



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 71742 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 2, ficha 01, a **MATRICULA Nº 19054** datada de 11 de Agosto de 2017 e respectivos atos registrais do seguinte teor:

Imóvel: Casa residencial nº 03 (três), integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL GRANJA BELO HORIZONTE, situado à Rua Belo Horizonte, s/nº, Bairro Vila Rural, na Cidade de Igarassu-PE, composta de: 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala de estar, 03 (três) dormitórios, 01 (uma) cozinha, 01 (um) BWC social, 01 (uma) circulação, 01 (uma) área de serviço, totalizando uma área construída de **53,54m²** (cinquenta e três vírgula cinquenta e quatro metros quadrados), com uma área de uso comum não construída de 10,00m², com direito a uma vaga para estacionamento de veículo de pequeno porte, medindo 5,00m por 2,20m totalizando uma área de 11,00m², possuindo uma fração ideal de terreno de 0,1665 (zero vírgula um seis seis cinco), do **Lote de terreno próprio nº 05, da Quadra A, do Loteamento Nossa Senhora do Carmo**, medindo 17,00m de frente e fundos, por 72,00m do lado direito e 70,00m do lado esquerdo, com área de 1.207,00m², distando 51,00 metros da esquina mais próxima e fica do lado par do logradouro, limitando-se pela **frente** com a Rua Belo Horizonte, **fundos** com o Rio Tabatinga, lado **direito** com o lote nº 03, lado **esquerdo** com o lote nº 05, ambos da mesma quadra e loteamento. Imóvel este inscrito na Prefeitura da Cidade de Igarassu-PE, sob o nº **1.5050.037.02.0187.0003.8** - Sequencial: **1050816.3**.

Proprietário: PAULO ROBERTO BARBALHO GALINDO JUNIOR, brasileiro, empresário, casado com VIVIANNE SALSA RIBEIRO MAROJA GALINDO, brasileira, psicóloga, portadores das Cédulas de Identidade R.G. nºs 3.399.689-SSP/PE e 4.616.347-SSP/PE e inscritos no CPF/MF sob os nºs 745.539.684-87 e 887.691.194-49, residentes e domiciliados à Rua Isaac Salazar, nº 70, apto 1102, bairro da Tamarineira, na Cidade do Recife-PE.

Registro Anterior: Livro nº 02, ficha 01, sob o nº 5 (Compra e Venda), Matrícula nº 5.843, em 19 de julho de 2016; R-6 (Instituição de Condomínio), Matrícula nº 5.844, de 07/08/2017. 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. 19054 - APONT. 25997. Igarassu, 11 de agosto de 2017. **CONSTRUÇÃO.** Procedo, nesta data, a averbação da casa desta matrícula, componente do "**CONJUNTO RESIDENCIAL GRANJA BELO HORIZONTE**", a que alude a matrícula supra, nos termos do requerimento, firmado em 25 de julho de 2017, por Paulo Roberto Barbalho Galindo Junior, já qualificado, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 25 de julho de 2017, 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 001692017-88888055, emitida em 04/08/2017 - válida até 31/01/2018 - CEI: 51.240.30055/62. 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. 19054 - APONT. 25997. Igarassu, 11 de agosto de 2017.

