

# HS

## CARTÓRIO DE IGARASSU/PE - OFÍCIO ÚNICO TABELIONATO E REGISTROS PÚBLICOS

Bel. Hélio Guido Castro Santoianni - Tabelião e Registrador

Rua Joaquim Nabuco, nº 105 - Centro - Igarassu-PE | Fone/Fax: 81 3543-0073(0013)

Cartório de Igarassu  
01

**CERTIDÃO** - Certifico a requerimento de parte interessada, protocolado sob nº 36323 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 02, ficha 01, a **MATRÍCULA Nº 14.665** datada de 07 de Fevereiro de 2014 e respectivos atos registrais do seguinte teor:

**Imóvel: Lote de terreno próprio nº 81 (oitenta e um), da Quadra 04 (quatro), do LOTEAMENTO SÃO FRANCISCO DE ASSIS, situado no bairro Tabatinga, zona urbana da Sede deste Município de Igarassu-PE, medindo 9,00m (nove metros) de frente e fundos, por 19,90m (dezenove vírgula noventa metros) de ambos os lados, totalizando uma área de 179,10m<sup>2</sup> (cento e setenta e nove vírgula dez metros quadrados); limitando-se pela frente com a Rua Projetada 03; pelo lado direito com o lote nº 82, da mesma quadra e loteamento; pelos fundos com o Parque das Mangueiras; e pelo lado esquerdo com o lote nº 79, da mesma quadra e loteamento. Inscrito na Prefeitura Municipal de Igarassu-PE sob o nº 1.4070.235.01.0227.0000.0 - Sequencial 1046089.6.**

**Proprietário: EMPREENDINOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DO NORDESTE LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 15.161.336/0001-03, com sede à Rua Ernesto de Paula Santos, 960, sala 206, Edifício Empresarial Boa Viagem, Boa Viagem, na Cidade do Recife-PE.

**Registro Anterior:** Livro nº 02, ficha 01/03, sob o nº R-7 (Compra e Venda), de 04/03/2013; R-8 (Registro do Loteamento), Matrícula nº 8617, de 28 de junho 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.

**AV-1 - MAT. 14665 - APONT. 20225.** Igarassu, 07 de fevereiro de 2014. **CONSTRUÇÃO.** Procedo nesta data, a averbação da **Casa residencial, situada à Rua Projetada 03, nº 28, Bairro Tabatinga, zona urbana da Sede deste Município de Igarassu-PE**, edificada no imóvel a que alude a matrícula supra, composta de: 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala de estar e jantar, 02 (dois) quartos, 01 (um) hall, 01 (uma) cozinha e 01 (uma) sanitário social, totalizando uma área construída de **47,46m<sup>2</sup>** (quarenta e sete vírgula quarenta e seis metros quadrados), nos termos do requerimento firmado em 21 de janeiro de 2014, pela **EMPREENDINOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DO NORDESTE LTDA**, acima qualificada e legalmente representada, à vista da Alvará de Habite-se, expedida em 28 de novembro de 2014, pela URBI - Empresa de Urbanização de Igarassu-PE, e da Certidão Negativa de Débitos relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, sob o nº 005742014-88888161, emitida via internet em 13/01/2014, válida até 12/07/2014. 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. 14665 - APONT. 20225.** Igarassu, 07 de fevereiro de 2014. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Procedo nesta data, nos termos do requerimento, firmado em 21 de janeiro de 2014, e à vista da Ficha do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, em 16 de janeiro de 2014, à **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 Tadeu Berenguer de Vasconcelos, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

**R-3 - MAT. 14665 - APONT. 21063.** Igarassu, 31 de julho de 2014. **COMPRA E VENDA.** Procedo-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **MANOEL RAMOS DA PAZ e sua esposa VALDILENE OLIVEIRA DA PAZ**, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, ele motorista e nascido em 26/05/1968, e ela professora e nascida em 08/06/1976, portadores das Cédulas de



201803261149469934

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ALTERAÇÃO DE TIPO É INVÁLIDA. ESTE DOCUMENTO

Estado de Pernambuco

Handwritten signature

EM BRANCO

de Igar  
02

Identidade R.G. n.ºs 3.317.430-SSP/PE e 5.388.611-SSP/PE e inscritos nos CPF/MF sob os n.ºs 615.013.284-68 e 031.089.174-47, residentes e domiciliados à Avenida Alfredo Bandeira de Melo, n.º 184, Centro, na Cidade de Igarassu-PE, por compra feita a **EMPREENDINOR - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DO NORDESTE LTDA**, acima qualificada e legalmente representada, figurando como Credora, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3-4, em Brasília-DF, filial neste Estado e Agência Av. Herculano Bandeira na Cidade do Recife-PE, representada por seu Gerente, Rogério Jota Torquato, brasileiro, solteiro, economiário, portador da Cédula de Identidade R.G. n.º 5.488.988-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o n.º 037.940.864-30, com endereço comercial na Cidade do Recife-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, datado de 23 de julho de 2014, com força de Escritura Pública na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29 de junho de 1966. Valor da compra e venda e forma de pagamento: **R\$ 90.300,00** (noventa mil e trezentos reais). Recursos próprios: R\$ 3.652,37. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 3.264,63. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 2.113,00. Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 81.270,00, 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 do Banco Santander, em 29/07/2014, no valor de R\$ 498,52. Valor de avaliação: R\$ 90.300,00. **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) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

