



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 70183 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 2, ficha 01, a **MATRICULA Nº 19612** datada de 26 de Janeiro de 2018 e respectivos atos registrais do seguinte teor:

Imóvel: Fração ideal que corresponderá a **Casa nº 09 (nove), integrante "RESIDENCIAL LUIZ GIPSON CABRAL I"**, situado na Rua Tubarão, s/nº, bairro Sítio dos Marcos, na zona urbana deste Município de Igarassu-PE, com os seguintes cômodos: 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala de estar, 02 (dois) dormitórios, 01 (um) BWC social, 01 (uma) circulação, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço externo, com uma área útil total (construção) de **42,39m²** (quarenta e dois vírgula trinta e nove metros quadrados), área de uso comum não construída 10,00m² (dez metros quadrados), com direito a uma vaga de estacionamento no interior do terreno medindo 2,20m por 5,00m, totalizando uma área de 11,00m² (onze metros quadrados) e uma fração ideal de terreno de 0,0384 (zero vírgula zero três oito quatro), do **Lote de terreno próprio nº 143-A (cento e quarenta e três "a")**, da **Quadra Única, do Loteamento JARDIM PARAISO**, desmembrado do lote nº 143, da mesma quadra e loteamento, medindo 33,34m (trinta e três vírgula trinta e quatro metros) de frente e fundos, por 100,00m (cem metros) de ambos os lados, totalizando uma área de 3.334,00m² (três mil, trezentos e trinta e quatro metros quadrados); limitando-se pela **frente** com a Rua Tubarão; **fundos** com o Lote nº 148 da mesma quadra e loteamento; lado **direito** com o Lote nº 142 da mesma quadra e loteamento; lado **esquerdo** com o Lote nº 143-B ora desmembrado; dista 100,00 metros da esquina mais próxima e fica do lado par do logradouro.

Proprietário: MARIA DE LOURDES GOMES SAMPAIO e seu esposo MOACIR SAMPAIO CURSINO, brasileiros, ela advogada, ele empresário, casados sob o regime da Comunhão de Bens antes da vigência da Lei nº 6.515/77, portadores das Cédulas de Identidade R.G. nºs 881.030-SSP/PE e 835.227-SSP/PE e inscritos no CPF/MF sob os nºs 078.313.744-34 e 024.319.124-34, respectivamente, residentes e domiciliados à Rua Dom José Lopes, nº 757, apto 201, Bairro da Boa Viagem, Recife-PE; e, **LARES CONSTRUÇÕES LTDA - EPP**, com sede à Av. Cláudio José Gueiros Leite, nº 3461, Loja 02, bairro do Janga, na Cidade de Paulista/PE, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 03.696.677/0001-02, legalmente representada.

Registro Anterior: Livro nº 02, ficha 02, sob o nº R-9 (Compra e Venda), Matrícula nº 2.512, de 24 de março de 2000; que posteriormente, procedeu desmembramento originando entre outra a Matrícula nº 18.546, de 23/12/2016; nº R-3 (Permuta) e R-4 (Instituição de Condomínio), Matrícula nº 18.546, de 26 de janeiro de 2018. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

R-1 - MAT. 19612 - APONT. 26662. Igarassu, 26 de janeiro de 2018. **ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA.** Procede-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi atribuído a **LARES CONSTRUÇÕES LTDA - EPP**, com sede à Av. Cláudio José Gueiros Leite, nº 3461, Loja 02, bairro do Janga, na Cidade de Paulista/PE, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 03.696.677/0001-02, legalmente representada, nos termos da Escritura Pública de Discriminação, Divisão, Constituição de Condomínio "Pro-Diviso" e Permuta de Terreno por Frações Ideais Construídas e outros pactos, lavrada neste Cartório, no Livro nº 176-E, às fls. 063/066, em 04 de janeiro de 2018, pelo valor de **R\$**

CNM Nº: 130583.2.0019612-14



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.WLI02202403.00331

Data: 01/03/2024 15:17:41 SICASE Nº: 0019619332
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>

12.121,21 (doze mil, cento e vinte e um reais e vinte e um centavos). Demais condições constate na mencionada escritura 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, subscrevo e assino.