CNM Nº: 130583.2.0019054-39



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.WQB04202404.00089

Data: 29/04/2024 16:09:53 SICASE Nº: 0019987557

Emol.: R\$ 119,57, TSNR: R\$ 26,57, FERC: R\$ 13,29, ISS: R\$ 2,66,

FERM: R\$ 1,33, FUNSEG: R\$ 2,66, TOTAL: R\$ 166,08

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

INSCRIÇÃO MUNICIPAL. Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 25 de julho de 2017, e à vista da Ficha do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, em 31 de julho de 2017, 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. 19054 - APONT. 25997. Igarassu, 11 de agosto de 2017. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Procedo nesta data, a averbação para constar que a ESTIPULAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "**CONJUNTO RESIDENCIAL GRANJA BELO HORIZONTE**", encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, sob o nº **2.159**, em 07 de agosto de 2017. 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-4 - MAT. 19054 - Igarassu, 22 de novembro de 2017. EX-OFFÍCIO. Procedo, nesta data, de ofício nos termos do Art. 213, inciso I, letra "a", da Lei 6.015/73, a correção parcial da descrição do proprietário constante da matrícula acima, para que se leia: PAULO ROBERTO BARBALHO GALINDO JUNIOR, brasileiro, empresário, nascido em 18/03/1971, **casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77**, com VIVIANNE SALSA RIBEIRO MAROJA GALINDO, brasileira, psicóloga, nascida em 04/02/1975, portadores das Cédulas de Identidade R.G. nº 3.399.689-SSP/PE e 4.616.347-SSP/PE e inscritos no CPF/MF sob os nºs 745.539.684-87 e 887.691.194-49, residentes e domiciliados à Rua Isaac Salazar, nº 70, Apto 1102, bairro da Tamarineira, na Cidade do Recife-PE, e não como constou, pelo que procedo a presente correção para fins próprios, do que dou fé. 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. 19054 - APONT. 26437. Igarassu, 22 de novembro de 2017. **COMPRA E VENDA.** Procedo-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **ROBSON DA SILVA e sua esposa DEBORA FERNANDES CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE DA SILVA**, brasileiros, casados sob o regime da Separação de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, de acordo com o artigo 1641 do CCB, inexistindo escritura de Pacto Antenupcial, conforme certidão expedida pelo Cartório do Registro Civil de Praia da Conceição, 3º Distrito da Comarca do Paulista-PE, datada de 19/10/2017, com casamento registrado em 11/11/2016, ele motorista, e ela do lar, portadores das Cédulas de Identidade CNH nº 02443395338-DETRAN/PE e R.G. nº 5.797.909-SDS/PE e inscritos no CPF/MF sob os nºs 656.253.154-34 e 035.119.614-59, respectivamente, residentes e domiciliados à Avenida Severino Pereira de Oliveira, nº 1553, Casa 2, Pau Amarelo, na Cidade do Paulista-PE, por compra feita a **PAULO ROBERTO BARBALHO GALINDO JUNIOR e sua esposa VIVIANNE SALSA RIBEIRO MAROJA GALINDO**, brasileiros, casados no regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.015/77, ele empresário, e ela psicóloga, portadores das Cédulas de Identidade CNH nº 00573311001-DETRAN/PE e R.G. nº 4.616.347-SDS/PE e inscritos no CPF/MF sob os nºs 745.539.684-87 e 887.691.194-49, respectivamente, residentes e domiciliados à Rua Isaac Salazar, nº 70, apto 1102, bairro da Tamarineira, na Cidade do Recife-PE, sendo ela representada por seu esposo e procurador, PAULO ROBERTO BARBALHO GALINDO JUNIOR, acima qualificado, conforme procuração pública lavrada no Cartório de Notas da Comarca de Igarassu-PE, no Livro nº 084-P, as fls. 093/093v, em 04/08/2014, 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 Conde da Boa Vista, na Cidade do Recife-PE, representada pela Gerente, Jeane de Oliveira, brasileira, solteira,

