



# 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 70200 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 2, ficha 01, a **MATRICULA Nº 19051** datada de 11 de Agosto de 2017 e respectivos atos registrais do seguinte teor:

**Imóvel: Apartamento residencial nº 04 (quatro), localizado no Pavimento Superior, integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL LUCAS BARBOSA,** situado à Rua Josina Maria de Vasconcelos, s/nº, bairro Umbura, zona urbana deste Município de Igarassu-PE, composto de: 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala de estar/jantar, 02 (dois) dormitórios, 01 (uma) cozinha, 01 (um) BWC, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) circulação, medindo uma área de **44,99m<sup>2</sup>** (quarenta e quatro vírgula noventa e nove metros quadrados), com direito a uma (01) vaga de garagem, identificada pelo nº 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 0,2479 (zero vírgula dois quatro sete nove) do, **Lote de terreno próprio nº 05 (cinco), da Quadra "10", do LOTEAMENTO RESIDENCIAL JARDIM ENCANTADO,** medindo 10,00m (dez metros) de frente e fundos, por 20,00m (vinte metros) de ambos os lados, totalizando uma área de 200,00m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados), dista 42,00m da esquina mais próxima e do lado par do logradouro; limitando-se pela **frente** com a Rua Josina Maria de Vasconcelos, pelos **fundos** com o Lote nº 25; pelo lado **direito** com o lote nº 06; e pelo lado **esquerdo** com o lote nº 04, todos da mesma quadra e loteamento. Imóvel este inscrito na Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, sob o nº **1.4105.641.01.0115.0004.6** - Sequencial: **1050747.7**.

**Proprietário: D. J. INCORPORADORA LTDA - EPP,** com sede à Rua Bartolomeu de Medeiros, nº 104, bairro de Guadalupe, na Cidade de Olinda-PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.107.607/0001-45.

**Registro Anterior:** Livro nº 02, ficha 01/02, sob o nº R-2 (Compra e Venda), Matrícula nº 18.924, de 22 de junho de 2017; estando a Instituição de Condomínio registrada sob 4, Matrícula nº 18.924 de 11/08/2017. 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-1 - MAT. 19051 - APONT. 25999.** Igarassu, 11 de agosto de 2017. **CONSTRUÇÃO.** Procedo, nesta data, a averbação do Apartamento residencial objeto da presente matrícula, componente do "**CONJUNTO RESIDENCIAL LUCAS BARBOSA**", a que alude a matrícula supra, nos termos do requerimento, firmado em 22 de junho de 2017, pela **D. J. INCORPORADORA LTDA - EPP**, já qualificada e legalmente representada, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 29 de junho de 2017, pela URBI - Empresa de Urbanização de Igarassu-PE, e da Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 001722017-88888887, emitida em 08/08/2017 - válida até: 04/02/2018 - CEI: 51.238.02887/79. 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. 19051 - APONT. 25999.** Igarassu, 11 de agosto de 2017. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 22 de junho de 2017, e à vista da Ficha do Imóvel do IPTU, expedida pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, em 06 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

CNM Nº: 130583.2.0019051-48



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

**0130583.ECY02202403.00332**

Data: 01/03/2024 15:21:43 SICASE Nº: 0019627994  
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>

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. 19051 - APONT. 25999.** Igarassu, 11 de agosto de 2017. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Procedo nesta data, a averbação para constar que a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "CONJUNTO RESIDENCIAL LUCAS BARBOSA"**, encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, sob o nº **2.162**, em 11 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.

