



# 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 75811 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 02, ficha 01, a **MATRICULA Nº 23967** datada de 27 de Outubro de 2022 e respectivos atos registrais do seguinte teor:

**Imóvel: Casa residencial - EM CONSTRUÇÃO - no Lote de terreno próprio nº 06 (seis), da quadra "H", do Loteamento "VIANA & MOURA IGARASSU",** situado à Rua José Eraldo Carneiro Leão, s/nº, bairro Jabacó, nesta Cidade de Igarassu-PE, que será composta de: 02 (dois) dormitórios, 01 (um) BW social reversível, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço externa, e 01 (uma) vaga de estacionamento no interior do terreno, com uma **área útil (construção) de 46,30m<sup>2</sup>** (quarenta e seis vírgula trinta metros quadrados), área coberta de 50,38m<sup>2</sup>; medindo dito lote 8,00m de frente, 8,00m de fundos, por 18,00m do lado direito, 18,00m do lado esquerdo, totalizando uma área de **144,00m<sup>2</sup>** (cento e quarenta e quatro metros quadrados); limitando-se pela **frente** com a Rua Projetada 08; pelos **fundos** com o lote 23; pelo **lado direito** com o lote 07; pelo **lado esquerdo** com o lote nº 05, todos da mesma quadra e loteamento. Dista 27,65m da esquina mais próxima e fica do lado ímpar do logradouro.

**Proprietário: VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S/A**, com sede à Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 2160, Loja 01, Boa Viagem, na Cidade do Recife-PE, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.737.577/0001-06.

**Registro Anterior:** Livro nº 02, ficha 01v, sob os nºs R-17 e R-14 (Compra e Venda), Matrículas nºs 3.732 e 3.733, em 03 de julho de 2017; R-7 (Registro do loteamento), Matrícula 19.128, em 15 de março de 2019. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Ana Cláudia Santos Lima, Oficiala Substituta, subscrevi.

**Histórico: Hipoteca de 1º Grau:** Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças, com recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS - no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, datado de 15 de fevereiro de 2022; DEVEDORA: **VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.737.577/0001-06; CREDOR: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, registrada sob o nº 15, matrícula 19.128, de 23/05/2022.

**AV-1 - MAT. 23967 - APONT. 35728.** Igarassu, 27 de outubro de 2022. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Proceço nesta data, nos termos da autorização firmada pela **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, legalmente representada, constante do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, firmado em 18 de julho de 2022, procede-se a esta averbação **a fim de cancelar a hipoteca que gravava o imóvel da presente matrícula**, decorrente do registro nº 15, abaixo da Matrícula nº 19.128, de 23 de maio de 2022, **no tocante especificamente ao imóvel da presente matrícula**, ficando assim cancelada e de nenhum efeito a hipoteca registrada sob o nº 15, da matrícula 19.128. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Ana Cláudia Santos Lima, Oficiala Substituta, subscrevi.

CNM Nº: 130583.2.0023967-44



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

**0130583.TAH10202402.00125**

Data: 23/10/2024 15:31:58 SICASE Nº: 0021167614  
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>

**R-2 - MAT. 23967 - APONT. 35729.** Igarassu, 27 de outubro de 2022. **COMPRA E VENDA.** Proceder-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **JEFFERSON TIAGO DE BRITO GOMES**, brasileiro, solteiro, declarando não conviver em união estável, vendedor, nascida em 08/05/1987, portador da Carteira Nacional de Habilitação CNH nº 03748670398-DETRAN/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 062.989.984-38, residente e domiciliado à Rua Piracicaba, nº 316, Jardim São Paulo, na Cidade do Recife-PE, por compra feita a **VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S/A**, com sede na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 2160, Loja 01, Boa Viagem, na Cidade do Recife-PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.737.577/0001-06, legalmente representada, 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 por seu gerente, Almanir Nascimento da Silva, brasileiro, solteiro, economiário, portador da Carteira Nacional de Habilitação CNH nº 06151894253-DETRAN/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 050.174.304-90, com endereço comercial nesta Cidade de Igarassu-PE, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, tudo conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, firmado em 18 de Julho 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\$ 124.000,00** (cento e vinte e quatro mil reais); a) Valor dos recursos próprios: R\$ 4.798,10; b) Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00; c) Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 33.843,00; d) Valor do Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 85.358,90; 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 30/08/2022, no valor de R\$ 876,18. Valor de avaliação: R\$ 130.000,00. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a certidão de quitação do ITBI nº 010.831 e a notificação de lançamento do ITBI nº 100928226, expedido 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) Ana Cláudia Santos Lima, Oficiala Substituta, subscrevi.