CNM Nº: 130583.2.0019054-39



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.WQB04202404.00089

Data: 29/04/2024 16:09:53 SICASE Nº: 0019987557

Emol.: R\$ 119,57, TSNR: R\$ 26,57, FERC: R\$ 13,29, ISS: R\$ 2,66,

FERM: R\$ 1,33, FUNSEG: R\$ 2,66, TOTAL: R\$ 166,08

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

economiária, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 6.318.430-SDS/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 013.217.594-01, com endereço comercial na Cidade do Recife-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 06 de novembro de 2017, 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\$ 135.000,00** (cento e trinta e cinco mil reais). Recursos próprios: R\$ 20.187,47. Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$ 4.462,53. Desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço: R\$ 2.350,00. Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 108.000,00, 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 3122, em 09/11/2017, no valor de R\$ 812,35, valor de avaliação: R\$ 135.000,00. **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-6 - MAT. 19054 - APONT. 26437. Igarassu, 22 de novembro de 2017. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procede-se a este registro para constar que os Adquirentes, **ROBSON DA SILVA e sua esposa DEBORA FERNANDES CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE DA SILVA**, acima qualificados, na qualidade de devedores fiduciantes da importância de **R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais)**, alienaram fiduciariamente o imóvel na 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 Conde da Boa Vista, na Cidade do Recife-PE, representada pela Gerente, Jeane de Oliveira, já qualificada no R-5 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 108.000,00, que deverá ser amortizado em 360 meses. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial. Valor da Dívida: R\$ 108.000,00. Valor da Garantia: R\$ 135.000,00. Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. Prazo, em meses de amortização: 360. Taxa Anual de Juros Contratada (%): Nominal: 5,5000. Efetiva: 5,6407. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 613,21. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 49,81. Total: R\$ 663,02. Vencimento do primeiro encargo mensal: 06/12/2017. 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-5 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-7 - MAT. 19054 - APONT. 29078. Igarassu, 28 de outubro de 2019. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 129690/2019, datado de 23 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 a **Alienação**

CNM Nº: 130583.2.0019054-39



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.WQB04202404.00089

Data: 29/04/2024 16:09:53 SICASE Nº: 0019987557

Emol.: R\$ 119,57, TSNR: R\$ 26,57, FERC: R\$ 13,29, ISS: R\$ 2,66,

FERM: R\$ 1,33, FUNSEG: R\$ 2,66, TOTAL: R\$ 166,08

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

Fiduciária incidente sobre o R-6 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-8 - MAT. 19054 - APONT. 29317. Igarassu, 22 de fevereiro de 2022. **ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO.** Procede-se ao **ENCERRAMENTO** do procedimento indicado no **AV-7** 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. 19054 - APONT. 36881. Igarassu, 21 de março de 2023. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 352242/2023, datado de 01 de março 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-6 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. 19054 - APONT. 36881. Igarassu, 17 de julho 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. 19054 - APONT. 36881. Igarassu, 06 de dezembro de 2023. **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) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-12 - MAT. 19054 - APONT. 39299. Igarassu, 28 de dezembro de 2023. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 440864/2023, datado de 19 de dezembro 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-6 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. 19054 - APONT. 39299. Igarassu, 28 de fevereiro 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. 19054 - APONT. 40322. Igarassu, 29 de abril 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 -

CNM Nº: 130583.2.0019054-39



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.WQB04202404.00089

Data: 29/04/2024 16:09:53 SICASE Nº: 0019987557

Emol.: R\$ 119,57, TSNR: R\$ 26,57, FERC: R\$ 13,29, ISS: R\$ 2,66,

FERM: R\$ 1,33, FUNSEG: R\$ 2,66, TOTAL: R\$ 166,08

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

SFH, datado de 06 de novembro de 2017, lançado no R-5 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 22/11/2023, no valor de R\$ 2.790,12. Valor de avaliação: R\$ 139.347,58. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 015.515, 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\$ 119,57 (Lei Nº 11.404/96), T.S.N.R. R\$ 26,57 (Lei nº 11.404/96 e Ato nº 1686/19), F.E.R.M. R\$ 1,33 (Lei Nº 16.522/18), F.U.N.S.E.G. R\$ 2,66 (Lei Nº 16.521/18), F.E.R.C. R\$ 13,29 (Lei nº 12.978/05), I.S.S. R\$ 2,66 (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.WQB04202404.00089. Consultar autenticidade em <http://www.tjpe.jus.br/selodigital.Igarassu/PE>, 29 de Abril de 2024

IGARASSU-PE, 29 DE ABRIL DE 2024

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

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

CNM Nº: 130583.2.0019054-39



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.WQB04202404.00089

Data: 29/04/2024 16:09:53 SICASE Nº: 0019987557
Emol.: R\$ 119,57, TSNR: R\$ 26,57, FERC: R\$ 13,29, ISS: R\$ 2,66,
FERM: R\$ 1,33, FUNSEG: R\$ 2,66, TOTAL: R\$ 166,08
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>