



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 69662 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 2, ficha 01, a **MATRICULA Nº 11609** datada de 20 de Setembro de 2010 e respectivos atos registrais do seguinte teor:

Imóvel: Casa nº 8-B (oito "b"), do CONJUNTO RESIDENCIAL MARIA FERNANDA, situada à Rua Pinho, no Bairro Agamenon Magalhães, a cerca de 600,00 metros da Rodovia BR-101-Norte, KM 43, deste Município, composta dos seguintes cômodos: 01 (um) terraço, 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (um) sanitário social, 01 (uma) cozinha e 01 (uma) área de serviço, totalizando uma área construída de **61,27m²** (sessenta e um vírgula vinte e sete metros quadrados), correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno de **0,5** do **Lote de terreno próprio nº 08 (oito), da Quadra "F", do LOTEAMENTO PARQUE IGARASSU**, medindo 17,00m (dezessete metros) de frente e fundos, por 20,00m (vinte metros) de ambos os lados, com uma área de 340,00m² (trezentos e quarenta metros quadrados); fica de esquina e do lado ímpar do logradouro; limitando-se pela **frente** com a Rua Angelin; **fundos** com o lote nº 07; **lado direito** com o lote nº 09, ambos da mesma quadra e loteamento e pertencentes ao proprietário adiante qualificado ou sucessores; **lado esquerdo** com a Rua Pinho. Inscrita na Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, sob o nº **1.4080.729.03.0141.001**.

Proprietário: LUIZ ROBERTO PORTO COIMBRA e sua esposa ANA LÚCIA SANTANA COIMBRA, brasileiros, ele engenheiro mecânico, ela professora, casados pelo regime da Comunhão Total de Bens na vigência da Lei nº 6.515/77, ele portador da Cédula de Identidade R.G. nº 1.008.913-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 145.252.164-68, ela portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 1.123.521-SSP/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 591.154.754-68, residentes e domiciliados à Av. Beira Mar, 5346, Casa 06, Candeias, na Cidade de Jaboatão dos Guararapes-PE.

Registro Anterior: Livro nº 2, Ficha 1, R-2 (Compra e Venda), AV-3 (comunicação do Pacto Antenupcial), ambos de 20/04/2010; R-5 (Instituição de Condomínio), de 16/09/2010, Matrícula nº 8.680. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente, digitei e assino. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-1 - MAT. 11609 - Igarassu, 20 de setembro de 2010. **CONSTRUÇÃO.** Procedo, nesta data, a averbação da **Casa residencial nº 8-B (oito b)**, componente do **"CONJUNTO RESIDENCIAL MARIA FERNANDA"**, a que alude a matrícula supra, nos termos do requerimento, firmado em 26/08/2010, por Luiz Roberto Porto Coimbra, já qualificado na matrícula, e à vista da Certidão de Habite-se, datada de 11 de junho de 2010, expedida pela URBI - Empresa de Urbanização de Igarassu-PE e da Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, sob o nº 055152010-15001040, emitida via internet em 17/08/2010, válida até 13/02/2011. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-2 - MAT. 11609 - Igarassu, 20 de setembro de 2010. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 26 de agosto de 2010, e à vista da Certidão Negativa do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, em 01/09/2010, a **averbação para constar o número da inscrição municipal** do imóvel a que alude a matrícula supra, que é: **1.4080.729.03.0141.001**. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira

CNM Nº: 130583.2.0011609-64



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.EQW12202304.00236

Data: 05/02/2024 15:33:04 SICASE Nº: 0019461454

Emol.: R\$ 192,68, TSNR: R\$ 42,82, FERC: R\$ 21,41, ISS: R\$ 4,28,

FERM: R\$ 2,14, FUNSEG: R\$ 4,28, TOTAL: R\$ 267,61

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

Araújo, Escrevente, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-3 - MAT. 11609 - Igarassu, 16 de novembro de 2010. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**. Procedo nesta data, a averbação para constar que a CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "**CONJUNTO RESIDENCIAL MARIA FERNANDA**", encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, sob o nº **1.553**, nesta data. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

