



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 70820 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 02, ficha 01, a **MATRICULA Nº 23327** datada de 05 de Abril de 2022 e respectivos atos registrais do seguinte teor:

Imóvel: Apartamento nº 102 (cento e dois), localizado no PAVIMENTO SUPERIOR do CONJUNTO RESIDENCIAL TRIUNFO, situado a Rua Paládio, nº 09, bairro Agamenon Magalhães, nesta Cidade de Igarassu/PE, composto de: 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala de estar, 03 (três) dormitórios, 01 (um) BWC, 01 (uma) circulação, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, com uma área útil de **53,77m²** (cinquenta e três vírgula setenta e sete metros quadrados), uma área de uso comum de 3,42m², com direito a 01 (uma) vaga para estacionamento de veículo de pequeno porte identificado pelo número da unidade residencial, medindo uma área de 11,00m² (onze metros quadrados), possuindo uma fração ideal de terreno de 0,2288 (zero vírgula dois dois oito oito), do **Lote de terreno próprio nº 09 (nove), da Quadra "B", do LOTEAMENTO ELDORADO**, medindo 12,00m (doze metros) de frente e fundos; por 20,00m (vinte metros) de ambos os lados, totalizando uma área de **240,00m²** (duzentos e quarenta metros quadrados), dista 37,43m da esquina mais próxima e do lado ímpar do logradouro, limitando-se pela **frente** com a Rua Paládio; pelos **fundos** com o lote nº 16; pelo lado **direito** com o lote nº 08; e pelo lado **esquerdo** com o lote nº 10, todos da mesma quadra e loteamento; imóvel este inscrito na Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, sob o nº **1.5055.332.01.0113.0004.4** - Sequencial: **1054893.9**.

Proprietário: GALINDO CONSTRUÇÕES LTDA., com sede à Rua Marechal Rondon, nº 146, cuspst 872, bairro de Casa Forte, na Cidade do Recife/PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.192.381/0001-74.

Registro Anterior: Livro nº 02, sob o nº R-3 (Compra e Venda), Matrícula nº 20.539, em 11 de dezembro de 2020; estando a Instituição de Condomínio, registrada sob o nº R-4, Matrícula nº 20.539, em 05 de abril 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.

AV-1 - MAT. 23327 - APONT. 34082. Igarassu, 05 de abril de 2022. **CONSTRUÇÃO.** Procedo, nesta data, a averbação do Apartamento residencial objeto da presente matrícula, componente do **"CONJUNTO RESIDENCIAL TRIUNFO"**, a que alude a matrícula supra, nos termos do requerimento, firmado em 04 de fevereiro de 2022, por **GALINDO CONSTRUÇÕES LTDA.**, já qualificada e legalmente representada, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 04 de fevereiro 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 de Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Ana Claudia Santos Lima, Oficiala Substituta, subscrevi.

AV-2 - MAT. 23327 - APONT. 34082. Igarassu, 05 de abril de 2022. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 04 de fevereiro de 2022, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 04 de fevereiro 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 de Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Ana Claudia Santos Lima, Oficiala Substituta, subscrevi.

AV-3 - MAT. 23327 - APONT. 34082. Igarassu, 05 de abril de 2022. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Procedo nesta data, a averbação para constar CNM Nº: 130583.2.0023327-24



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.QKD03202405.00050

Data: 02/04/2024 16:05:27 SICASE Nº: 0019782342

Emol.: R\$ 52,78, TSNR: R\$ 11,73, FERC: R\$ 5,86, ISS: R\$ 1,17,

FERM: R\$ 0,59, FUNSEG: R\$ 1,17, TOTAL: R\$ 73,30

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

que a ESTIPULAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "**CONJUNTO RESIDENCIAL TRIUNFO**", encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, sob o nº **2.642**, em 05 de abril de 2022. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Wellington Alves Pereira de Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Ana Claudia Santos Lima, Oficiala Substituta, subscrevi.

