



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 68551 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 02, ficha 01, a **MATRICULA Nº 13114** datada de 22 de Outubro de 2012 e respectivos atos registrais do seguinte teor:

Imóvel: Lote de terreno próprio denominado 22, desmembrado do Lote A, da Quadra D, do Loteamento Parque das Mangueiras, situado no bairro de Tabatinga, zona urbana da Sede deste Município de Igarassu-PE, medindo 9,50m (nove vírgula cinquenta metros) de frente e fundos, por 20,00m (vinte metros) de ambos os lados, totalizando uma área de **190,00m²** (cento e noventa metros quadrados); limitando-se pela **frente** com a Estrada de Tabatinga; do **lado direito** com o Lote nº 01-A, ora desmembrado; pelos **fundos**, com o Lote nº 02; do **lado esquerdo**, com o Lote nº 21-A, todos da mesma quadra e loteamento, dista 10,50 metros da esquina mais próxima e fica do lado par do logradouro. Imóvel este inscrito na Prefeitura Municipal de Igarassu-PE sob o nº **1.4070.225.02.0137.000**.

Proprietário: EMPREENDINOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DO NORDESTE LTDA, com sede à Rua Ernesto de Paula Santos, nº 960, sala 206, Edifício Empresarial Boa Viagem, no bairro de Boa Viagem, Recife-PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.161.336/0001-03.

Registro Anterior: Livro nº 02, ficha 01/02, sob o nº R-3 (Cisão), de 03/07/2012, Matrículas nºs 12.173, 12.191 e 12.192; que posteriormente, foi remembramento originando a Matrícula nº 13.110, de 22/10/2012. 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-1 - MAT. 13114 - APONT. 18280. Igarassu, 22 de outubro de 2012. **ORIGEM DO IMÓVEL.** Procedeu-se a esta averbação para constar que o imóvel da presente matrícula resultou do desmembramento do Lote A, da Quadra D, do Loteamento Parque das Mangueiras, nos termos do requerimento firmado em 18 de setembro de 2012, instruído com Planta de desmembramento, memorial descritivo, aprovados pela Empresa de Urbanização de Igarassu - URBI, em 20/08/2012, e da Certidão Narrativa, expedida pela URBI - Empresa de Urbanização de Igarassu, em 20/08/2012. 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-2 - MAT. 13114 - APONT. 18280. Igarassu, 22 de outubro de 2012. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Procedo nesta data, nos termos do requerimento, firmado em 18 de setembro de 2012, e à vista da Ficha Espelho do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, em 02 de outubro de 2012, à **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) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-3 - MAT. 13114 - APONT. 18741. Igarassu, 18 de fevereiro de 2013. **CONSTRUÇÃO.** Procedo nesta data, a averbação do **Prédio residencial, situado à Rua Estrada de Tabatinga, nº 139**, Bairro Tabatinga, zona urbana da Sede deste Município de Igarassu-PE, edificado no imóvel a que alude a matrícula supra, composto de: 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (uma) cozinha, 01 (um) sanitário social, totalizando uma área construída de **51,48m²** (cinquenta e um vírgula quarenta e oito metros quadrados), nos termos do requerimento firmado em 08 de fevereiro de 2013, pela **EMPREENDINOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS NORDESTE LTDA**, acima qualificada e legalmente representada, à vista da

CNM Nº: 130583.2.0013114-11



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.KPH11202305.00448

Data: 19/12/2023 14:17:19 SICASE Nº: 0019179086
Emol.: R\$ 214,98, TSNR: R\$ 47,77, FERC: R\$ 23,89, ISS: R\$ 4,78,
FERM: R\$ 2,39, FUNSEG: R\$ 4,78, TOTAL: R\$ 298,59
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