R-4 - MAT. 11609 - Igarassu, 17 de novembro de 2010. **COMPRA E VENDA**. Procedo-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **IRENE MARQUES DOS SANTOS**, brasileira, solteira, vendedora, portadora da Cédula de Identidade nº 2.659.402-SSP/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 034.077.524-66, residente e domiciliada à Rua do Meio, nº 626, Pontas de Pedra, na Cidade de Goiana-PE, por compra feita a **LUIZ ROBERTO PORTO COIMBRA e sua esposa ANA LUCIA SANTANA COIMBRA**, já qualificados na matrícula, figurando como Credora Fiduciária, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília-DF, filial neste Estado e agência na Cidade do Recife-PE, representada por seu gerente, Osvaldo Reinaldo Prota Filho, brasileiro, casado, economiário, portador da Cédula de Identidade RG nº 1.702.013-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 321.313.304-30, residente na Cidade do Recife-PE, nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 11 de novembro de 2010, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5049, de 29 de junho de 1966. Valor da compra e venda: **R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais)**. Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 0,00. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) comprador(es): R\$ 0,00. Desconto concedido diretamente pelo FGTS: R\$ 16.758,00. Valor do financiamento concedido pela credora: R\$ 48.242,00, objeto do assentamento seguinte. Condições: as previstas no mencionado contrato. Recolhido em favor da Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, em 05/11/2010, no valor de R\$ 242,71, através do Banco do Brasil S/A - COBAN 11242 LOJA 1122 PDV 01, valor de avaliação R\$ 65.000,00. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS**: o citado contrato, a guia de pagamento e 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) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

R-5 - MAT. 11609 - Igarassu, 17 de novembro de 2010. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Procedo-se a este registro para constar que a Adquirente, **IRENE MARQUES DOS SANTOS**, qualificada no R-4 acima, na qualidade de devedora fiduciante da importância de **R\$ 48.242,00 (quarenta e oito mil, duzentos e quarenta e dois 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 na Cidade de Recife-PE, representada pelo Gerente, Osvaldo Reinaldo Prota Filho, já qualificado no R-4 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de **R\$ 48.242,00**, que deverá ser amortizado em **261** meses. Origem dos Recursos: FGTS/UNIAO. Norma Regulamentadora: HH.156.24 - 21/10/2010 - SUHAB/GECRI. Valor da Operação: R\$ 65.000,00. Desconto: R\$ 16.758,00. Valor da Dívida: R\$ 48.242,00. Valor da Garantia: R\$ 65.000,00. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo, em meses de amortização: 261. De Renegociação: 0. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,0000. Efetiva: 5,1163. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 385,84. Taxa de Administração: R\$ 0,00. FGHB: R\$ 27,53. Total: R\$ 413,37. Vencimento do primeiro encargo mensal: 11/12/2010. Época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira, tudo de acordo com o Contrato por

CNM Nº: 130583.2.0011609-64



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.EQW12202304.00236

Data: 05/02/2024 15:33:04 SICASE Nº: 0019461454
Emol.: R\$ 192,68, TSNR: R\$ 42,82, FERC: R\$ 21,41, ISS: R\$ 4,28,
FERM: R\$ 2,14, FUNSEG: R\$ 4,28, TOTAL: R\$ 267,61
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, 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) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

R-6 - MAT. 11609 - APONT. 28118. Igarassu, 08 de janeiro de 2019. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procedeu-se a este registro nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 11 de novembro de 2010, lançado no R-4 acima supra 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, através da Caixa Econômica Federal - agência 3515 - em 30/11/2018 - no valor de R\$ 770,07. Valor de avaliação: R\$ 38.382,71. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Notificação de Lançamento do ITBI, expedidas pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE. 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, subscrevi.

AV-7 - MAT. 11609 - APONT. 28119, Igarassu, 08 de janeiro de 2019. **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Procedo nesta data, nos termos da Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, firmada em 04 de dezembro de 2018, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada e legalmente representada, ao cancelamento da propriedade fiduciária, incidente sobre o imóvel da presente matrícula, ficando assim cancelada e de nenhum efeito a alienação fiduciária registrada sob o nº 5 desta matrícula, face a consolidação da propriedade registrada sob o nº 6 acima. 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, subscrevi.

