

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 60850 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 02, ficha 01, a **MATRICULA Nº 17180** datada de 28 de Maio de 2015 e respectivos atos registrais do seguinte teor:

Imóvel: Apartamento nº 101 (cento e um) - EM CONSTRUÇÃO - localizado no 1º Pavimento elevado do Bloco "04", Tipo A, integrante do Conjunto "CONDOMINIAL ESTRELA - QUADRA C", situado à Rua Projetada 05, s/nº, bairro Inhamã, deste Município de Igarassu-PE, composto de: varanda, sala, cozinha, dois quartos sociais, circulação, área de serviço e B.W.C. social, com área privativa real de 53,88m²; Área comum real de 0,06m²; área total real 53,94m²; área privativa construída 43,98m²; área comum construída 0,06m²; área total construída 44,04m², com direito a uma vaga de garagem vinculada a unidade residencial e uma fração ideal de 0,018784 do Lote de terreno próprio único, da Quadra "C" (terceira letra do alfabeto), do LOTEAMENTO ESTRELA, medindo 95,00m (noventa e cinco metros) de frente, 127,00m (cento e vinte e sete metros) pelos fundos, por 43,73m (quarenta e três vírgula setenta e três metros) do lado direito, e 30,00m (trinta metros) do lado esquerdo, totalizando uma área de 3.328,65m² (três mil, trezentos e vinte e oito vírgula sessenta e cinco metros quadrados); limitando-se pela frente com a Rua Projetada 05, pelos lado direito com a Rua Projetada 02, pelo lado esquerdo, com a Rua Projetada 03, e pelos fundos com a Rua Projetada 06.

Proprietário: ARCON ARAÚJO CONSTRUÇÕES LTDA, com sede na Avenida João de Barros, nº 1261, Salas 101, bairro do Espinheiro, na Cidade do Recife-PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 41.043.399/0001-75.

Registro Anterior: Livro nº 02, ficha 02/03, R-8 (Compra e Venda), em 03/04/2013, R-10 (Registro do Loteamento), em 19/11/2013, Matrícula nº 11.098, que posteriormente, procedeu desmembramento, originando entre outras a Matrícula nº 14.631, de 12/02/2014, estando o Memorial de Incorporação registrado sob o nº 2, Matrícula nº 14.631, de 12/02/2014. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel Jose da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

R-1 - MAT. 17180 - APONT. 22582. Igarassu, 28 de maio de 2015. **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Nos termos do Instrumento Particular de Instituição e Convenção de Condomínio Edilício, firmado em 14 de maio de 2015, pela proprietária, **ARCON ARAÚJO CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede na Avenida João de Barros, nº 1261, Salas 101, bairro do Espinheiro, na Cidade do Recife-PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 41.043.399/0001-75, legalmente representada, **INSTITUIU** em Condomínio "pro diviso", nos moldes das Leis nºs. 4.591/1964 (Lei de Condomínio e Incorporações Imobiliárias) e 10.406/2002 (Código Civil Brasileiro), o empreendimento imobiliário denominado **CONJUNTO CONDOMINIAL ESTRELA QUADRA C**, situado à Rua Projetada 05, s/nº, bairro Inhamã, na zona urbana sede deste Município de Igarassu-PE, de finalidade exclusivamente residencial, com suas demais características constantes do Memorial de Incorporação devidamente registrado sob o nº R-2, abaixo da Matrícula nº 14631, de 12/02/2014. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-2 - MAT. 17180 - APONT. 22583. Igarassu, 28 de maio de 2015. **CONSTRUÇÃO.** Procedo, nesta data, a averbação do apartamento objeto da presente matrícula, integrante do empreendimento imobiliário "**CONJUNTO CONDOMINIAL ESTRELA QUADRA C**", a que alude a matrícula supra, nos termos do Requerimento, firmado em 07 de maio de 2015, pela empresa **ARCON ARAÚJO CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada e legalmente



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.ZRM11202204.00157

Data: 30/11/2022 15:33:13 SICASE Nº: 0016943764

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>

representada, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 05 de março de 2015, 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 001292015-88888434 - CEI 51.220.84434/78, emitida em 07/05/2015 - válida até 03/11/2015. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-3 - MAT. 17180 - APONT. 22583. Igarassu, 28 de maio de 2015. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Procedo nesta data, a averbação para constar que a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO CONJUNTO CONDOMINIAL ESTRELA QUADRA C**, encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, sob o nº **1.926**, em 28 de maio de 2015. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