Certidão de Habite-se, expedida em 21 de setembro de 2012, pela URBI - Empresa de Urbanização de Igarassu-PE, e da Certidão Negativa de Débitos relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, sob o nº 000392013-15001744, emitida via internet em 07/02/2013, válida até 06/08/2013. 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. 13114 - APONT. 18741. Igarassu, 18 de fevereiro de 2013. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Procedo nesta data, nos termos do requerimento, firmado em 08 de fevereiro de 2013, e à vista da Ficha Espelho do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, em 14 de fevereiro de 2013, à **averbação para constar o número da inscrição municipal do imóvel** a que alude a matrícula supra, que é: **1.4070.225.02.0137.000.** 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-5 - MAT. 13114 - APONT. 19483. Igarassu, 17 de julho de 2013. **COMPRA E VENDA.** Procedo-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **GERALDO ANTONIO DA SILVA FILHO**, brasileiro, solteiro, mecânico montador, nascido em 27/07/1985, portador da Cédula de Identidade CNH nº 05724936242-DETRAN/PE e CPF nº 060.685.384-78, residente e domiciliado à Rua José Pinheiro da Silva, 123, Centro, nesta cidade de Igarassu-PE, por compra feita a **EMPREENDINOR - EMPREENDIMIENTOS IMOBILIÁRIOS DO NORDESTE LTDA**, acima qualificada e legalmente representada, figurando como Credora, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 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 por sua Gerente, Cláudia Bezerra Cavalcanti Galindo, brasileira, divorciada, economiária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 2.022.803-SDS/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 388.083.744-91, com endereço comercial na cidade do Recife-PE, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual FGTS, datado de 13 de junho de 2013, 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 n.º 5.049, de 29 de junho de 1966. Valor da compra e venda e forma de pagamento: **R\$ 83.000,00** (oitenta e três mil reais). Recursos próprios: R\$ 587,00. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 2.113,00. Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 80.300,00, 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, através do Banco Santander S/A - agência 4025, em 05/07/2013, no valor de R\$ 430,27, valor de avaliação: R\$ 83.000,00. **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 Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

R-6 - MAT. 13114 - APONT. 19483. Igarassu, 17 de julho de 2013. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procedo-se a este registro para constar que o Adquirente, **GERALDO ANTONIO DA SILVA FILHO**, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante da importância de **R\$ 80.300,00 (oitenta mil e trezentos reais)**, alienou fiduciariamente o imóvel da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 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 pela Gerente, Claudia Bezerra Cavalcanti Galindo, já qualificada no R-5 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de **R\$ 80.300,00**, que deverá ser amortizado em 240 meses. Origem dos Recursos: FGTS. Norma Regulamentadora: HH.200.015 - 13/05/2013 - GEMPF. Valor da Operação: R\$ 82.413,00. Desconto: R\$ 2.113,00. Valor da Dívida: R\$ 80.300,00. Valor da Garantia: R\$ 83.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo, em meses de amortização: 240. De Renegociação: 0. Taxa Anual de

CNM Nº: 130583.2.0013114-11



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.KPH11202305.00448

Data: 19/12/2023 14:17:19 SICASE Nº: 0019179086

Emol.: R\$ 214,98, TSNR: R\$ 47,77, FERC: R\$ 23,89, ISS: R\$ 4,78,

FERM: R\$ 2,39, FUNSEG: R\$ 4,78, TOTAL: R\$ 298,59

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

Juros (%): Nominal: 4,5000. Efetiva: 4,5939. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 635,70. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 17,32. Total: R\$ 653,02. Vencimento do primeiro encargo mensal: 13/07/2013. Época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira, tudo de acordo com o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, com caráter de Escritura Pública, especificado no R-5 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 Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

R-7 - MAT. 13114 - APONT. 27910. Igarassu, 28 de novembro de 2018. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procede-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 - Programa Carta de Crédito Individual FGTS, datado de 13 de junho de 2013, lançado no R-5 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 14/09/2018, no valor de R\$ 1.570,88. Valor de avaliação: R\$ 78.422,99. **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-8 - MAT. 13114 - APONT. 27911. Igarassu, 28 de novembro de 2018. **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Procede nesta data, nos termos da Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, firmada em 19 de setembro 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 6 desta matrícula, face a consolidação da propriedade registrada sob o nº 7 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.

R-9 - MAT. 13114 - APONT. 32197. Igarassu, 28 de maio de 2021. **COMPRA E VENDA.** Procede-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **DANIAEVE ALVES DA SILVA**, militar, portador da Cédula de Identidade nº 6.324.638-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 054.221.994-80, e sua esposa, **ANNUSKA SANTOS PEREIRA**, auxiliar administrativa, portadora da Cédula de Identidade nº 7.453.023-SDS/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 073.105.724-40, ambos brasileiros, casados desde 09/03/2020, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515 de 26/12/1977, residentes e domiciliados na Rua Engenheiro Vasconcelos Bittencourt, nº 108, no bairro da Várzea, na Cidade do Recife/PE, por compra feita a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob forma de empresa pública unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-LEI nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente, com sede em Brasília e filial neste estado de Pernambuco, na Praça da República, nº 233, no Bairro de Santo Antonio, na Cidade do Recife (agência/PAB Teatro Marrocos), inscrita no 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 de Olinda-PE, no Livro nº 583-E, às fls. 111/113, em 05 de maio de 2021. Valor declarado: **R\$ 58.054,45**. Valor fiscal R\$ 58.054,45. Sem condições. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

