



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 72600 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 02, ficha 01, a **MATRICULA Nº 23680** datada de 22 de Julho de 2022 e respectivos atos registrais do seguinte teor:

Imóvel: Casa nº 02 (dois), integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL UMBRELA, dando para a Rua Nilópolis, nº 21, bairro Vila Rural, na zona urbana deste Município de Igarassu-PE, composta de: 01(um) terraço, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) dormitórios, 01 (um) BWC social, uma (01) área de serviço, totalizando uma área construída de **45,75m²** (quarenta e cinco vírgula setenta metros quadrados), com direito a uma vaga privativa de estacionamento para veículo de pequeno porte, medindo 2,20m por 5,00m, totalizando uma área de 11,00m², com uma fração ideal de 0,3333 (zero vírgula três três três três) do **Lote de terreno próprio nº 21 (vinte e um), da Quadra "P", do LOTEAMENTO MARINGÁ**, medindo 12,00m (doze metros) de frente e fundos, por 30,00m (trinta metros) de ambos os lados, perfazendo uma área total de **360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados)**; limitando-se pela **frente** com a Rua Nilópolis; **fundos** com o Lote nº 12, lado **direito** com o Lote nº 22, e lado **esquerdo** com o Lote nº 20, todos da mesma quadra e loteamento. Imóvel este inscrito na Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, sob o nº **1.5050.011.01.0388.0002.2** - Sequencial: **1055242.1**.

Proprietário: ALBUQUERQUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI ME, empresa individual de responsabilidade limitada, com sede à Av. Dr. Cláudio José Gueiros Leite, nº 571, loja 06, Janga, na Cidade de Paulista/PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.520.783/0001-41.

Registro Anterior: Livro nº 02, R-4 (Compra e Venda), Matrícula nº 17.675 em 31/05/2022; estando a Instituição de Condomínio registrada sob o nº 5, em 22/07/2022, ambos da Matrícula nº 17.675. 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. 23680 - APONT. 34974. Igarassu, 22 de julho de 2022. **CONSTRUÇÃO.** Procedo, nesta data, a averbação da Casa residencial objeto da presente matrícula, componente do **"CONJUNTO RESIDENCIAL UMBRELA"**, a que alude à matrícula supra, nos termos do requerimento, firmado em 28 de junho de 2022, por **ALBUQUERQUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI ME**, já qualificada e legalmente representada, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 21 de junho de 2022, 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. 23680 - APONT. 34974. Igarassu, 22 de julho de 2022. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 28 de junho de 2022, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 21 de junho de 2022, pelo DECONUR - Departamento Municipal de Planejamento e Controle Urbano de Igarassu-PE, 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. Eu, a) Ana Claudia Santos Lima, Oficiala Substituta, subscrevi.

