



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 77238 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro, ficha Nº, a **MATRICULA Nº 14676** datada de 17 de Fevereiro de 2014 e respectivos atos registrais do seguinte teor:

Imóvel: Casa residencial nº 303-E, integrante do **CONJUNTO RESIDENCIAL SABIA**, situado à Rua José Mendes de Aragão, nº 303, Bairro Tabatinga, zona urbana da sede deste Município de Igarassu/PE, composta de 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala estar/jantar, 01 (uma) cozinha, 03 (três) quartos, 01 (um) sanitário social, 01 corredor e 01 (uma) área de serviço, totalizando uma área construída de **60,94m²** (sessenta vírgula noventa e quatro metros quadrados), e ainda uma vaga para estacionamento de veículo de pequeno porte, possuindo uma fração ideal de terreno de 0,125000 (zero vírgula um dois cinco zero zero zero), do **Lote de terreno próprio nº 07-A-1 (sete "a" um), da Quadra "U", do Loteamento CORTEGADA**, medindo 43,75m (quarenta e três vírgula setenta e cinco metros) de frente e fundos, por 24,00m (vinte e quatro metros) de ambos os lados, totalizando uma área de 1.050,00m² (um mil e cinquenta metros quadrados); limitando-se pela **frente** com a Rua José Mendes de Aragão; do lado **direito** com o lote nº 08, da mesma quadra e loteamento; pelos **fundos**, com Área de Equipamentos Comunitários; do lado **esquerdo**, com o lote nº 7-A-2 ora desmembrado, distando 31,00 metros da esquina mais próxima e fica do lado ímpar do logradouro. Imóvel esse inscrito na Prefeitura Municipal de Igarassu-PE sob o nº **1.4070.152.09.0398.0004.8 - Sequencial 1046366.6**.

Proprietário: TANDERMÉTRICA EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.874.150/0001-76, com sede à Rua Silveira Lobo, nº 232, bairro do Poço, na Cidade do Recife-PE.

Registro Anterior: Livro nº 02, ficha 01/02, sob o nº R-3 (Compra e Venda), de 18/07/2012, Matrículas nºs 12467 até 12473, que posteriormente, foi lembrado originando a Matrícula 13.978, estando a Instituição de Condomínio registrada sob o nº 3, em 15/10/2013. Eu, a) Madson Tadeu Berenguer de Vasconcelos, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-1 - MAT. 14676 - APONT. 20267. Igarassu, 17 de fevereiro de 2014. **CONSTRUÇÃO.** Procedo, nesta data, a averbação da Casa residencial integrante do "**CONJUNTO RESIDENCIAL SABIA**", a que alude a matrícula supra, nos termos do requerimento, firmado em 11 de fevereiro de 2014, pela Tanderétrica Empreendimentos Ltda, já qualificada e legalmente representada, e à vista da Certidão de Habite-se, expedida em 05 de novembro de 2013, 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 031722014-88888385, emitida em 07/02/2014, válida até 06/08/2014 - CEI: 51.222.35385/79. 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-2 - MAT. 14676 - APONT. 20267. Igarassu, 17 de fevereiro de 2014. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 11 de fevereiro de 2014, e à vista da Certidão Negativa de Débitos do IPTU, expedida pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, emitida em 23 de dezembro de 2013, 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) Madson

CNM Nº: 130583.2.0014676-78



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.DIX12202403.00256

Data: 30/12/2024 15:56:44 SICASE Nº: 0021554689
Emol.: R\$ 127,83, TSNR: R\$ 28,41, FERC: R\$ 14,20, ISS: R\$ 2,84,
FERM: R\$ 1,42, FUNSEG: R\$ 2,84, TOTAL: R\$ 177,54
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

Tadeu Berenguer de Vasconcelos, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-3 - MAT. 14676 - APONT. 20267. Igarassu, 17 de fevereiro de 2014. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Procedo nesta data, a averbação para constar que a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "CONJUNTO RESIDENCIAL SABIA"**, encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, sob o nº **1.751**, em 15 de outubro de 2013. 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-4 - MAT. 14676 - APONT. 20708. Igarassu, 21 de maio de 2014. **COMPRA E VENDA.** Procedo-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **EDIVALDO LUIZ DE SOUZA e sua esposa CLAUDETE ANTONIA DE OLIVEIRA**, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ele mestre de obras e nascido em 23/11/1966, ela do lar e nascida em 31/01/1974, portadores das Cédulas de Identidade R.G. nºs 3.347.060-SDS/PE e 4.820.247-SSP/PE e inscritos no CPF/MF sob os nºs 501.764.804-63 e 908.468.694-20, respectivamente, residentes e domiciliados à Rua Vidal de Negreiros, nº 58, Centro, na Cidade de Goiana-PE, por compra feita a **TANDERMÉTRICA EMPREENDIMENTOS LTDA**, acima qualificada e legalmente representada, 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 nesta Cidade de Igarassu-PE, representada por sua Gerente, Rosângela Ximenes Accioly, brasileira, casada, economiária, portadora da Cédula de Identidade CNH nº 02136611670-DETRAN/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 896.793.774-15, com endereço comercial nesta Cidade de Igarassu-PE, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 13 de maio de 2014, 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 é venda e forma de pagamento: **R\$ 110.000,00** (cento e dez mil reais). Recursos próprios: R\$ 15.970,26. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 1.183,74. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 4.846,00. Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 88.000,00, 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, através da Caixa Econômica Federal - Agência 2191 - Igarassu-PE, em 16/05/2014, no valor de R\$ 661,87. Valor de avaliação: R\$ 110.000,00. **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) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