**R-3 - MAT. 23967 - APONT. 35728.** Igarassu, 27 de outubro de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Proceder-se a este registro para constar que o adquirente, **JEFFERSON TIAGO DE BRITO GOMES**, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante da importância de **R\$ 85.358,90 (oitenta e cinco mil, trezentos e cinquenta e oito reais e noventa centavos)**, 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 por seu gerente, Almanir Nascimento da Silva, já qualificado no R-2 acima, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de **R\$ 85.358,90**, que deverá ser amortizado em 360 meses. Origem dos Recursos: FGTS/União. Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano. Valor da Dívida: R\$ 85.358,90. Valor da Garantia: R\$ 130.000,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo Total: de Construção/Legalização: 12 meses; de amortização: 360 meses. Taxa de Juros (% a.a.): Nominal: 4,2500. Efetiva: 4,3337. Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 419,91. Tarifa de Administração - TA: R\$ 0,00. Prêmios de Seguro MIP e DFI: R\$ 20,08. Total: R\$ 439,99. Vencimento do primeiro encargo mensal: 17/08/2022. Época de reajuste dos encargos: de acordo com o Item 6.3, 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 conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS,

CNM Nº: 130583.2.0023967-44



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

**0130583.TAH10202402.00125**

Data: 23/10/2024 15:31:58 SICASE Nº: 0021167614

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>

com caráter de Escritura Pública, especificado no R-2 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) Ana Cláudia Santos Lima, Oficiala Substituta, subscrevi.

**AV-4 - MAT. 23967 - APONT. 35728.** Igarassu, 27 de outubro de 2022. **GARANTIA FIDEJUSSÓRIA.** Procedo nesta data, a esta **averbação para constar que a Entidade Organizadora e Construtora, VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S/A, acima qualificada, figura ainda como FIADORA, assumindo solidariamente a responsabilidade pelo pagamento da totalidade da dívida com os seus acréscimos, como principal pagadora de todas as obrigações assumidas pelo(s) DEVEDOR(ES) nos termos do contrato devidamente registrado sob R-2, garantia essa, que prevalecerá até 06 (seis) meses após o final do prazo de construção.** Demais condições constantes do Contrato acima registrado. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Ana Cláudia Santos Lima, Oficiala Substituta, subscrevi.

**AV-5 - MAT. 23967 - APONT. 35731.** Igarassu, 27 de outubro de 2022. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Procedo nesta data, nos termos do requerimento, firmado em 17 de novembro de 2020, e à vista da Ficha do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, em 24 de outubro de 2022, à **averbação para constar o número da inscrição municipal do imóvel** a que alude a matrícula supra, que é: **1.5055.412.02.0087.0000.4 - sequencial 1054988.9.** O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Ana Cláudia Santos Lima, Oficiala Substituta, subscrevi.

**AV-6 - MAT. 23967 - APONT. 36648.** Igarassu, 03 de março de 2023. **ATUAL NOME DO LOGRADOURO.** Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado pela **VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S/A,** acima qualificada e legalmente representada, em 06 de janeiro de 2023, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 25 de outubro de 2022, pelo DECONUR - Departamento Municipal de Planejamento e Controle Urbano, a averbação para constar o atual nome do logradouro do imóvel a que alude a matrícula supra, que é: **Rua Sabiá Amarelo, bairro Jabacó, neste Município de Igarassu-PE.** O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Ana Cláudia Santos Lima, Oficiala Substituta, mandei digitar e subscrevi.

**AV-7 - MAT. 23967 - APONT. 36648.** Igarassu, 03 de março de 2023. **CONSTRUÇÃO.** Procedo-se a esta averbação para constar a construção da **Casa residencial situada à Rua Sabiá Amarelo, nº 228, Bairro Jabacó, zona urbana da sede deste Município de Igarassu-PE,** edificada e caracterizada na presente matrícula, nos termos do requerimento firmado em 06 de janeiro de 2023, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 25 de outubro de 2022, pelo Departamento Municipal de Planejamento e Controle Urbano - DECONUR. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Ana Cláudia Santos Lima, Oficiala Substituta, mandei digitar e subscrevi.

**AV-8 - MAT. 23967 - APONT. 36648.** Igarassu, 03 de março de 2023. **CANCELAMENTO DA AV-4 ACIMA.** Procedo, nesta data, a averbação para constar o **cancelamento da Garantia Fidejussória** averbada sob o nº 4 acima, face a Construção, averbada sob o nº 7 acima. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Ana Cláudia Santos Lima, Oficiala Substituta, mandei digitar e subscrevi.

**AV-9 - MAT. 23967 - APONT. 40730.** Igarassu, 03 de junho de 2024. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 483738/2024, datado de 28 de maio 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-3 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

CNM Nº: 130583.2.0023967-44



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

**0130583.TAH10202402.00125**

Data: 23/10/2024 15:31:58 SICASE Nº: 0021167614

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>

digitar e subscrevi.

**AV-10 - MAT. 23967 - APONT. 40730.** Igarassu, 31 de julho 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. 23967 - APONT. 42196.** Igarassu, 23 de outubro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Procede-se a este registro nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, firmado em 18 de Julho de 2022, lançado no R-2 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 14/10/2024, no valor de R\$ 2.691,57. Valor de avaliação: R\$ 134.411,60. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 017.779, 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\$ 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.TAH10202402.00125. Consultar autenticidade em <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>. Igarassu/PE, 23 de Outubro de 2024

IGARASSU-PE, 23 DE OUTUBRO DE 2024

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

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

CNM Nº: 130583.2.0023967-44



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

**0130583.TAH10202402.00125**

Data: 23/10/2024 15:31:58 SICASE Nº: 0021167614  
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>