**R-4 - MAT. 14665 - APONT. 21063.** Igarassu, 31 de julho de 2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procede-se a este registro para constar que os Adquirentes, **MANOEL RAMOS DA PAZ e sua esposa VALDILENE OLIVEIRA DA PAZ**, acima qualificados, na qualidade de devedores fiduciários da importância de **R\$ 81.270,00 (oitenta e um mil, duzentos e setenta reais)**, alienaram fiduciariamente o imóvel da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3-4, em Brasília-DF, filial neste Estado e Agência Av. Herculano Bandeira na Cidade do Recife-PE, representada pelo Gerente, Rogério Jota Torquato, já qualificado no R-3 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 81.270,00, que deverá ser amortizado em 360 meses. Origem dos Recursos: FGTS. Norma Regulamentadora: HH.200.044 - 14/07/2014 - GEMPF. Valor da Operação: R\$ 83.383,00. Desconto: R\$ 2.113,00. Valor da Dívida: R\$ 81.270,00. Valor da Garantia: R\$ 90.300,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo, em meses de amortização: 360. De Renegociação: 0. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,5000. Efetiva: 5,6407. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 598,23. Seguros: R\$ 36,94. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Total: R\$ 635,17. Vencimento do primeiro encargo mensal: 23/08/2014. Época de recálculo dos encargos: de acordo com a Cláusula Décima Primeira, 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, com caráter de Escritura Pública, especificado no R-3 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) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

**R-5 - MAT. 14665 - APONT. 26776.** Igarassu, 22 de fevereiro de 2018. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** 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



201803261149469934

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ALTERAÇÃO DE TIPO É NULA E INUTILIZADA.

Handwritten signature

EM BRANCO

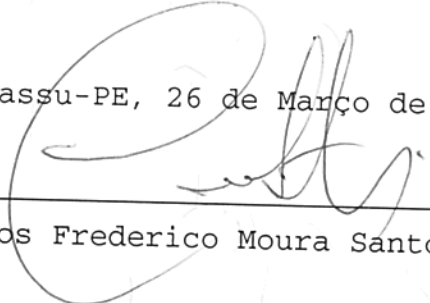
Cartório de Igarassu  
03

- Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 23 de julho de 2014, lançado no R-4 acima supra 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 3515 - em 29/11/2017, no valor de R\$ 1.761,97. Valor de avaliação: R\$ 87.981,03. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento e certidão de quitação do ITBI nº 003.224, expedidas 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.

**AV-6 - MAT. 14665 - APONT. 26777.** Igarassu, 22 de fevereiro de 2018. **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Procedo nesta data, nos termos da Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, firmada em 05 de dezembro de 2017, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada e legalmente representada, ao cancelamento da propriedade fiduciária, incidente sobre o imóvel da presente matrícula, ficando assim cancelada e de **nenhum efeito a alienação fiduciária registrada sob o nº 4 desta matrícula**, face a consolidação da propriedade registrada sob o nº 5 acima. 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.

O referido é verdade; dou fé. Emolumentos R\$ 44,34 (10% para o FERC - Lei nº 12.978/05) e a T.S.N.R. R\$ 8,87 (Lei nº 11.404/96 e Ato nº 3219/17). 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.GVY02201701.02171. Consultar autenticidade em <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>. Eu, Carlos Frederico Moura Santoianni (Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo), Escrevente Autorizado, conferi e assino.

Igarassu-PE, 26 de Março de 2018.

  
\_\_\_\_\_  
Carlos Frederico Moura Santoianni

**CARTÓRIO DE IGARASSU/PE-OFÍCIO ÚNICO**

Bol. Hélio Suelton Cecilio Santoianni

**RELAÇÃO**

1º Bol. Alexandre José de Sáves Filho

2º Bol. Carlos Frederico Moura Santoianni

3º Bol. Ana Cláudia Mendes Lima

4º Bol. Fábio do Nascimento Alves

**SUBSTITUTOS**

José Antonio de Oliveira

Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo

Madson Tadeu Beneditino de Resende

Joséane José das Neves

Marcelo José da Silva

Pedro de Araújo

**ESCREVENTES AUTORIZADOS**



201803261149469934



EM BRANCO