



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 75953 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 2, ficha 01, a **MATRICULA Nº 10387** datada de 10 de Dezembro de 2007 e respectivos atos registrais do seguinte teor:

Imóvel: Lote de terreno próprio nº 175 (cento e setenta e cinco), da Quadra "F" (sexta letra do alfabeto), do Loteamento São Luis, situado no lugar conhecido por Engenho Monjope, no imóvel denominado Granja São Luis, neste Município, medindo 8,00m (oito metros) de frente e fundos, por 20,00m (vinte metros) de ambos os lados, perfazendo uma área de **160,00m²** (cento e sessenta metros quadrados); limitando-se pela frente com a Rua Nossa Senhora das Dores, pelos fundos com o lote nº 187, pelo lado direito com o lote nº 176 e pelo lado esquerdo, com o lote nº 174, todos da mesma quadra e loteamento e pertencentes a proprietária adiante identificada ou sucessores; dista 24,00 metros da esquina mais próxima e fica do lado par do logradouro.

Proprietário: EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SANTO ANTÔNIO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.561.313/0001-35, com sede à Av. Conde da Boa Vista, nº 1410, Edf. Palmira II, Sala 03, Boa Vista, Recife-PE.

Registro Anterior: Livro 02, ficha 02, sob o nº R-8, Matrícula nº 4.698, em 31 de agosto de 2007. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Suane Kenya do Nascimento, Escrevente, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-1 - MAT. 10387 - Igarassu, 10 de dezembro de 2007. **CONSTRUÇÃO.** Procede-se a esta averbação para constar que no imóvel da presente matrícula, foi construído um prédio residencial composto de: 01 (um) terraço, 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (um) sanitário social, 01 (uma) cozinha e 01 (uma) área de serviço, totalizando 42,00m² (quarenta e dois metros quadrados) de área construída, componente do Conjunto Habitacional Santo Antônio, nos termos do requerimento firmado pela proprietária acima qualificada, datado de 10/12/2007, instruído com Certidão de Habite-se expedida pela URBI - Empresa de Urbanização de Igarassu-PE, em 25/10/2007, e Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, emitida pela Secretaria da Receita Federal, em 07/12/2007, sob o nº 045522007-15001040, válida até 04/06/2008. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Suane Kenya do Nascimento, Escrevente, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-2 - MAT. 10387 - Igarassu, 21 de janeiro de 2008. **NOME DO LOGRADOURO E INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel da presente matrícula está situado à Rua Nossa Senhora das Dores, nº 176, no lugar conhecido por Engenho Monjope, neste Município, e está inscrito na Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, sob o nº 1.4080.416.03.0324.000, nos termos do requerimento firmado em 11/01/2008 e da Ficha Espelho expedida em 28/12/2007. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Suane Kenya do Nascimento, Escrevente, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

R-3 - MAT. 10387 - Igarassu, 21 de janeiro de 2008. **COMPRA E VENDA.** Procede-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **EDUARDO FLAVIO PEREIRA DE ALMEIDA**, CNM Nº: 130583.2.0010387-44



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.WNN10202404.00007

Data: 30/10/2024 14:14:39 SICASE Nº: 0021194708
Emol.: R\$ 127,83, TSNR: R\$ 28,41, FERC: R\$ 14,20, ISS: R\$ 2,84,
FERM: R\$ 1,42, FUNSEG: R\$ 2,84, TOTAL: R\$ 177,54
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG nº 5.676.992-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 049.493.514-60, residente à Rua Atlântico, nº 21, Ouro Preto, na Cidade de Olinda-PE, por compra feita a **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SANTO ANTONIO LTDA**, qualificada e representada na matrícula acima, figurando como Credora, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, filial neste Estado e Agência nesta Cidade de Igarassu-PE, representada pelo Gerente Alexandre José de Luna Moraes, brasileiro, casado, economista, portador da Cédula de Identidade RG nº 1.813.286-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 274.910.644-34, residente na Cidade do Recife-PE, conforme Procuração que fica arquivado neste Cartório, nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, datado de 28 de dezembro de 2007, 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\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais). Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 0,00. Saldo da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$ 0,00. Desconto concedido diretamente pelo FGTS: R\$ 9.324,01. Financiamento concedido pela Credora: R\$ 18.6753,99. Demais condições constantes no mencionado contrato que faz parte integrante deste registro. Este ato está isento de recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, conforme Certidão expedida em 04/01/2008, pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE e Lei Municipal nº 2.651, de 21 de setembro de 2007, que ficam arquivadas neste Cartório. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Suane Kenya do Nascimento, Escrevente, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

