



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 72868 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 2, ficha 01, a **MATRICULA Nº 17627** datada de 26 de Outubro de 2015 e respectivos atos registrais do seguinte teor:

Imóvel: Apartamento nº 04 (quatro), localizado no Pavimento Térreo do Bloco C, Tipo 2, integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL JARDINS DAS PALMEIRAS 15, situado à Rua Projetada 11, s/nº, no Bairro Agamenon Magalhães, na zona urbana da Sede deste Município de Igarassu-PE, composto dos seguintes cômodos: 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala de estar, 01 (um) hall, 02 (dois) dormitórios, 01 (um) sanitário social, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, com uma área útil de 44,37m² (quarenta e quatro vírgula trinta e sete metros quadrados), com uma área comum 1,58m², com direito a 01 (uma) vaga de estacionamento para veículo de pequeno porte, medindo 2,20m por 5,00m, totalizando uma área de 11,00m² (onze metros quadrados) e uma fração ideal de 0,0182 (zero vírgula zero um oito dois) do Lote de terreno próprio nº Q15 (que quinze), da Quadra Q15, do LOTEAMENTO JARDIM DAS PALMEIRAS, medindo 69,33m (sessenta e nove vírgula trinta e três metros) de frente, 69,77m (sessenta e nove vírgula setenta e sete metros) de fundos, por 39,20m (trinta e nove vírgula vinte metros) de os lados, totalizando uma área de 2.726,00m² (dois mil, setecentos e vinte e seis metros quadrados); limitando-se pela frente com a Rua 11; pelos fundos com a Rua 13; pelo lado direito com a Rua 12; pelo lado esquerdo com a Rua 14. Imóvel este cadastrado na Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, sob o nº 1.4080.874.01.0560.0024.3 - Sequencial 1049235.6.

Proprietário: ADIMOBIL - ADMINISTRADORA IMOBILIÁRIA LTDA, com endereço à Rua Clube Náutico Capibaribe, nº 27, Sala 402, Edf. Luisa, Boa Vista, Recife-PE, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob nº 01.303.852/0001-10.

Registro Anterior: Livro nº 02, ficha 01/02, sob o nº R-2 (Compra e Venda), de 05/06/2015; R-4 (Instituição de Condomínio), AV-3 (Patrimônio de Afetação), de 01/09/2015, ambos da Matrícula nº 13.043. 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. 17627 - APONT. 23453. Igarassu, 26 de outubro de 2015. **CONSTRUÇÃO.** Procedo, nesta data, a averbação do Apartamento da presente matrícula, componente do "CONJUNTO RESIDENCIAL JARDINS DAS PALMEIRAS 15", a que alude a matrícula supra, nos termos do requerimento, firmado em 22 de outubro de 2015, pela proprietária, **ADIMOBIL - ADMINISTRADORA IMOBILIÁRIA LTDA**, já qualificada na matrícula e legalmente representada, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 03 de setembro de 2015, 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 003102015-88888953, de 23/10/2015 - válida até 20/04/2016 - CEI: 51.232.88953/72. 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. 17627 - APONT. 23453. Igarassu, 26 de outubro de 2015. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 22 de outubro de 2015, e à vista da Ficha de Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, em 11 de setembro de 2015, 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) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira

CNM Nº: 130583.2.0017627-52



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.TFY06202402.00024

Data: 11/06/2024 14:53:19 SICASE Nº: 0020312468
Emol.: R\$ 70,20, TSNR: R\$ 15,60, FERC: R\$ 7,80, ISS: R\$ 1,56,
FERM: R\$ 0,78, FUNSEG: R\$ 1,56, TOTAL: R\$ 97,50
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

