



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 79357 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 02, ficha 01, a **MATRICULA Nº 21967** datada de 23 de Fevereiro de 2021 e respectivos atos registraes do seguinte teor:

Imóvel: Casa residencial nº 05 (cinco), integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA BOULEVARD", situado à Estrada de Tabatinga, nº 04-A, Bairro Tabatinga, zona urbana da Sede do 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/área de serviço, totalizando uma área construída de **49,62m²** (quarenta e nove vírgula sessenta e dois metros quadrados), com direito a uma vaga para estacionamento de veículo de pequeno porte, medindo 2,20m de largura e 5,00m de extensão, totalizando uma área de 11,00m² e uma fração ideal de 0,0421 (zero vírgula zero quatro dois um) da **ÁREA 4-A (quatro "a")**, formado pelo remembramento das áreas 4 e 5, desmembrada da área de terras próprias na primeira parte da propriedade Tabatinga, que mede 9.000,00m², medindo dita área: 25,70m (vinte e cinco vírgula setenta metros) de frente e fundos, por 100,00m (cem metros) de ambos os lados, com uma área total de **2.571,42m²** (dois mil, quinhentos e setenta e um vírgula quarenta e dois metros quadrados); limitando-se pela **frente** com a Estrada de Tabatinga; **fundos** com a Rua São José; lado **direito** com a Área-3; e lado **esquerdo** com a Área-6, dista 112,55m da esquina mais próxima e fica do lado ímpar do logradouro. Imóvel este inscrito na Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, sob o nº **1.4070.207.01.0469.0005.6** - Sequencial: **1053658.2**.

Proprietário: 2D ENGENHARIA E SERVIÇOS EIRELI, com sede à Avenida Mascarenhas de Moraes, nº 154, cuspst 10, Timbó, na Cidade de Abreu e Lima/PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.308.912/0001-96.

Registro Anterior: Livro nº 02, sob o nº R-3 (Compra e Venda) - Matrículas 21.238 e 21.239, em 10 de junho de 2020 e 20 de agosto de 2020; procedeu remembramento originando a Matrícula 21.620, estando a Instituição de Condomínio registrada sob o nº R-3, em 23/02/2021, Matrícula 21.620. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Ana Claudia Santos Lima, Oficiala Substituta, subscrevi.

AV-1 - MAT. 21967 - APONT. 31753. Igarassu, 23 de fevereiro de 2021. CONSTRUÇÃO. Procedo, nesta data, a averbação da casa objeto da presente matrícula, integrante do **CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA BOULEVARD**, a que alude a matrícula supra, nos termos do requerimento, firmado em 20 de janeiro de 2021, pela **2D ENGENHARIA E SERVIÇOS EIRELI**, já qualificada e legalmente representada, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 09 de fevereiro de 2021, pelo DECONUR - Departamento Municipal de Planejamento e Controle Urbano de Igarassu-PE. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Ana Claudia Santos Lima, Oficiala Substituta, subscrevi.

AV-2 - MAT. 21967 - APONT. 31753. Igarassu, 23 de fevereiro de 2021. INSCRIÇÃO MUNICIPAL. Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 20 de janeiro de 2021, e à vista da Certidão Negativa de Débitos do IPTU, expedida pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, em 12 de fevereiro de 2021, 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) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi.

CNM Nº: 130583.2.0021967-30



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.MVT03202507.00205

Data: 10/04/2025 10:33:25 SICA Nº: 0022131301

Emol.: R\$ 77,19, TSNR: R\$ 17,15, FERC: R\$ 8,58, ISS: R\$ 1,72,

FERM: R\$ 0,86, FUNSEG: R\$ 1,72, TOTAL: R\$ 107,22

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

Eu, a) Ana Claudia Santos Lima, Oficiala Substituta, subscrevi.

AV-3 - MAT. 21967 - APONT. 31753. Igarassu, 23 de fevereiro de 2021. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Procedo nesta data, a averbação para constar que a Convenção de **CONDOMÍNIO DO CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA BOULEVARD**, encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, sob o nº **2.508**, em 23 de fevereiro de 2021. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Ana Claudia Santos Lima, Oficiala Substituta, subscrevi.

R-4 - MAT. 21967 - APONT. 31942. Igarassu, 06 de abril de 2021. **COMPRA E VENDA.** Procedo-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **CAIO CESAR ALVES DA SILVA e sua esposa CHARLENE CRISTINA MARQUES COELHO ALVES**, brasileiros, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ele serralheiro, nascido em 18/07/1990, e ela bibliotecária, nascida em 23/11/1986, portadores das Cédulas de Identidade R.G. nºs 7.888.310-SDS/PE e 7.504.873-SDS/PE e inscritos no CPF/MF sob os nºs 087.681.734-74 e 068.831.474-03, respectivamente, residentes e domiciliados à Rua Edgar Lins, nº 1082, Centro, nesta Cidade de Igarassu-PE, por compra feita a **2D ENGENHARIA E SERVIÇOS EIRELI**, 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 sua Gerente, Caroline Machado Rolim, brasileira, solteira, economiária, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 6.369.342-SSP/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 045.422.764-73, com endereço comercial na Cidade de Olinda-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 29 de março de 2021, 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\$ 138.000,00** (cento e trinta e oito mil reais). Recursos próprios: R\$ 19.216,34. Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 8.482,00. Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 110.301,66; 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 30/03/2021, no valor de R\$ 921,18. Valor de avaliação: R\$ 147.000,00. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento, a certidão de quitação do ITBI nº 007.579 e a Notificação de Lançamento do ITBI nº 100225217, expedido 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) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

