



# 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 73187 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 02, ficha 01, a **MATRICULA Nº 20042** datada de 02 de Agosto de 2018 e respectivos atos registrais do seguinte teor:

**Imóvel: Apartamento nº 05 (cinco), localizado no Pavimento Térreo, integrante do "CONJUNTO RESIDENCIAL VILA VENEZA",** situado à Rua José Luiz de França, s/nº, Bairro Tabatinga, na Cidade de Igarassu-PE, composto de: 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala, 02 (dois) dormitórios, 01 (um) BWC social, 01 (uma) circulação, 01 (uma) cozinha e 01 (uma) área de serviço, com uma área útil construída de **49,02m<sup>2</sup>** (quarenta e nove vírgula zero dois metros quadrados), com direito a uma (01) vaga de garagem, identificada pelo número da unidade habitacional, medindo 2,20m de largura por 5,00m de extensão, totalizando uma área de 11,00m<sup>2</sup> (onze metros quadrados) e uma fração ideal de terreno de 0,0797 (zero vírgula zero sete nove sete), do **Lote de terreno próprio nº 1-A (hum "a"), da Quadra "Z-8", do LOTEAMENTO CORTEGADA,** formado pelo remembramento dos lotes nºs 01 e 02, situado no bairro Tabatinga, zona urbana da Sede deste Município de Igarassu-PE, medindo 25,00m (vinte e cinco metros) de frente e fundos, por 25,00m (vinte e cinco metros) de ambos os lados, totalizando uma área de **625,00m<sup>2</sup>** (seiscentos e vinte e cinco metros quadrados); limitando-se na **frente** com a Rua José Luiz de França; **fundos** com o lote nº 09, da mesma quadra e loteamento; lado **direito** com o lote nº 03, da mesma quadra e loteamento; lado **esquerdo** com a Rua Francisco Nunes Pereira. Imóvel este inscrito na Prefeitura Municipal de Igarassu-PE sob o nº **1.4070.171.05.0102.0004.4** - Sequencial: **1051808.8**.

**Proprietário: I.P.U. CONSTRUÇÕES CAVALCANTI LTDA - ME,** com sede a Rua Maria Haydee, nº 25, Campina de Feira, neste Município de Igarassu-PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.939.829/0001-04.

**Registro Anterior:** Livro nº 02, ficha 01v, sob os nºs R-3 (Compra e Venda), Matrículas nºs 18.815 e 18.816, em 09 de maio de 2017; que posteriormente, procedeu remembramento originando a Matrícula nº 18.984, de 28/07/2017; R-3 (Instituição de Condomínio), Matrícula nº 18.984, de 02/08/2018. 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. 20042 - APONT. 27419.** Igarassu, 02 de agosto de 2018. **CONSTRUÇÃO.** Procedo, nesta data, a averbação do Apartamento desta matrícula, componente do **"CONJUNTO RESIDENCIAL VILA VENEZA",** a que alude à matrícula supra, nos termos do requerimento, firmado em 12 de março de 2018, pela **I.P.U. CONSTRUÇÕES CAVALCANTI LTDA - ME,** já qualificada e legalmente representada, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 05 de julho de 2018, pela URBI - Empresa de Urbanização de Igarassu-PE, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 001732018-88888134, emitida em 24/07/2018, válida até 20/01/2019 - CEI: 51.242.81134/72. 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, subscrevi.

**AV-2 - MAT. 20042 - APONT. 27419.** Igarassu, 02 de agosto de 2018. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 12 de março de 2018, e à vista da Ficha do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, em 02 de agosto de 2018, a averbação para constar o número da Inscrição Municipal do imóvel a que

CNM Nº: 130583.2.0020042-82



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

**0130583.CCJ06202404.00109**

Data: 28/06/2024 09:39:19 SICASE Nº: 0020400993  
Emol.: R\$ 94,89, TSNR: R\$ 21,09, FERC: R\$ 10,54, ISS: R\$ 2,11,  
FERM: R\$ 1,05, FUNSEG: R\$ 2,11, TOTAL: R\$ 131,79  
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