AV-8 - MAT. 11609 - APONT. 30919, Igarassu, 30 de outubro de 2020. **LEILÕES NEGATIVOS - QUITAÇÃO DA DÍVIDA.** Procedeu-se a esta averbação, nos termos do requerimento firmado em 16 de junho de 2020, instruído com o Termo de Quitação firmado em 16 de junho de 2020, para constar que o Credor Fiduciário, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificado, realizou os leilões públicos, em obediência ao Art. 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro sob nº 1027/2019 em 12/06/2019 e o segundo sob nº 1028/2019 em 26/06/2019, ambos na Cidade do Recife-PE, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial: Ícaro Santos de Andrade Tenório, portador da Carteira de Exercício Profissional nº 482, nº de Matrícula: Port. 17/2015, expedida em 30/07/2015, pela Junta Comercial do Estado de Pernambuco, sem ofertas de lances. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal nº 9.514/97, registrado sob o nº **R-5** da matrícula supra, com a quitação da dívida, podendo a proprietária dispor livremente do imóvel. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Manuel Jose da Silva Filho, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

R-9 - MAT. 11609 - APONT. 30937. Igarassu, 13 de novembro de 2020. **COMPRA E VENDA.** Procedeu-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **EDILEUZA FERNANDES MACEDO**, brasileira, solteira, declarando não conviver em união estável, corretora de imóveis, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 3.799.323-SDS/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 731.886.114-04, residente e domiciliada à Rua Azulão, nº 941, Apto 04, Bela Vista,

CNM Nº: 130583.2.0011609-64



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.EQW12202304.00236

Data: 05/02/2024 15:33:04 SICASE Nº: 0019461454
Emol.: R\$ 192,68, TSNR: R\$ 42,82, FERC: R\$ 21,41, ISS: R\$ 4,28,
FERM: R\$ 2,14, FUNSEG: R\$ 4,28, TOTAL: R\$ 267,61
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

nesta Cidade de Igarassu-PE, por compra feita a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília e filial em Pernambuco, CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, legalmente representada, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas da Comarca de Olinda-PE, no Livro nº 570-E, às fls. 092/094, em 02 de setembro de 2020. Valor: **R\$ 39.800,00** (trinta e nove mil e oitocentos reais); Valor fiscal R\$ 40.620,00. Sem condições. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-10 - MAT. 11609 - APONT. 30937. Igarassu, 13 de novembro de 2020. **ATUAL INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Procedo, nesta data, nos termos do requerimento constante da Escritura Pública de Compra e Venda que deu origem ao R-9, e à vista da Ficha do Imóvel do IPTU, expedida pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, expedida em 09/11/2020, a averbação para constar o atual número da Inscrição Municipal do imóvel a que alude a matrícula supra, que é: **1.4080.729.05.0141.0001.3** - Sequencial: **1043683.9**. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

R-11 - MAT. 11609 - APONT. 33663. Igarassu, 08 de fevereiro de 2022. **COMPRA E VENDA.** Procedo-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **PAULA PESTER STAMFORD**, brasileira, divorciada, declarando não conviver em união estável, administradora de empresas, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 4.607.043-SSP/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 882.181.204-91, residente e domiciliada à Rua Pinho, nº 8-B, Agamenon Magalhães, nesta Cidade de Igarassu-PE, por compra feita a **EDILEUZA FERNANDES MACÊDO**, brasileira, solteira, declarando não conviver em união estável com outrem, corretora de imóveis, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 3.799.323-IITB/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 731.886.114-04, residente e domiciliada à Rua Azulão, nº 941, Apartamento 04, Bela Vista, nesta Cidade de Igarassu-PE, representada por seu procurador, **SÉRGIO EDUARDO LIMA DE OLIVEIRA DANTAS**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação - CNH sob o nº 01030090315-DETRAN/PE, da Cédula de Identidade R.G. nº 4.862.941-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 021.723.384-86, residente e domiciliado à Estrada do Encanamento, nº 1342, Apartamento 1001, Casa Forte, na Cidade do Recife/PE, conforme Procuração Pública, lavrada nestas Notas, no Livro nº 101-P, às fls. 101/101, em 21/12/2021, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada neste Cartório, no Livro nº 185-E, às fls. 122/123v, em 21 de janeiro de 2022. Valor declarado: **R\$ 50.000,00** (cinquenta mil reais); Valor fiscal R\$ 90.000,00. Sem condições. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

R-12 - MAT. 11609 - APONT. 34641. Igarassu, 15 de junho de 2022. **COMPRA E VENDA.** Procedo-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **SELVERLANE GUILHERME DA SILVA**, brasileira, solteira, declarando não conviver em união estável, vendedora, nascida em 09/12/1992, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 8.925.489-SDS/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 108.217.964-70, residente e domiciliada à Rua Coreia do Sul, nº 01, Bela Vista, nesta Cidade de Igarassu-PE, por compra feita a **PAULA PESTER STAMFORD**, brasileira, divorciada, declarando não conviver em união estável, administradora, nascida em 26/12/1972, portadora da Carteira Nacional de Habilitação CNH nº 00356334009-DETRAN/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 882.181.204-91, residente e domiciliada à Rua Pinho, nº 8-B, Agamenon Magalhães, nesta Cidade de Igarassu-PE, 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 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, nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação

