Prêmios de Seguros: R\$ 18,32. Tarifa de Administração - TA: R\$ 0,00. Total: R\$ 506,08. Vencimento do primeiro encargo mensal: 15/01/2021. 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, parágrafo 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 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. 21542 - APONT. 34798. Igarassu, 08 de julho de 2022. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 289797/2022, datado de 30 de junho de 2022, 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-7 - MAT. 21542 - APONT. 34798. Igarassu, 02 de setembro de 2022. **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) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

R-8 - MAT. 21542 - APONT. 35889. Igarassu, 16 de novembro de 2022. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** 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 17 de dezembro de 2020, 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 3965, em 21/10/2022, no valor de R\$ 2.488,91. Valor de avaliação: R\$ 124.296,38. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 010.864, 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.



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.PGF11202202.00287

Data: 25/11/2022 08:47:59 SICASE Nº: 0016786829

Emol.: R\$ 66,38, TSNR: R\$ 14,75, FERC: R\$ 7,38, ISS: R\$ 1,47, FERM: R\$ 0,74, FUNSEG: R\$ 1,48, TOTAL: R\$ 92,20
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

O referido é verdade; dou fé. Emolumento R\$ 66,38 (Lei N° 11.404/96), T.S.N.R. R\$ 14,75 (Lei n° 11.404/96 e Ato n° 1686/19), F.E.R.M. R\$ 0,74 (Lei N° 16.522/18), F.U.N.S.E.G. R\$ 1,48 (Lei N° 16.521/18), F.E.R.C. R\$ 7,38 (Lei n° 12.978/05), I.S.S. R\$ 1,47 (Lei N° 11.305/95). Para efeito de alienação, a presente certidão é válida por 30 dias, conforme Decreto n° 93.240/86. Válido somente com o selo Eletrônico de Fiscalização 0130583.PGF11202202.00287. 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.PGF11202202.00287

Data: 25/11/2022 08:47:59 SICASE N°: 0016786829

Emol.: R\$ 66,38, TSNR: R\$ 14,75, FERC: R\$ 7,38, ISS: R\$ 1,47, FERM: R\$ 0,74, FUNSEG: R\$ 1,48, TOTAL: R\$ 92,20

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