CNM Nº: 130583.2.0013114-11



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.KPH11202305.00448

Data: 19/12/2023 14:17:19 SICASE Nº: 0019179086
Emol.: R\$ 214,98, TSNR: R\$ 47,77, FERC: R\$ 23,89, ISS: R\$ 4,78,
FERM: R\$ 2,39, FUNSEG: R\$ 4,78, TOTAL: R\$ 298,59
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

AV-10 - MAT. 13114 - APONT. 32197. Igarassu, 28 de maio de 2021. **ATUAL INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Procedo nesta data, nos termos do requerimento constante da Escritura Pública de compra e venda, lavrada no 1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Olinda-PE, no Livro nº 583-E, às fls. 111/113, em 05 de maio de 2021, e à vista da Ficha do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, em 25 de maio de 2021, a **averbação para constar o atual número da inscrição municipal do imóvel** a que alude a matrícula supra, que é: **1.4070.225.02.0137.0000.3** - sequencial **1044748.2**. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-11 - MAT. 13114 - APONT. 33257. Igarassu, 04 de janeiro de 2022. **LEILÕES NEGATIVOS.** Procedo-se a esta averbação, nos termos do Ofício CEMAB nº 2280/2021, datado de 14 de junho de 2021, para constar que o Credor Fiduciário, **CAIXA ECONOMICA 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 1003/2019 em 08/02/2019 e o segundo sob nº 1004/2019 em 22/02/2019, ambos na Cidade do Recife-PE, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial: Alexandre Ferreira Nunes, portador da Carteira de Exercício Profissional nº 360, nº de Matrícula: Port. 03/2005, expedida em 01/12/2005, 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-6** da matrícula supra, com a quitação da dívida, podendo a proprietária dispor livremente do imóvel. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

R-12 - MAT. 13114 - APONT. 33456. Igarassu, 04 de janeiro de 2022. **COMPRA E VENDA.** Procedo-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **RIVALDO DA SILVA SANTOS**, brasileiro, solteiro, declarando não manter união estável, nascido em 25/09/1991, industriário, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 8.603.618-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 102.165.684-47, residente e domiciliado à Rua Rouxinol, nº 150, Agamenon Magalhães, nesta Cidade de Igarassu-PE e **RAFRIEL DA SILVA SANTOS**, brasileiro, solteiro, declarando não manter união estável, nascido em 28/09/1999, operador de produção, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 10.348.758-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 162.130.364-07, residente e domiciliado à Rua Tente Esquecer, nº 683, Encanto, nesta Cidade de Igarassu-PE, por compra feita a **DANIAEVE ALVES DA SILVA e sua esposa ANNUSKA SANTOS PEREIRA**, acima qualificados, 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 Teatro Marrocos, na Cidade do Recife-PE, representada por seu Gerente, Rogerio Marcelino de Lucena, brasileiro, divorciado, economiário, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 5.228.781-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 026.822.214-24, com endereço comercial na Cidade do Recife-PE, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 05 de novembro de 2021, 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\$ 125.000,00** (cento e vinte e cinco mil reais). Recursos próprios: R\$ 29.000,00. Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 96.000,00; 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 12/11/2021, no valor de R\$ 772,69. Valor de avaliação: R\$ 125.000,00. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento, a certidão de quitação do ITBI nº 008.915 e a notificação de lançamento do ITBI nº 100946216, 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) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

R-13 - MAT. 13114 - APONT. 33456. Igarassu, 04 de janeiro de 2022. CNM Nº: 130583.2.0013114-11