**R-4 - MAT. 19051 - APONT. 26789.** Igarassu, 20 de fevereiro de 2018. **COMPRA E VENDA.** Procedo-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **NIVALDO RICARDO DOS SANTOS e sua esposa MARILUCE LOPES DOS SANTOS**, brasileiros, casados sob o regime da Comunhão de Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada no 6º Ofício de Notas do Recife-PE, no Livro nº 1291-P/67, às fls. 17v/18v, em 22/10/1986, ele pintor, e ela do lar, portadores das Cédulas de Identidade R.G. nº 2.165.454-SDS/PE e 3.110.630-SDS/PE e inscritos no CPF/MF sob os nºs 264.764.014-91 e 665.753.204-06, respectivamente, residentes e domiciliados à Rua São Domingos Savio, nº 163, Alto Jose Bonifacio, na Cidade do Recife-PE, por compra feita a **D. J. INCORPORADORA LTDA - EPP**, 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 Conde da Boa Vista, na Cidade do Recife-PE, representada pela Gerente, Jeane de Oliveira, brasileira, solteira, 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 07 de fevereiro de 2018, 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\$ 119.223,00** (cento e dezenove mil, duzentos e vinte e três reais). Recursos próprios: R\$ 3.924,67. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 14.142,51. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 14.908,00. Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 86.247,82, 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, em 09/02/2018, no valor de R\$ 763,41, valor de avaliação: R\$ 119.223,00. **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. 19051 - APONT. 26789.** Igarassu, 20 de fevereiro de 2018. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procedo-se a este registro para constar que os Adquirentes, **NIVALDO RICARDO DOS SANTOS e sua esposa MARILUCE LOPES DOS SANTOS**, acima qualificados, na qualidade de devedores fiduciários da importância de **R\$ 86.247,82 (oitenta e seis mil, duzentos e quarenta e sete reais e oitenta e dois 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 Conde da Boa Vista, na Cidade do Recife-PE, representada pela Gerente, Jeane de Oliveira, já qualificada no R-4 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em

CNM Nº: 130583.2.0019051-48



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

**0130583.ECY02202403.00332**

Data: 01/03/2024 15:21:43 SICASE Nº: 0019627994  
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>

**GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 86.247,82, que deverá ser amortizado em 272 meses. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial. Valor da Dívida: R\$ 86.247,82. Valor da Garantia: R\$ 119.223,00. Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. Prazo, em meses de amortização: 272. Taxa Anual de Juros contratada (%): Nominal: 5,0000 a.a. Efetiva: 5,1191 a.a. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 530,59. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 68,90. Total: R\$ 599,49. Vencimento do primeiro encargo mensal: 07/03/2018. 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. 19051 - APONT. 26790.** Igarassu, 20 de fevereiro de 2018. **PACTO ANTENUPCIAL.** Procede nesta data, a esta averbação para constar que a Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada no 6º Ofício de Notas do Recife-PE (Tabelião Carlos Alberto Ribeiro Roma), no Livro nº 1291-P/67, às fls. 17v/18v, em 22 de outubro de 1986, cuja certidão da mesma passada em 30 de agosto de 2017, em que são partes: **NIVALDO RICARDO DOS SANTOS e MARILUCE LOPES DOS SANTOS**, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da lei nº 6.515/77, encontra-se registrada neste Cartório, no Livro nº 03-Registro Auxiliar, sob o nº **2.230**, em 20/02/2018. 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.

**AV-7 - MAT. 19051 - APONT. 31496.** Igarassu, 19 de janeiro de 2021. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 166607/2020, datado de 24 de dezembro de 2020, 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-8 - MAT. 19051 - APONT. 31496.** Igarassu, 19 de fevereiro de 2021. **DECURSO DO PRAZO.** Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-7** 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-9 - MAT. 19051 - APONT. 31496.** Igarassu, 26 de abril de 2021. **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-10 - MAT. 19051 - APONT. 38679.** Igarassu, 18 de outubro de 2023. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 420098/2023, datado de 11  
CNM Nº: 130583.2.0019051-48



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

**0130583.ECY02202403.00332**

Data: 01/03/2024 15:21:43 SICASE Nº: 0019627994  
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>

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-11 - MAT. 19051 - APONT. 38679.** Igarassu, 24 de novembro de 2023. **DECURSO DO PRAZO.** Procede-se à presente averbação para constar que, no 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. 19051 - APONT. 39752.** Igarassu, 01 de março 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 07 de fevereiro de 2018, 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\$ 2.470,65. Valor de avaliação: R\$ 123.365,42. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 015.057, 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.ECY02202403.00332. Consultar autenticidade em <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>. Igarassu/PE, 01 de Março de 2024

IGARASSU-PE, 01 DE MARÇO DE 2024

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

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

CNM Nº: 130583.2.0019051-48



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:  
**0130583.ECY02202403.00332**  
Data: 01/03/2024 15:21:43 SICASE Nº: 0019627994  
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>