R-4 - MAT. 23327 - APONT. 35110. Igarassu, 11 de agosto de 2022. **COMPRA E VENDA.** Procede-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **HERANDI DOS SANTOS ALMEIDA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, declarando não manter união estável, nascido em 04/02/1996, monitor de loja, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 8.662.503-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 113.980.674-23, residente e domiciliado à Rua Campos Floridos, nº 20, casa, Bairro de Santo Amaro, na Cidade do Recife-PE, por compra feita a **GALINDO CONSTRUÇÕES LTDA**, 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 Jaboatão, na Cidade de Jaboatão dos Guararapes-PE, representada por sua gerente, Rosivane Gomes Pereira Silva, brasileira, divorciada, economiária, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 002.690.316-SDS/RN e inscrita no CPF/MF sob o nº 312.381.618-47, com endereço comercial na Cidade do Jaboatão dos Guararapes-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 Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 19 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\$ 140.000,00** (cento e quarenta mil reais). Recursos próprios: R\$ 18.548,64. Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$ 5.919,96. Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 23.199,00. Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$ 92.332,40; 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 21/07/2022, no valor de R\$ 1.141,32. Valor de avaliação: R\$ 160.000,00. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento, a certidão de quitação do ITBI nº 010.287 e a notificação de lançamento do ITBI nº 100752225, 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 Claudia Santos Lima, Oficiala Substituta, subscrevi.

R-5 - MAT. 23327 - APONT. 35110. Igarassu, 11 de agosto de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procede-se a este registro para constar que o Adquirente, **HERANDI DOS SANTOS ALMEIDA DA SILVA**, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante da importância de **R\$ 92.332,40 (noventa e dois mil, trezentos e trinta e dois reais e quarenta 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 no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3-4, em Brasília-DF, filial neste Estado e Agência Jaboatão, na Cidade do Jaboatão dos Guararapes-PE, representada por sua gerente, Rosivane Gomes Pereira Silva, já qualificada no R-4 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 92.332,40, que deverá ser amortizado em 360 meses. Origem dos Recursos: FGTS. Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo. Valor da Dívida: R\$ 92.332,40. Valor da Garantia: R\$ 160.000,00. 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: 4,2500. Efetiva: 4,3337. Taxa de Juros Contratada (% a.m.): Nominal: 0,3536. Efetiva: 0,3542. Encargo Mensal Inicial - Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 454,21. Prêmios de Seguro MIP e DFI: R\$ 21,78. Tarifa de Administração - TA: R\$ 0,00. Total: R\$ 475,99. Vencimento do primeiro encargo mensal: 22/08/2022. 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

CNM Nº: 130583.2.0023327-24



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.QKD03202405.00050

Data: 02/04/2024 16:05:27 SICASE Nº: 0019782342

Emol.: R\$ 52,78, TSNR: R\$ 11,73, FERC: R\$ 5,86, ISS: R\$ 1,17,

FERM: R\$ 0,59, FUNSEG: R\$ 1,17, TOTAL: R\$ 73,30

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

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) Ana Claudia Santos Lima, Oficial Substituta, subscrevi.

AV-6 - MAT. 23327 - APONT. 38855. Igarassu, 07 de novembro de 2023. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 425422/2023, datado de 30 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-7 - MAT. 23327 - APONT. 38855. Igarassu, 22 de janeiro de 2024. **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.

R-8 - MAT. 23327 - APONT. 40039. Igarassu, 02 de abril 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 19 de julho 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 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 16/02/2024, no valor de R\$ 3.296,75. Valor de avaliação: R\$ 164.670,59. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 015.405, 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\$ 52,78 (Lei Nº 11.404/96), T.S.N.R. R\$ 11,73 (Lei nº 11.404/96 e Ato nº 1686/19), F.E.R.M. R\$ 0,59 (Lei Nº 16.522/18), F.U.N.S.E.G. R\$ 1,17 (Lei Nº 16.521/18), F.E.R.C. R\$ 5,86 (Lei nº 12.978/05), I.S.S. R\$ 1,17 (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.QKD03202405.00050. Consultar autenticidade em <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>. Igarassu/PE, 02 de Abril de 2024

IGARASSU-PE, 02 DE ABRIL DE 2024

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

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

CNM Nº: 130583.2.0023327-24



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.QKD03202405.00050

Data: 02/04/2024 16:05:27 SICA Nº: 0019782342
Emol.: R\$ 52,78, TSNR: R\$ 11,73, FERC: R\$ 5,86, ISS: R\$ 1,17,
FERM: R\$ 0,59, FUNSEG: R\$ 1,17, TOTAL: R\$ 73,30
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>