

# 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 60838 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 02, ficha 01, a **MATRICULA Nº 17596** datada de 05 de Outubro de 2015 e respectivos atos registrais do seguinte teor:

**Imóvel: Apartamento residencial nº 03 (três), localizado no Pavimento Térreo do Bloco 02, integrante do Conjunto RESIDENCIAL PRIVÊ CASA ALTA**, situado à Rua Angelim, s/nº, no Bairro Agamenon Magalhães, zona urbana deste Município de Igarassu-PE, composto de: 01 (uma) sala, 02 (dois) dormitórios, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) varanda, 01 (uma) sanitário social, 01 (uma) circulação, 01 (uma) área de serviços, com uma área útil construída de 60,43m<sup>2</sup>, uma área de uso comum de 4,32m<sup>2</sup>, com direito a 01 (uma) vaga de estacionamento no interior do lote, medindo 2,20m x 5,00m totalizando uma área de 11,00m<sup>2</sup> (onze metros quadrados), e uma fração ideal de 0,1250 (zero vírgula um dois cinco zero) do **Lote de terreno próprio nº 12-H (doze "aga"), da Quadra "H", do Loteamento PARQUE IGARASSU**, formado pelo remembramento dos Lotes nºs 01 e 12, da mesma quadra e loteamento, medindo 15,00m (quinze metros) de frente e fundos, por 40,00m (quarenta metros) de ambos os lados, totalizando uma área de 600,00m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados); fica de esquina e do lado par do logradouro; limitando-se pela **frente** com a Rua Angelim; **fundos** com a Rua Jacarandá; lado **direito** com os Lotes nºs 02 e 11, ambos da mesma quadra e loteamento; e lado **esquerdo** com a Rua Pinho. Imóvel este inscrito na Prefeitura Municipal de Igarassu-PE sob o nº **1.4080.731.03.0149.0004.2** - Sequencial **1049131.7**.

**Proprietário: P HAECKEL T DE CARVALHO ALMEIDA GOMES CONSTRUTORA EIRELI - EPP**, com sede à Rua Imperial, nº 1770, galpão 002, São José, Recife-PE, inscrita no CNPJ sob o nº 22.265.515/0001-56.

**Registro Anterior:** Livro nº 02, ficha 01, sob o nº R-3 (Compra e Venda) de 24/07/2015; estando a Instituição de Condomínio registrada sob o nº 4, e o patrimônio de afetação averbado sob o nº 5, de 24/07/2015, todos abaixo da Matrícula nº 17.254. 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. 17596 - APONT. 23360.** Igarassu, 05 de outubro de 2015. **CONSTRUÇÃO.** Procedo, nesta data, a averbação da construção do Apartamento objeto desta matrícula, integrante do "**CONJUNTO RESIDENCIAL PRIVÊ CASA ALTA**", a que alude a matrícula supra, nos termos do requerimento, firmado em 22 de setembro de 2015, pela proprietária, **P HAECKEL T DE CARVALHO ALMEIDA GOMES CONSTRUTORA EIRELI - EPP**, já qualificada e legalmente representada, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 24 de agosto 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 002952015-88888850, de 21/09/2015 - válida até 19/03/2016 - CEI: 51.231.26850/72. 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,



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

**0130583.LII11202204.00135**

Data: 30/11/2022 11:23:50 SICASE Nº: 0016946573

Emol.: R\$ 107,85, TSNR: R\$ 23,97, FERC: R\$ 11,98, ISS: R\$ 2,40, FERM: R\$ 1,20, FUNSEG: R\$ 2,40, TOTAL: R\$ 149,80  
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

subscrevi.

**AV-2 - MAT. 17596 - APONT. 23360.** Igarassu, 05 de outubro de 2015. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 22 de setembro de 2015, e à vista da Ficha do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, em 27 de agosto de 2015, 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. 17596 - APONT. 23360.** Igarassu, 05 de outubro de 2015. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Procedo nesta data, a averbação para constar que a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "CONJUNTO RESIDENCIAL PRIVÊ CASA ALTA"**, encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, sob o nº **1.946**, em 24 de julho de 2015. 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. 17596 - APONT. 24136.** Igarassu, 08 de abril de 2016. **COMPRA E VENDA.** Procedo-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **MAYARA KELLY DOS SANTOS**, brasileira, solteira, declarando não conviver sob o regime de união estável, vendedora de comércio varejista e atacadista, nascida em 10/11/1994, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 9.320.849-SDS/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 112.561.144-80, residente e domiciliada à Rua Nilson Monteiro da Silva, nº 61, Agamenon Magalhães, nesta Cidade de Igarassu-PE, e **CICERO FRANCISCO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, declarando não conviver sob o regime de união estável, auxiliar de escritório, nascido em 19/09/1981, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 8.003.384-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 083.370.384-62, residente e domiciliado à Rua Nilson Monteiro da Silva, nº 61, Agamenon Magalhães, nesta Cidade de Igarassu-PE, por compra feita a **P. HAECKEL T DE CARVALHO ALMEIDA GOMES CONSTRUÇÕES EIRELI - EPP**, 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 Ipojuca, na Cidade do Ipojuca-PE, representada por seu Gerente, Hugo Rafael Alves da Silva, brasileiro, casado, economiário, portador da Cédula de Identidade CNH nº 03199667210-DETRAN/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 039.915.864-28, com endereço comercial na Cidade de Ipojuca-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 28 de março de 2016, 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\$ 137.000,00** (cento e trinta e sete mil reais). Recursos próprios: R\$ 12.384,00. Recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores: R\$ 0,00. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 15.016,00. Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 109.600,00; objeto do assentamento