R-4 - MAT. 10387 - Igarassu, 21 de janeiro de 2008. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Proceder-se a este registro para constar que o Adquirente **EDUARDO FLAVIO PEREIRA DE ALMEIDA**, qualificado no R-3 acima, na qualidade de devedor fiduciante da importância de R\$ 18.675,99, 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 em Brasília-DF, filial neste Estado e Agência nesta Cidade de Igarassu-PE, representada pelo Gerente Alexandre José de Luna Moraes, já qualificado, em GARANTIA DO FINANCIAMENTO desse mesmo valor de R\$ 18.675,99, que deverá ser amortizado em 240 meses. Origem dos Recursos: FGTS. Norma Regulamentadora: HH.117.24 - 27/11/2007 - SUHAB/GECRI. Valor da Operação: R\$ 28.000,00. Desconto: R\$ 9.324,01. Valor da Dívida: R\$ 18.675,99. Valor da Garantia: R\$ 28.000,00. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Prazo, em meses de amortização: 240. De Renegociação: 0. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 6,0000. Efetiva: 6,1678. Encargo Inicial: Prestação (a+J): R\$ 171,19. Seguros: R\$ 8,80. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Total: 179,99. Vencimento do primeiro encargo mensal: 21/01/2008. Época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula nona, tudo de acordo com o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, 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) Suane Kenya do Nascimento, Escrevente, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-5 - MAT. 10387 - Igarassu, 29 de outubro de 2018. **EX-OFFICIO**. Procedo, nesta data, a averbação nos termos do art. 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), para retificar parcialmente o AV-2 acima, no que se refere ao número da casa e da inscrição municipal do imóvel da matrícula supra, que é: **Rua Nossa Senhora das Dores, nº 175, no lugar conhecido por Engenho Monjope, neste Município, e está inscrito na Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, sob o nº 1.4080.416.03.0316.000**, pelo que procedo a presente correção para fins próprios, do que dou fé. O referido é

CNM Nº: 130583.2.0010387-44



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.WNN10202404.00007

Data: 30/10/2024 14:14:39 SICASE Nº: 0021194708
Emol.: R\$ 127,83, TSNR: R\$ 28,41, FERC: R\$ 14,20, ISS: R\$ 2,84,
FERM: R\$ 1,42, FUNSEG: R\$ 2,84, TOTAL: R\$ 177,54
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

verdade, dou fé. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-6 - MAT. 10387 - APONT. 29762. Igarassu, 14 de janeiro de 2020. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento datado de 07 de janeiro 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 a **Alienação Fiduciária incidente sobre o R-4 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. 10387 - APONT. 29762. Igarassu, 25 de fevereiro de 2022. **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, subscrevi.

AV-8 - MAT. 10387 - APONT. 33881. Igarassu, 07 de março de 2022. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 232982/2022, datado de 17 de fevereiro de 2022, 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-4 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-9 - MAT. 10387 - APONT. 33881. Igarassu, 02 de setembro de 2022. **DECURSO DO PRAZO.** Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-8** 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-10 - MAT. 10387 - APONT. 33881. Igarassu, 28 de março de 2023. **ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO.** Procede-se ao **ENCERRAMENTO** do procedimento indicado no **AV-8** 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-11 - MAT. 10387 - APONT. 37185. Igarassu, 28 de abril de 2023. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 366716/2023, datado de xxxx de xxxxx de 202xxxx, 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-4 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-12 - MAT. 10387 - APONT. 37185. Igarassu, 14 de agosto de 2023. **DECURSO DO PRAZO.** Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-11** 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-13 - MAT. 10387 - APONT. 40334. Igarassu, 30 de outubro de 2024.

CNM Nº: 130583.2.0010387-44



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.WNN10202404.00007

Data: 30/10/2024 14:14:39 SICASE Nº: 0021194708
Emol.: R\$ 127,83, TSNR: R\$ 28,41, FERC: R\$ 14,20, ISS: R\$ 2,84,
FERM: R\$ 1,42, FUNSEG: R\$ 2,84, TOTAL: R\$ 177,54
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. Procede-se a este registro nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, datado de 28 de dezembro de 2007, lançado no R-3 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 10/10/2024, no valor de R\$ 646,86. Valor de avaliação: R\$ 32.176,03. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 017.901, 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\$ 127,83 (Lei Nº 11.404/96), T.S.N.R. R\$ 28,41 (Lei nº 11.404/96 e Ato nº 1686/19), F.E.R.M. R\$ 1,42 (Lei Nº 16.522/18), F.U.N.S.E.G. R\$ 2,84 (Lei Nº 16.521/18), F.E.R.C. R\$ 14,20 (Lei nº 12.978/05), I.S.S. R\$ 2,84 (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.WNN10202404.00007. Consultar autenticidade em <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>. Igarassu/PE, 30 de Outubro de 2024

IGARASSU-PE, 30 DE OUTUBRO DE 2024

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

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

CNM Nº: 130583.2.0010387-44



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.WNN10202404.00007

Data: 30/10/2024 14:14:39 SICASE Nº: 0021194708
Emol.: R\$ 127,83, TSNR: R\$ 28,41, FERC: R\$ 14,20, ISS: R\$ 2,84,
FERM: R\$ 1,42, FUNSEG: R\$ 2,84, TOTAL: R\$ 177,54
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>