AV-2 - MAT. 19612 - APONT. 27485. Igarassu, 17 de agosto de 2018. **ATUAL NOME DO LOGRADOURO.** Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel da presente matrícula está situado à **Rua Mirandópolis, s/nº, bairro Sítio dos Marcos, neste Município de Igarassu-PE**, nos termos do requerimento firmado em 30 de julho de 2018, e à vista da Certidão, expedida em 09 de julho de 2018, e do Alvará de Habite-se, expedido em 18 de junho de 2018, ambos pela Empresa de Urbanização de Igarassu-PE. O referido é 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-3 - MAT. 19612 - APONT. 27484. Igarassu, 17 de agosto de 2018. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Procedo nesta data, a averbação para constar que a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "RESIDENCIAL LUIZ GIPSON CABRAL I"**, encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, sob o nº **2.274**, em 17 de agosto de 2018. O referido é 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-4 - MAT. 19612 - APONT. 27485. Igarassu, 17 de agosto de 2018. **CONSTRUÇÃO.** Procedo, nesta data, a averbação da casa residencial objeto da presente matrícula, integrante do Conjunto **"RESIDENCIAL LUIZ GIPSON CABRAL I"**, situado na Rua Mirandópolis, s/nº, bairro Sítio dos Marcos, na zona urbana deste Município de Igarassu-PE, nos termos do requerimento, firmado em 30 de julho de 2018, pela LARES CONSTRUÇÕES LTDA - EPP, acima qualificada e legalmente representada, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 18 de julho de 2018, pela URBI - Empresa de Urbanização de Igarassu-PE, e da Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 001552018-88888917, emitida em 27/07/2018, válida até: 23/01/2019 - CEI: 51.241.73917/79. O referido é 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-5 - MAT. 19612 - APONT. 27485. Igarassu, 17 de agosto de 2018. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 30 de julho de 2018, e à vista da Ficha do Imóvel do IPTU, expedida pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, em 10 de agosto de 2018, a averbação para constar o número da Inscrição Municipal do imóvel a que alude a matrícula supra, que é: **1.4075.046.06.0465.0012.6** - Sequencial: **1051512.7**. O referido é 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.

R-6 - MAT. 19612 - APONT. 28779. Igarassu, 08 de julho de 2019. **COMPRA E VENDA.** Procede-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **JOSAFÁ FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, declarando não manter união estável, pai de família, nascido em 16/04/1975, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 4.466.701-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 855.289.354-15, residente e domiciliado à Rua Itambé, nº 31, Cruz de Rebouças, nesta Cidade de Igarassu-PE, por compra feita a **LARES CONSTRUÇÕES LTDA EPP**, 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 Recife Antigo, na Cidade do Recife-PE, representada pela Gerente, Selma Maria Pedro, brasileira, casada, economiária, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 5.217.294-SDS/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 021.907.594-80,

CNM Nº: 130583.2.0019612-14



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.WLI02202403.00331

Data: 01/03/2024 15:17:41 SICASE Nº: 0019619332
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>

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 13 de junho de 2019, 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\$ 107.000,00** (cento e sete mil reais). Recursos próprios: R\$ 3.689,72. Recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores: R\$ 656,28. Desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço: R\$ 21.090,00. Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 81.564,00; 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 26/06/2019, no valor de R\$ 707,40. Valor de avaliação: R\$ 111.270,80. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a certidão de quitação do ITBI nº 005.009 e o 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) José Antônio de Oliveira, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

R-7 - MAT. 19612 - APONT. 28779. Igarassu, 08 de julho de 2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procede-se a este registro para constar que o Adquirente, **JOSAFÁ FERREIRA DA SILVA**, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante da importância de **R\$ 81.564,00 (oitenta e um mil, quinhentos e sessenta e quatro 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 Recife Antigo, na Cidade do Recife-PE, representada pela Gerente, Selma Maria Pedro, já qualificada no R-6 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 81.564,00, que deverá ser amortizado em 360 meses. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial. Valor da Dívida: R\$ 81.564,00. Valor da Garantia: R\$ 111.270,80. Sistema de Amortização: TR TP - Tabela Price. Prazo, em meses de amortização: 360. Taxa Anual de Juros Contratada (%): Nominal: 5,0000. Efetiva: 5,1161. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 437,85. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 28,51. Total: R\$ 466,36. Vencimento do primeiro encargo mensal: 13/07/2019. 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-6 acima. Demais condições constantes no mencionado contrato que faz parte integrante deste registro. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) José Antônio de Oliveira, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-8 - MAT. 19612 - APONT. 38297. Igarassu, 31 de agosto de 2023. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 406146/2023, datado de 22 de agosto 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-7 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. 19612 - APONT. 38297. Igarassu, 19 de outubro de 2023. **DECURSO DO PRAZO.** Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-8** da presente matrícula, após a

CNM Nº: 130583.2.0019612-14



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.WLI02202403.00331

Data: 01/03/2024 15:17:41 SICASE Nº: 0019619332
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>

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-10 - MAT. 19612 - APONT. 39751. 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 13 de junho de 2019, lançado no R-6 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 07/02/2024, no valor de R\$ 2.304,13. Valor de avaliação: R\$ 115.039,62. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 015.056, 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.WLI02202403.00331. 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: 130583.2.0019612-14



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.WLI02202403.00331

Data: 01/03/2024 15:17:41 SICASE Nº: 0019619332
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>