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

**0130583.LII11202204.00135**

Data: 30/11/2022 11:23:50 SICASE Nº: 0016946573

Emol.: R\$ 107,85, TSNR: R\$ 23,97, FERC: R\$ 11,98, ISS: R\$ 2,40, FERM: R\$ 1,20, FUNSEG: R\$ 2,40, TOTAL: R\$ 149,80  
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

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 do Banco Santander - agência 4025, em 06/04/2016, no valor de R\$ 824,20. Valor de avaliação: R\$ 137.000,00. **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) Madson Tadeu Berenguer de Vasconcelos, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

**R-5 - MAT. 17596** - APONT. 24136. Igarassu, 08 de abril de 2016. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procede-se a este registro para constar que os Adquirentes, **MAYARA KELLY DOS SANTOS e CICERO FRANCISCO DA SILVA**, acima qualificados, na qualidade de devedores fiduciários da importância de **R\$ 109.600,00 (cento e nove mil e seiscentos reais)**, alienaram 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 Ipojuca, na Cidade do Ipojuca-PE, representada por seu Gerente, Hugo Rafael Alves da Silva, já qualificado no R-4 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 109.600,00, que deverá ser amortizado em 360 meses. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial. Valor da Dívida: R\$ 109.600,00. Valor da Garantia: R\$ 137.000,00. 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\$ 588,35. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguro: 21,65. Total: R\$ 610,00. Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/04/2016. Reajuste dos encargos: de acordo com o Item 4. 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) Madson Tadeu Berenguer de Vasconcelos, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

**AV-6 - MAT. 17596** - APONT. 29379. Igarassu, 05 de novembro de 2019. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 130126, 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. 17596** - APONT. 29379. Igarassu, 16 de janeiro de 2020. **DECURSO DO PRAZO.** Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no AV-6 da



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

**0130583.LII11202204.00135**

Data: 30/11/2022 11:23:50 SICASE Nº: 0016946573

Emol.: R\$ 107,85, TSNR: R\$ 23,97, FERC: R\$ 11,98, ISS: R\$ 2,40, FERM: R\$ 1,20, FUNSEG: R\$ 2,40, TOTAL: R\$ 149,80

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

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.

**AV-8 - MAT. 17596 - APONT. 29379.** Igarassu, 23 de dezembro 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-9 - MAT. 17596 - APONT. 31597.** Igarassu, 01 de fevereiro de 2021. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 169972/2021, datado de 20 de janeiro 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-10 - MAT. 17596 - APONT. 31597.** Igarassu, 29 de abril de 2022. **ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO.** Procede-se ao **ENCERRAMENTO** do procedimento indicado no **AV-9** 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-11 - MAT. 17596 - APONT. 34411.** Igarassu, 09 de maio de 2022. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 268261/2022, datado de 04 de maio 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-12 - MAT. 17596 - APONT. 34411.** Igarassu, 04 de agosto de 2022. **DECURSO DO PRAZO.** Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-11** 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-13 - MAT. 17596 - APONT. 35997.** Igarassu, 30 de novembro de 2022. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.**



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

**0130583.LII11202204.00135**

Data: 30/11/2022 11:23:50 SICASE Nº: 0016946573

Emol.: R\$ 107,85, TSNR: R\$ 23,97, FERC: R\$ 11,98, ISS: R\$ 2,40, FERM: R\$ 1,20, FUNSEG: R\$ 2,40, TOTAL: R\$ 149,80

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

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 - CCFGTS/PMCMV - SFH, datado de 28 de março de 2016, 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 09/11/2022, no valor de R\$ 2.833,37. Valor de avaliação: R\$ 141.519,36. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 011.226, 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\$ 107,85 (Lei N° 11.404/96), T.S.N.R. R\$ 23,97 (Lei n° 11.404/96 e Ato n° 1686/19), F.E.R.M. R\$ 1,20 (Lei N° 16.522/18), F.U.N.S.E.G. R\$ 2,40 (Lei N° 16.521/18), F.E.R.C. R\$ 11,98 (Lei n° 12.978/05), I.S.S. R\$ 2,40 (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.LII11202204.00135. Consultar autenticidade em <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

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



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

**0130583.LII11202204.00135**

Data: 30/11/2022 11:23:50 SICASE Nº: 0016946573

Emol.: R\$ 107,85, TSNR: R\$ 23,97, FERC: R\$ 11,98, ISS: R\$ 2,40, FERM: R\$ 1,20, FUNSEG: R\$ 2,40, TOTAL: R\$ 149,80  
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>