CNM Nº: 130583.2.0023680-32



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.UYH05202406.00360

Data: 04/06/2024 17:11:10 SICASE Nº: 0020254773

Emol.: R\$ 73,60, TSNR: R\$ 16,36, FERC: R\$ 8,18, ISS: R\$ 1,64,

FERM: R\$ 0,82, FUNSEG: R\$ 1,64, TOTAL: R\$ 102,24

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

AV-3 - MAT. 23680 - APONT. 34974. Igarassu, 22 de julho de 2022. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Procedo nesta data, a averbação para constar que a ESTIPULAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "**CONJUNTO RESIDENCIAL UMBRELA**", encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, sob o nº **2.681**, em 22 de julho de 2022. 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. 23680 - APONT. 35909. Igarassu, 17 de novembro de 2022. **COMPRA E VENDA.** Procedo-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **ALEXANDRE PINHEIRO DUARTE**, brasileiro, solteiro, declarando não conviver em união estável, motorista, nascido em 26/02/1974, portador da Carteira Nacional de Habilitação CNH nº 01420268352-DETRAN/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 709.927.384-15, residente e domiciliado à Rua do Caja, nº 06, Cruz de Rebouças, nesta Cidade de Igarassu-PE, por compra feita a **ALBUQUERQUE EMPRENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI ME**, 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 Av Guararapes, na Cidade do Recife-PE, representada por seu gerente, Cristiano Teti de Araujo, brasileiro, casado, economiário, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 5.264.703-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 031.683.994-93 com endereço comercial na Cidade do Recife-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 Credito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 04 de novembro de 2022, 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\$ 146.200,00** (cento e quarenta e seis mil e duzentos reais). Valor dos recursos próprios: R\$ 24.810,00. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 4.430,00. Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$ 116.960,00; 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, pago em 07/11/2022, no valor de R\$ 880,18. Valor de avaliação: R\$ 146.200,00. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento, a certidão de quitação do ITBI nº 010.990 e a notificação de lançamento do ITBI nº 101279221, expedida 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. 23680 - APONT. 35909. Igarassu, 17 de novembro de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procedo-se a este registro para constar que o Adquirente, **ALEXANDRE PINHEIRO DUARTE**, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante da importância de **R\$ 116.960,00 (cento e dezesseis mil, novecentos e sessenta reais)**, 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 Av Guararapes, na Cidade do Recife-PE, representada por seu gerente, Cristiano Teti de Araujo, já qualificado no R-4 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 116.960,00, que deverá ser amortizado em 360 meses. Origem dos Recursos: FGTS. Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo. Valor da Dívida: R\$ 116.960,00. Valor da Garantia: R\$ 146.200,00. Sistema de Amortização: Price. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Enquadramento: SFH. Prazo, em meses de amortização: 360. Taxa de Juros Contratada (% a.a.): Nominal: 6,0000. Efetiva: 6,1677. Taxa de Juros Contratada (% a.m.): Nominal: 0,4988. Efetiva: 0,5000. Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 701,23. Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 54,82. Tarifa de Administração - TA: R\$ 25,00. Total: R\$ 781,05. Vencimento do primeiro

CNM Nº: 130583.2.0023680-32



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.UYH05202406.00360

Data: 04/06/2024 17:11:10 SICASE Nº: 0020254773

Emol.: R\$ 73,60, TSNR: R\$ 16,36, FERC: R\$ 8,18, ISS: R\$ 1,64,

FERM: R\$ 0,82, FUNSEG: R\$ 1,64, TOTAL: R\$ 102,24

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

encargo mensal: 05/12/2022. 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, paragrafo 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. 23680 - APONT. 37191. Igarassu, 28 de abril de 2023. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 366628/2023, datado de 24 de abril 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. 23680 - APONT. 37191. Igarassu, 14 de agosto 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. 23680 - APONT. 37191. Igarassu, 09 de janeiro 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. 23680 - APONT. 39493. Igarassu, 26 de janeiro de 2024. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 451613/2024, datado de 23 de janeiro 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. 23680 - APONT. 39493. Igarassu, 01 de abril 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. 23680 - APONT. 40740. Igarassu, 04 de junho de 2024. **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, datado de 04 de novembro de 2022, 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

CNM Nº: 130583.2.0023680-32



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.UYH05202406.00360

Data: 04/06/2024 17:11:10 SICASE Nº: 0020254773

Emol.: R\$ 73,60, TSNR: R\$ 16,36, FERC: R\$ 8,18, ISS: R\$ 1,64,

FERM: R\$ 0,82, FUNSEG: R\$ 1,64, TOTAL: R\$ 102,24

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

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 27/12/2023, no valor de R\$ 2.987,43. Valor de avaliação: R\$ 149.213,22. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 016.366, expedidas pela Prefeitura Municipal de Igarassu/PE. **RESTRICÇÃO:** Sobre a propriedade ora consolidada, incide a RESTRICÇÃO 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\$ 73,60 (Lei Nº 11.404/96), T.S.N.R. R\$ 16,36 (Lei nº 11.404/96 e Ato nº 1686/19), F.E.R.M. R\$ 0,82 (Lei Nº 16.522/18), F.U.N.S.E.G. R\$ 1,64 (Lei Nº 16.521/18), F.E.R.C. R\$ 8,18 (Lei nº 12.978/05), I.S.S. R\$ 1,64 (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.UYH05202406.00360. Consultar autenticidade em <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>. Igarassu/PE, 04 de Junho de 2024

IGARASSU-PE, 04 DE JUNHO DE 2024

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

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

CNM Nº: 130583.2.0023680-32



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.UYH05202406.00360

Data: 04/06/2024 17:11:10 SICASE Nº: 0020254773
Emol.: R\$ 73,60, TSNR: R\$ 16,36, FERC: R\$ 8,18, ISS: R\$ 1,64,
FERM: R\$ 0,82, FUNSEG: R\$ 1,64, TOTAL: R\$ 102,24
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>