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

AV-3 - MAT. 17627 - APONT. 23453. Igarassu, 26 de outubro de 2015. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Procedo nesta data, a averbação para constar que a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "CONJUNTO RESIDENCIAL JARDINS DAS PALMEIRAS 15"**, encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, sob o nº **1.956**, em 01 de setembro de 2015. 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-4 - MAT. 17627 - APONT. 23975. Igarassu, 19 de fevereiro de 2016. **COMPRA E VENDA.** Procedo-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **ELIEL JOSE DE MELO**, brasileiro, solteiro, não mantendo relação de união estável, zelador, nascido em 09/07/1979, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 5.480.831-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 065.361.674-06, residente e domiciliado à Av. Desembargador Nunes Machado, nº 252, Centro, na Cidade de Araçoiaba-PE, por compra feita a **ADIMOBIL ADMINISTRADORA IMOBILIÁRIA 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 no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3-4, em Brasília-DF, filial neste Estado e Agência Rosa e Silva, na Cidade do Recife-PE, representada pelo Gerente, Alexandre José de Luna Moraes, brasileiro, divorciado, economiário, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 1.813.286-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 274.910.644-34, com endereço comercial na Cidade do Recife-PE, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, nos termos do Contrato Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 16 de fevereiro de 2016, 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\$ 100.000,00 (cem mil reais)**. Recursos próprios: R\$ 2.210,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$ 0,00. Recursos Concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma desconto: R\$ 17.794,00. Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 79.996,00, 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 do Brasil S/A - em 17/02/2016, no valor de R\$ 607,22, valor de avaliação: R\$ 100.500,00. **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-5 - MAT. 17627 - APONT. 23975. Igarassu, 19 de fevereiro de 2016. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procedo-se a este registro para constar que o Adquirente, **ELIEL JOSE DE MELO**, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante da importância da **R\$ 79.996,00 (setenta e nove mil, novecentos e noventa e seis 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 da Av. Rosa e Silva, na Cidade do Recife-PE, representada por seu Gerente, Alexandre José de Luna Moraes, já qualificado no R-4 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 79.996,00, que deverá ser amortizado em 360 meses. Origem dos Recursos: FGTS. Enquadramento: SFH. Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo. Valor da Dívida: R\$ 79.996,00. Valor da Garantia: R\$ 100.500,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo, em meses de amortização: 360. De carência: 0. Taxa Anual de Juros Contratada (%): Nominal: 5,0000. Efetiva: 5,1161. Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 429,43. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Prêmios de Seguros: R\$ 26,54. Total: R\$ 455,97. Vencimento do primeiro encargo mensal: 15/03/2016. Época do Reajuste dos encargos: de acordo com o item 4, tudo de acordo com o Contrato Venda e Compra de Imóvel Residencial,

CNM Nº: 130583.2.0017627-52



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.TFY06202402.00024

Data: 11/06/2024 14:53:19 SICASE Nº: 0020312468
Emol.: R\$ 70,20, TSNR: R\$ 15,60, FERC: R\$ 7,80, ISS: R\$ 1,56,
FERM: R\$ 0,78, FUNSEG: R\$ 1,56, TOTAL: R\$ 97,50
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, 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) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-6 - MAT. 17627 - APONT. 39497. Igarassu, 26 de janeiro de 2024. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 451617/2024, datado de 23 de janeiro 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. 17627 - APONT. 39497. Igarassu, 01 de abril 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. 17627 - APONT. 40815. Igarassu, 11 de junho de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Procede-se a este registro nos termos do Contrato Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 16 de fevereiro de 2016, 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 27/05/2024, no valor de R\$ 2.158,72. Valor de avaliação: R\$ 107.769,08. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 016.362, 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\$ 70,20 (Lei Nº 11.404/96), T.S.N.R. R\$ 15,60 (Lei nº 11.404/96 e Ato nº 1686/19), F.E.R.M. R\$ 0,78 (Lei Nº 16.522/18), F.U.N.S.E.G. R\$ 1,56 (Lei Nº 16.521/18), F.E.R.C. R\$ 7,80 (Lei nº 12.978/05), I.S.S. R\$ 1,56 (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.TFY06202402.00024. Consultar autenticidade em <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>. Igarassu/PE, 11 de Junho de 2024

IGARASSU-PE, 11 DE JUNHO DE 2024

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

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

CNM Nº: 130583.2.0017627-52



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.TFY06202402.00024

Data: 11/06/2024 14:53:19 SICASE Nº: 0020312468
Emol.: R\$ 70,20, TSNR: R\$ 15,60, FERC: R\$ 7,80, ISS: R\$ 1,56,
FERM: R\$ 0,78, FUNSEG: R\$ 1,56, TOTAL: R\$ 97,50
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>