R-5 - MAT. 21967 - APONT. 31942. Igarassu, 06 de abril de 2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procedo-se a este registro para constar que os Adquirentes, **CAIO CESAR ALVES DA SILVA e sua esposa CHARLENE CRISTINA MARQUES COELHO ALVES**, acima qualificados, na qualidade de devedores fiduciários da importância de **R\$ 110.301,66 (cento e dez mil, trezentos e um reais e sessenta e seis centavos)**, 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 Marcos Freire, na Cidade de Olinda-PE, representada por sua Gerente, Caroline Machado Rolim, já qualificada no R-4 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 110.301,66, que deverá ser amortizado em 360 meses. Origem dos Recursos: FGTS. Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo. Valor da Dívida: R\$ 110.301,66. Valor da Garantia: R\$ 147.000,00. Sistema de Amortização: Price. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Enquadramento: SFH. Prazo,

CNM Nº: 130583.2.0021967-30



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.MVT03202507.00205

Data: 10/04/2025 10:33:25 SICA Nº: 0022131301

Emol.: R\$ 77,19, TSNR: R\$ 17,15, FERC: R\$ 8,58, ISS: R\$ 1,72,

FERM: R\$ 0,86, FUNSEG: R\$ 1,72, TOTAL: R\$ 107,22

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

em meses de amortização: 360. Carência: 06. Taxa de Juros Contratada (% a.a.): Nominal: 4,7500. Efetiva: 4,8547. Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 575,38. Prêmios de Seguros: R\$ 20,09. Tarifa de Administração - TA: R\$ 0,00. Total: R\$ 595,47. Vencimento do primeiro encargo mensal: 20/04/2021. 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) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-6 - MAT. 21967 - APONT. 38861. Igarassu, 07 de novembro de 2023. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO. Requerimento nº 425426/2023, datado de 30 de outubro 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-7 - MAT. 21967 - APONT. 38861. Igarassu, 26 de dezembro de 2023. 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) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-8 - MAT. 21967 - APONT. 38861. Igarassu, 26 de fevereiro de 2024. 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. 21967 - APONT. 42292. Igarassu, 30 de outubro de 2024. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO. Requerimento nº 529625/2024, datado de 25 de outubro 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-10 - MAT. 21967 - APONT. 42292. Igarassu, 04 de dezembro de 2024. 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.

R-11 - MAT. 21967 - APONT. 43653. Igarassu, 10 de abril de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. 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,

CNM Nº: 130583.2.0021967-30



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.MVT03202507.00205

Data: 10/04/2025 10:33:25 SICA Nº: 0022131301

Emol.: R\$ 77,19, TSNR: R\$ 17,15, FERC: R\$ 8,58, ISS: R\$ 1,72,

FERM: R\$ 0,86, FUNSEG: R\$ 1,72, TOTAL: R\$ 107,22

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

datado de 29 de março de 2021, 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 13/03/2025, no valor de R\$ 3.046,62. Valor de avaliação: R\$ 152.155,92. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 019.526, 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\$ 77,19 (Lei Nº 11.404/96), T.S.N.R. R\$ 17,15 (Lei nº 11.404/96 e Ato nº 1686/19), F.E.R.M. R\$ 0,86 (Lei Nº 16.522/18), F.U.N.S.E.G. R\$ 1,72 (Lei Nº 16.521/18), F.E.R.C. R\$ 8,58 (Lei nº 12.978/05), I.S.S. R\$ 1,72 (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.MVT03202507.00205. Consultar autenticidade em <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>. Igarassu/PE, 10 de Abril de 2025

IGARASSU-PE, 10 DE ABRIL DE 2025

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

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

CNM Nº: 130583.2.0021967-30



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.MVT03202507.00205

Data: 10/04/2025 10:33:25 SICA Nº: 0022131301
Emol.: R\$ 77,19, TSNR: R\$ 17,15, FERC: R\$ 8,58, ISS: R\$ 1,72,
FERM: R\$ 0,86, FUNSEG: R\$ 1,72, TOTAL: R\$ 107,22
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GMTNT-DV3VR-4FP2S-N6RDH

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

HELIO GUIDO CASTRO SANTOIANNI (CPF ***.459.554-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/GMTNT-DV3VR-4FP2S-N6RDH>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>