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. 20042 - APONT. 27419.** Igarassu, 02 de agosto de 2018. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Proceço nesta data, a averbação para constar que a ESTIPULAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "**CONJUNTO RESIDENCIAL VILA VENEZA**", encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, sob o nº **2.268**, em 02 de agosto de 2018. 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. 20042 - APONT. 29698.** Igarassu, 03 de janeiro de 2020. **COMPRA E VENDA.** Procede-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **TAINES MARIA ARRUDA DE SOUZA**, brasileira, solteira, declarando não conviver em união estável, atendente, nascida em 04/02/1992, portadora da Carteira Nacional de Habilitação CNH nº 05824107250-DETRAN/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 085.817.674-27, residente e domiciliada à Rua Camaçari, nº 48, Matinha, na Cidade de Abreu e Lima-PE, por compra feita a **I.P.U. CONSTRUÇÕES CAVALCANTI 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 Marcos Freire, na Cidade de Olinda-PE, representada por seu gerente, Rafael Batista do Espírito Santo, brasileiro, solteiro, economiário, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 6.043.296-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 047.691.004-85, com endereço comercial na Cidade de Olinda-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 13 de dezembro de 2019, 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\$ 130.000,00** (cento e trinta mil reais). Recursos próprios: R\$ 23.008,15. Recursos da conta vinculada do FGTS do Comprador: R\$ 6.059,92. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 17.886,00. Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 83.045,93; 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 através da Caixa Econômica Federal - agência 0048, em 20/12/2019, no valor de R\$ 887,28, valor de avaliação: R\$ 130.000,00. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento e o 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. 20042 - APONT. 29698.** Igarassu, 03 de janeiro de 2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procede-se a este registro para constar que a Adquirente, **TAINES MARIA ARRUDA DE SOUZA**, acima qualificada, na qualidade de devedora fiduciária da importância de **R\$ 83.045,93 (oitenta e três mil, quarenta e cinco reais e noventa 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 no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3-4, em Brasília-DF, filial neste Estado e Agência Marcos Freire, na Cidade de Olinda-PE, representada por seu gerente, Rafael Batista do Espírito Santo, já qualificado no R-4 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 83.045,93, que deverá ser amortizado em 360 meses. Origem dos Recursos: FGTS. Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial. Valor da Dívida: R\$ 83.045,93. Valor da Garantia: R\$ 127.000,00. Sistema de Amortização: TR TP - Tabela Price. Prazo, em meses de amortização: 360. Taxa de Juros

CNM Nº: 130583.2.0020042-82



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

**0130583.CCJ06202404.00109**

Data: 28/06/2024 09:39:19 SICASE Nº: 0020400993  
Emol.: R\$ 94,89, TSNR: R\$ 21,09, FERC: R\$ 10,54, ISS: R\$ 2,11,  
FERM: R\$ 1,05, FUNSEG: R\$ 2,11, TOTAL: R\$ 131,79  
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

Contratada (% a.a): Nominal: 5,0000. Efetiva: 5,1161. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 445,80. Tarifa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 26,04. Total: R\$ 471,84. Vencimento do primeiro encargo mensal: 12/01/2020. 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. 20042 - APONT. 34422.** Igarassu, 09 de maio de 2022. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 268389/2022, datado de 03 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-7 - MAT. 20042 - APONT. 34422.** Igarassu, 08 de julho 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.

**AV-8 - MAT. 20042 - APONT. 34422.** Igarassu, 22 de setembro 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) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

**AV-9 - MAT. 20042 - APONT. 37455.** Igarassu, 31 de maio de 2023. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 376469/2023, datado de 26 de maio de 2023, 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-10 - MAT. 20042 - APONT. 37455.** Igarassu, 22 de setembro de 2023. **DECURSO DO PRAZO.** Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-9** 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.

**AV-11 - MAT. 20042 - APONT. 37455.** Igarassu, 28 de fevereiro de 2024. **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

CNM Nº: 130583.2.0020042-82



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

**0130583.CCJ06202404.00109**

Data: 28/06/2024 09:39:19 SICASE Nº: 0020400993  
Emol.: R\$ 94,89, TSNR: R\$ 21,09, FERC: R\$ 10,54, ISS: R\$ 2,11,  
FERM: R\$ 1,05, FUNSEG: R\$ 2,11, TOTAL: R\$ 131,79  
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

arquivados eletronicamente. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

**AV-12 - MAT. 20042 - APONT. 39997.** Igarassu, 22 de março de 2024. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 466404/2024, datado de 20 de março 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-13 - MAT. 20042 - APONT. 39997.** Igarassu, 30 de abril de 2024. **DECURSO DO PRAZO.** Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-12** 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-14 - MAT. 20042 - APONT. 41025.** Igarassu, 28 de junho de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** 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 13 de dezembro de 2019, 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 06/02/2024, no valor de R\$ 2.629,68. Valor de avaliação: R\$ 131.316,95. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 016.598, 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\$ 94,89 (Lei Nº 11.404/96), T.S.N.R. R\$ 21,09 (Lei nº 11.404/96 e Ato nº 1686/19), F.E.R.M. R\$ 1,05 (Lei Nº 16.522/18), F.U.N.S.E.G. R\$ 2,11 (Lei Nº 16.521/18), F.E.R.C. R\$ 10,54 (Lei nº 12.978/05), I.S.S. R\$ 2,11 (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.CCJ06202404.00109. Consultar autenticidade em <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>. Igarassu/PE, 28 de Junho de 2024

IGARASSU-PE, 28 DE JUNHO DE 2024

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

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

CNM Nº: 130583.2.0020042-82



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

**0130583.CCJ06202404.00109**

Data: 28/06/2024 09:39:19 SICASE Nº: 0020400993  
Emol.: R\$ 94,89, TSNR: R\$ 21,09, FERC: R\$ 10,54, ISS: R\$ 2,11,  
FERM: R\$ 1,05, FUNSEG: R\$ 2,11, TOTAL: R\$ 131,79  
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>