R-4 - MAT. 17180 - APONT. 23702. Igarassu, 11 de dezembro de 2015. **COMPRA E VENDA.** Procedo-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **LUCIANO MARQUES DE CESAR**, brasileiro, solteiro, declarando não conviver em união estável, nascido em 15/06/1981, motorista, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 5.811.597-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 041.058.134-80, residente e domiciliado à Rua Carmem Leal Schmalz, 295, Varadouro, na cidade de Olinda-PE, por compra feita a **ARCON ARAÚJO CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede na Avenida João de Barros, nº 1261, Salas 101, bairro do Espinheiro, na Cidade do Recife-PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 41.043.399/0001-75, representada por sua sócia, **GERLUCE CARÍCIO VARELA VASCONCELOS**, brasileira, divorciada, engenheira civil, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 3.172.515-SSP/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 686.296.304-00, residente e domiciliada 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 em Brasília-DF, filial neste Estado e Agência da Av. Agamenon Magalhães, na Cidade de Recife-PE, representada por sua gerente, **Thaysa Myrella de Freitas Leite**, brasileira, casada, economiária, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 2.328.213-SSP/PB e inscrita no CPF/MF sob o nº 037.017.734-75, com endereço comercial na Cidade do Recife-PE, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, datado em 19 de novembro de 2015, 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\$ 99.900,00 (noventa e nove mil e novecentos reais)**; a) Recursos próprios: R\$ 13.385,67; b) Utilização de saldo da conta vinculada FGTS: R\$ 0,00; c) Desconto concedido pelo Fundo de garantia do Tempo de Serviço - FGTS: R\$ 12.277,00; d) Com Financiamento: R\$ 74.237,33, 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 1584 - em 25/11/2015, no valor de R\$ 629,81. Valor de avaliação: R\$ 99.900,00. **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. 17180 - APONT. 23702. Igarassu, 11 de dezembro de 2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procedo-se a este registro para constar que o Adquirente **LUCIANO MARQUES DE CESAR**, já qualificado no R-4 acima, na qualidade de devedor fiduciante da importância de **R\$ 74.237,33** (setenta e quatro mil, duzentos e trinta e sete reais e trinta e três centavos), 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



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.ZRM11202204.00157

Data: 30/11/2022 15:33:13 SICASE Nº: 0016943764

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>

Agência na Cidade do Recife-PE, representada por sua gerente, Thaysa Myrella de Freitas Leite, já qualificada no R-4 acima, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 74.237,33, que deverá ser amortizado em 360 meses. Origem dos Recursos: FGTS. Modalidade: Aquisição de Unidade Concluída. Valor da Operação: R\$ 86.514,33. Desconto: R\$ 12.277,00. Valor da Dívida: R\$ 74.237,33. Valor da Garantia: R\$ 92.800,00. Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. Prazo, em meses: de amortização: 360; de Renegociação: 0. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,0000. Efetiva: 5,1163. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 398,52. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguro: R\$ 8,52. Total: R\$ 407,04. Vencimento do encargo mensal: de acordo com o item 3 do contrato que ora se registra. Época de reajuste dos encargos: de acordo com o item 3, tudo de acordo com o Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, com caráter de Escritura Pública, especificado no R-6 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. 17180 - APONT. 29721. Igarassu, 07 de janeiro de 2020. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 139479/2019, datado de 27 de dezembro 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 a **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. 17180 - APONT. 29721. Igarassu, 14 de março de 2022. **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. 17180 - APONT. 34255. Igarassu, 28 de abril de 2022. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 262695/2022, datado de 22 de abril 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-9 - MAT. 17180 - APONT. 34255. Igarassu, 24 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. 17180 - APONT. 35999. Igarassu, 30 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 Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, datado em 19 de novembro de 2015, lançado no R-4 acima, que tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante, conforme certidão



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.ZRM11202204.00157

Data: 30/11/2022 15:33:13 SICASE Nº: 0016943764

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>

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 14/03/2018, no valor de R\$ 2.267,07. Valor de avaliação: R\$ 96.611,05. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 011.223, 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.ZRM11202204.00157. 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.ZRM11202204.00157

Data: 30/11/2022 15:33:13 SICASE Nº: 0016943764

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>