



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 79641 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 02, ficha 01, a **MATRICULA Nº 24881** datada de 17 de Maio de 2023 e respectivos atos registrais do seguinte teor:

Imóvel: Apartamento 01 (um) integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL KASA BELLA, situado à Rua dos Abacateiros, nº 34, bairro Umbura, na zona urbana da Cidade de Igarassu/PE, composto de: 01(um) terraço, 01 (uma) sala de estar/jantar, 01 (um) sanitário social, 02 (dois) dormitórios, 01 (uma) cozinha e 01 (uma) área de serviço, com uma área útil (construída) de **59,00m²** (cinquenta e nove metros quadrados), 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 0,2500 (zero vírgula dois cinco zero zero); do **Lote de terreno próprio nº 34 (trinta e quatro), da quadra "C", do Loteamento CAMPO BELLO**, situado no bairro do Umbura, zona urbana deste Município de Igarassu-PE, medindo 12,00m (doze metros) de frente e fundos, por 25,00m (vinte e cinco metros) de ambos os lados, com área total de **300,00m²** (trezentos metros quadrados); limitando-se pela **frente** com a Rua dos Abacateiros; **fundos** com o lote nº 05; **lado direito** com o lote nº 35; e **lado esquerdo** com o lote nº 33, todos da mesma quadra e loteamento, dista 55,06m da esquina mais próxima e fica do lado par do logradouro; imóvel este inscrito na Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, sob o nº **1.4105.605.03.0483.0001.6** - Sequencial: **1031199.8**.

Proprietário: CONSTRULAR CONSTRUTORA LTDA, com sede à Rua dos Juazeiros, s/nº, bairro Umbura, neste Município de Igarassu/PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 31.947.537/0001-97.

Registro Anterior: Livro nº 02, ficha 01v, R-3 (Compra e Venda), Matrícula nº 22.954, de 17 de maio de 2023; estando a Instituição de Condomínio registrada sob o nº R-5, em 01/06/2021, ambos da Matrícula nº 9.477. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-1 - MAT. 24881 - APONT. 37297 Igarassu, 17 de maio de 2023. CONSTRUÇÃO. Procedo, nesta data, a averbação do apartamento residencial objeto da presente matrícula, **componente do "CONJUNTO RESIDENCIAL KASA BELLA"**, a que alude a matrícula supra, nos termos do requerimento, firmado em 24 de março de 2023, pela **CONSTRULAR CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada e legalmente representada, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 21 de março de 2023, pelo DECONUR - Departamento Municipal de Planejamento e Controle Urbano de Igarassu-PE. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-2 - MAT. 24881 - APONT. 37297 Igarassu, 17 de maio de 2023. INSCRIÇÃO MUNICIPAL. Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 24 de março de 2023, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 21 de março de 2023, 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) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-3 - MAT. 24881 - APONT. 37297. Igarassu, 17 de maio de 2023. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Procedo nesta data, a averbação para constar que a **ESTIPULAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "CONJUNTO RESIDENCIAL CNM Nº: 130583.2.0024881-18**



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.JYB04202502.00317

Data: 23/04/2025 15:15:59 SICASE Nº: 0022230680
Emol.: R\$ 55,35, TSNR: R\$ 12,30, FERC: R\$ 6,15, ISS: R\$ 1,23,
FERM: R\$ 0,62, FUNSEG: R\$ 1,23, TOTAL: R\$ 76,88
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

KASA BELLA", encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, sob o nº 2759, em 17 de maio de 2022. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

R-4 - MAT. 24881 - APONT. 39513. Igarassu, 30 de janeiro de 2024. COMPRA E VENDA. Procede-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **HEBERT BRUNO DA SILVA SOUZA**, brasileiro, solteiro, declarando não manter união estável, nascido em 29/05/1998, servidor público municipal, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 9.447.973-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 126.506.014-26, residente e domiciliado à Rua Jacob Pinto de Freitas, nº 120, Cruz do Rebouças, nesta Cidade de Igarassu-PE, por compra feita a **CONSTRULAR CONSTRUTORA LTDA**, acima qualificada e 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 Igarassu, nesta Cidade de Igarassu-PE, representada por seu gerente, Roberio Roberto Messias e Silva, brasileiro, solteiro, bancário, portador da Carteira Nacional de Habilitação CNH nº 01201104067-DETRAN/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 643.057.674-49, 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 Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 11 de janeiro de 2024, 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\$ 162.000,00** (cento e sessenta dois mil reais). Recursos próprios: R\$ 8.076,00. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 24.324,00. Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 129.600,00; 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 16/01/2024, no valor de R\$ 975,34. Valor de avaliação: R\$ 162.000,00. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a certidão de quitação do ITBI nº 014.741 e a notificação de lançamento do ITBI nº 100055249, expedido pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, e demais documentos previstos em Lei. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Ana Claudia Santos Lima, Oficiala Substituta, mandei digitar e subscrevi.