R-5 - MAT. 14676 - APONT. 20708. Igarassu, 21 de maio de 2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procedo-se a este registro para constar que os Adquirentes, **EDIVALDO LUIZ DE SOUZA e sua esposa CLAUDETE ANTONIA DE OLIVEIRA**, acima qualificados, na qualidade de devedores fiduciários da importância de **R\$ 88.000,00 (oitenta e oito mil 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 desta Cidade de Igarassu-PE, representada pela Gerente, Rosângela Ximenes Accioly, já qualificada no R-4 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 88.000,00, que deverá ser amortizado em 360 meses. Origem dos Recursos: FGTS/UNIAO.

CNM Nº: 130583.2.0014676-78



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.DIX12202403.00256

Data: 30/12/2024 15:56:44 SICASE Nº: 0021554689
Emol.: R\$ 127,83, TSNR: R\$ 28,41, FERC: R\$ 14,20, ISS: R\$ 2,84,
FERM: R\$ 1,42, FUNSEG: R\$ 2,84, TOTAL: R\$ 177,54
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

Norma Regulamentadora: HH.200.039 - 08/05/2014 - GEMPF. Valor da Operação: R\$ 92.846,00. Desconto: R\$ 4.846,00. Valor da Dívida: R\$ 88.000,00. Valor da Garantia: R\$ 110.000,00. Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. Prazo, em meses de amortização: 360. De Renegociação: 0. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000. Efetiva: 4,5939. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 445,88. Taxa de Administração: R\$ 0,00. FGAB: R\$ 15,68. Total: R\$ 461,56. Vencimento do primeiro encargo mensal: 13/06/2014. Época de recálculo dos encargos: de acordo com a Cláusula Décima, tudo de acordo com o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, 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. 14676 - APONT. 32297. Igarassu, 15 de junho de 2021. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 201348/2021, datado de 08 de junho 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-7 - MAT. 14676 - APONT. 32297. Igarassu, 15 de setembro 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. 14676 - APONT. 34917. Igarassu, 19 de julho de 2022. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 286255/2022, datado de 17 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) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-9 - MAT. 14676 - APONT. 34917. Igarassu, 04 de outubro de 2022. **ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO.** Procede-se ao **ENCERRAMENTO** do procedimento indicado no **AV-8** 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) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-10 - MAT. 14676 - APONT. 41987. Igarassu, 26 de setembro de 2024. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 521711/2024, datado de 20 de setembro de 2024, 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-11 - MAT. 14676 - APONT. 41987. Igarassu, 19 de novembro de 2024. **DECURSO DO PRAZO.** Procede-se à presente averbação para constar que, no CNM Nº: 130583.2.0014676-78



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.DIX12202403.00256

Data: 30/12/2024 15:56:44 SICASE Nº: 0021554689

Emol.: R\$ 127,83, TSNR: R\$ 28,41, FERC: R\$ 14,20, ISS: R\$ 2,84,

FERM: R\$ 1,42, FUNSEG: R\$ 2,84, TOTAL: R\$ 177,54

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

curso do procedimento indicado no **AV-10** 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-12 - MAT. 14676 - APONT. 42804. Igarassu, 30 de dezembro de 2024.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. Procede-se a este registro nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 13 de maio de 2014, 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 03/12/2024, no valor de R\$ 2.412,61. Valor de avaliação: R\$ 120.463,61. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 018.318, 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\$ 127,83 (Lei Nº 11.404/96), T.S.N.R. R\$ 28,41 (Lei nº 11.404/96 e Ato nº 1686/19), F.E.R.M. R\$ 1,42 (Lei Nº 16.522/18), F.U.N.S.E.G. R\$ 2,84 (Lei Nº 16.521/18), F.E.R.C. R\$ 14,20 (Lei nº 12.978/05), I.S.S. R\$ 2,84 (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.DIX12202403.00256. Consultar autenticidade em <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>. Igarassu/PE, 30 de Dezembro de 2024

IGARASSU-PE, 30 DE DEZEMBRO DE 2024

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

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

CNM Nº: 130583.2.0014676-78



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.DIX12202403.00256

Data: 30/12/2024 15:56:44 SICASE Nº: 0021554689

Emol.: R\$ 127,83, TSNR: R\$ 28,41, FERC: R\$ 14,20, ISS: R\$ 2,84,

FERM: R\$ 1,42, FUNSEG: R\$ 2,84, TOTAL: R\$ 177,54

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