CNM Nº: 130583.2.0011609-64



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.EQW12202304.00236

Data: 05/02/2024 15:33:04 SICASE Nº: 0019461454

Emol.: R\$ 192,68, TSNR: R\$ 42,82, FERC: R\$ 21,41, ISS: R\$ 4,28,

FERM: R\$ 2,14, FUNSEG: R\$ 4,28, TOTAL: R\$ 267,61

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

Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 27 de maio 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\$ 154.000,00** (cento e cinquenta e quatro mil reais). Recursos próprios: R\$ 30.800,00. Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 123.200,00, 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 30/05/2022, no valor de R\$ 1.481,38, valor de avaliação: R\$ 154.000,00. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento, a certidão de quitação do ITBI nº 009.901 e a notificação de lançamento do ITBI nº 100516220, 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-13 - MAT. 11609 - APONT. 34641. Igarassu, 15 de junho de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procede-se a este registro para constar que a Adquirente, **SELVERLANE GUILHERME DA SILVA**, acima qualificada, na qualidade de devedora fiduciante da importância de **R\$ 123.200,00 (cento e vinte e três mil e duzentos 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 nesta Cidade de Igarassu-PE, representada por seu Gerente, Almanir Nascimento da Silva, já qualificado no R-12 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 123.200,00, que deverá ser amortizado em 360 meses. Origem dos Recursos: FGTS. Modalidade: Aquisição de Imóvel Usado. Valor da Dívida: R\$ 123.200,00. Valor da Garantia: R\$ 154.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Enquadramento: SFH. Prazo, em meses de amortização: 360; Taxa de Juros Contratada (% a.a.): Nominal: 7,6600. Efetiva: 7,9747. Taxa de Juros Contratada (% a.m.): Nominal: 0,6364. Efetiva: 0,6383. Encargo Mensal Inicial - Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 1.128,64. Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 24,36. Tarifa de Administração: R\$ 25,00. Total: R\$ 1.178,00. Vencimento do primeiro encargo mensal: 24/06/2022. 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 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-12 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, Oficiala Substituta, subscrevi.

AV-14 - MAT. 11609 - APONT. 37807. Igarassu, 06 de julho de 2023. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 390559/2023, datado de 30 de junho 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-13 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-15 - MAT. 11609 - APONT. 37807. Igarassu, 03 de outubro de 2023. **DECURSO DO PRAZO.** Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-14** 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.

CNM Nº: 130583.2.0011609-64



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.EQW12202304.00236

Data: 05/02/2024 15:33:04 SICASE Nº: 0019461454

Emol.: R\$ 192,68, TSNR: R\$ 42,82, FERC: R\$ 21,41, ISS: R\$ 4,28,

FERM: R\$ 2,14, FUNSEG: R\$ 4,28, TOTAL: R\$ 267,61

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

Documentos arquivados eletronicamente. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

R-16 - MAT. 11609 - APONT. 39546. Igarassu, 05 de fevereiro 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 27 de maio de 2022, lançado no R-12 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 24/01/2024, no valor de R\$ 3.178,25. Valor de avaliação: R\$ 158.745,43. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 014.763, 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\$ 192,68 (Lei Nº 11.404/96), T.S.N.R. R\$ 42,82 (Lei nº 11.404/96 e Ato nº 1686/19), F.E.R.M. R\$ 2,14 (Lei Nº 16.522/18), F.U.N.S.E.G. R\$ 4,28 (Lei Nº 16.521/18), F.E.R.C. R\$ 21,41 (Lei nº 12.978/05), I.S.S. R\$ 4,28 (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.EQW12202304.00236. Consultar autenticidade em <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>. Igarassu/PE, 05 de Fevereiro de 2024

IGARASSU-PE, 05 DE FEVEREIRO DE 2024

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

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

CNM Nº: 130583.2.0011609-64



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.EQW12202304.00236

Data: 05/02/2024 15:33:04 SICASE Nº: 0019461454

Emol.: R\$ 192,68, TSNR: R\$ 42,82, FERC: R\$ 21,41, ISS: R\$ 4,28,

FERM: R\$ 2,14, FUNSEG: R\$ 4,28, TOTAL: R\$ 267,61

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