R-5 - MAT. 24881 - APONT. 39513. Igarassu, 30 de janeiro de 2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procede-se a este registro para constar que o Adquirente, **HEBERT BRUNO DA SILVA SOUZA**, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante da importância de **R\$ 129.600,00 (cento e vinte e nove mil e seiscentos 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 Igarassu, nesta Cidade de Igarassu-PE, representada por seu Gerente, Roberio Roberto Messias e Silva, já qualificado no R-4 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 129.600,00, que deverá ser amortizado em 420 meses. Origem dos Recursos: FGTS. Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo. Valor da Dívida: R\$ 129.600,00. Valor da Garantia: R\$ 162.000,00. Sistema de Amortização: PRICE. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Enquadramento: SFH. Prazo, em meses de amortização: 420. Taxa de Juros Contratada (% a.a.): Nominal: 4,2500. Efetiva: 4,3337. Taxa de Juros Contratada (% a.m.): Nominal e Efetiva: 0,3542. Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 593,43. Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 22,53. Tarifa de Administração - TA: R\$ 0,00. Total: R\$ 615,96. Vencimento do primeiro encargo mensal: 09/02/2024. Reajuste dos encargos: de acordo com item 4, do contrato que ora se registra. Prazo de Carência para expedição da intimação, mora e inadimplemento previsto no artigo 26, paragrafo 2, da Lei nº 9514/97 e o de 15 (quinze) 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 Minha Casa,

CNM Nº: 130583.2.0024881-18



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.JYB042052.00317

Data: 23/04/2025 15:15:59 SICASE Nº: 0022230680
Emol.: R\$ 55,35, TSNR: R\$ 12,30, FERC: R\$ 6,15, ISS: R\$ 1,23,
FERM: R\$ 0,62, FUNSEG: R\$ 1,23, TOTAL: R\$ 76,88
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

Minha Vida, 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) Ana Claudia Santos Lima, Oficiala Substituta, mandei digitar e subscrevi.

AV-6 - MAT. 24881 - APONT. 42492. Igarassu, 22 de novembro de 2024. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 540600/2024, datado de 18 de novembro 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-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. 24881 - APONT. 42492. Igarassu, 13 de fevereiro de 2025. **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. 24881 - APONT. 43776. Igarassu, 23 de abril de 2025. **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 Minha Casa, Minha Vida, datado de 11 de janeiro de 2024, 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 10/03/2025, no valor de R\$ 3.276,43. Valor de avaliação: R\$ 163.646,73. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 019.680, 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\$ 55,35 (Lei Nº 11.404/96), T.S.N.R. R\$ 12,30 (Lei nº 11.404/96 e Ato nº 1686/19), F.E.R.M. R\$ 0,62 (Lei Nº 16.522/18), F.U.N.S.E.G. R\$ 1,23 (Lei Nº 16.521/18), F.E.R.C. R\$ 6,15 (Lei nº 12.978/05), I.S.S. R\$ 1,23 (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.JYB04202502.00317. Consultar autenticidade em <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>. Igarassu/PE, 23 de Abril de 2025

IGARASSU-PE, 23 DE ABRIL DE 2025

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

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

CNM Nº: 130583.2.0024881-18



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.JYB04202502.00317

Data: 23/04/2025 15:15:59 SICASE Nº: 0022230680
Emol.: R\$ 55,35, TSNR: R\$ 12,30, FERC: R\$ 6,15, ISS: R\$ 1,23,
FERM: R\$ 0,62, FUNSEG: R\$ 1,23, TOTAL: R\$ 76,88
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ATK63-8KKWQ-FLACE-FRA89

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

HELIO GUIDO CASTRO SANTOIANNI (CPF ***.459.554-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/ATK63-8KKWQ-FLACE-FRA89>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>