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:
0130583.KPH11202305.00448

Data: 19/12/2023 14:17:19 SICASE Nº: 0019179086
Emol.: R\$ 214,98, TSNR: R\$ 47,77, FERC: R\$ 23,89, ISS: R\$ 4,78,
FERM: R\$ 2,39, FUNSEG: R\$ 4,78, TOTAL: R\$ 298,59
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procede-se a este registro para constar que os Adquirentes, **RIVALDO DA SILVA SANTOS E RAFRIEL DA SILVA SANTOS**, acima qualificados, na qualidade de devedores fiduciários da importância de **R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais)**, alienaram 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 Teatro Marrocos, na Cidade do Recife-PE, representada por seu Gerente, Rogerio Marcelino de Lucena, já qualificada no R-12 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 96.000,00, que deverá ser amortizado em 360 meses. Origem dos Recursos: SBPE. Modalidade: Aquisição de Imóvel Usado. Valor da Dívida: R\$ 96.000,00. Valor da Garantia: R\$ 125.000,00. Sistema de Amortização: Price. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Enquadramento: SFH. Prazo em meses, de amortização: 360. Taxa de Juros Balcão (% a.a.): Nominal: 7,7208. Efetiva: 8,0000. Taxa de Juros Reduzida (% a.a.): Nominal: 7,5343. Efetiva: 7.8000. Encargo Mensal Inicial - Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j): R\$ 685,81. Prêmios de Seguros: R\$ 20,86. Tarifa de Administração - TA: R\$ 25,00. Total: R\$ 731,67. Encargo Mensal Inicial - Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j): R\$ 673,50. Prêmios de Seguro: R\$ 20,86. Tarifa de Administração - TA: R\$ 25,00. Total: R\$ 719,36. Vencimento do primeiro encargo mensal: 06/12/2021. 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 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 no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, 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) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-14 - MAT. 13114 - APONT. 33457. Igarassu, 04 de janeiro de 2022. **EMIÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Averba-se para constar a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário nº **1.4444.1666069-2, Série: 1121**, datada de 05/11/2021, integrante do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, constante do R-5 acima, na qual figura como emitentes: **RIVALDO DA SILVA SANTOS E RAFRIEL DA SILVA SANTOS**, acima qualificado, e como instituição custodiante 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 Teatro Marrocos, na Cidade do Recife-PE, legalmente representada. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-15 - MAT. 13114 - APONT. 34395. Igarassu, 09 de maio de 2022. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 268040/2022, datado de 04 de abril de 2022, 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-16 - MAT. 13114 - APONT. 34395. Igarassu, 17 de junho de 2022. **ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO.** Procede-se ao **ENCERRAMENTO** do procedimento indicado no **AV-15** da presente matrícula, tornando-o sem efeito, nos termos do artigo 1.344, §5º, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco. Documentos arquivados eletronicamente. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-17 - MAT. 13114 - APONT. 37705. Igarassu, 28 de junho de 2023. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 385867/2023, datado de 15 de junho de 2023, no qual a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada e

CNM Nº: 130583.2.0013114-11



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.KPH11202305.00448

Data: 19/12/2023 14:17:19 SICASE Nº: 0019179086

Emol.: R\$ 214,98, TSNR: R\$ 47,77, FERC: R\$ 23,89, ISS: R\$ 4,78,

FERM: R\$ 2,39, FUNSEG: R\$ 4,78, TOTAL: R\$ 298,59

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

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-18 - MAT. 13114 - APONT. 37705. Igarassu, 22 de setembro de 2023. **DECURSO DO PRAZO.** Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-17** 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-19 - MAT. 13114 - APONT. 39193, Igarassu, 19 de dezembro de 2023. **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 no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 05 de novembro de 2021, 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 24/11/2023, no valor de R\$ 2.585,89. Valor de avaliação: R\$ 129.136,17. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 014.332, 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\$ 214,98 (Lei Nº 11.404/96), T.S.N.R. R\$ 47,77 (Lei nº 11.404/96 e Ato nº 1686/19), F.E.R.M. R\$ 2,39 (Lei Nº 16.522/18), F.U.N.S.E.G. R\$ 4,78 (Lei Nº 16.521/18), F.E.R.C. R\$ 23,89 (Lei nº 12.978/05), I.S.S. R\$ 4,78 (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.KPH11202305.00448. Consultar autenticidade em <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>. Igarassu/PE, 19 de Dezembro de 2023

IGARASSU-PE, 19 DE DEZEMBRO DE 2023

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

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

CNM Nº: 130583.2.0013114-11



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.KPH11202305.00448

Data: 19/12/2023 14:17:19 SICASE Nº: 0019179086
Emol.: R\$ 214,98, TSNR: R\$ 47,77, FERC: R\$ 23,89, ISS: R\$ 4,78,
FERM: R\$ 2,39, FUNSEG: R\$ 4,78, TOTAL: R\$ 298,59
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>