



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 67278 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 02, ficha 01, a **MATRICULA Nº 19018** datada de 09 de Agosto de 2017 e respectivos atos registraes do seguinte teor:

Imóvel: Apartamento nº 101 (cento e hum), localizado no Pavimento Superior do Bloco Privê Santa Ana II, integrante do "CONJUNTO RESIDENCIAL PRIVÊ SANTA ANA", situado à Rua Quênia, s/nº, Bairro Bela Vista, zona urbana desta Cidade de Igarassu-PE, composto de: 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala, 02 (dois) dormitórios, 01 (uma) cozinha, 01 (um) sanitário social, 01 (uma) circulação e 01 (uma) área de serviço, totalizando uma área privativa de 51,08m² (cinquenta e um vírgula zero oito metros quadrados), área de uso comum 2,91m², com direito a uma vaga de estacionamento de veículo de pequeno porte, e uma fração ideal de 0,0820 (zero vírgula zero oito dois zero), do Lote de terreno próprio nº 12-A (doze "a"), da Quadra "15", do Loteamento JARDIM BELA VISTA, formado pelo remembramento dos Lotes nºs 08, 10 e 12 da mesma quadra e loteamento, medindo 30,00m (trinta metros) de frente e fundos, por 25,00m (vinte e cinco metros) de ambos os lados, totalizando uma área de 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados); dista 64,00 metros da esquina mais próxima e fica do lado par do logradouro; limitando-se pela frente com a Rua Quênia, fundos com os Lotes nºs 09, 11 e 13, lado direito com o Lote nº 14 e do lado esquerdo com o Lote nº 06, todos da mesma quadra e loteamento. Imóvel esse inscrito na Prefeitura Municipal de Igarassu-PE sob o nº 1.4080.168.04.0327.0007.8 - Sequencial: 1050339.0.

Proprietário: E & R HAECKEL ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 10.855.891/0001-11, com sede à Rua Imperial, nº 1770, galpão A2, bairro de São José, na Cidade do Recife-PE.

Registro Anterior: Livro nº 02, ficha 01v, sob os nºs R-2 (Compra e Venda), Matrículas nºs 1.053, 1.062 e 1.082, em 29 de janeiro de 2016; que procedeu remembramento originando a Matrícula nº 18.363; estando a Instituição de Condomínio registrada sob o nº 3, e averbado o Patrimônio de Afetação sob o nº 4, ambos da Matrícula nº 18.363 de 10/04/2017. 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. 19018 - APONT. 25993. Igarassu, 09 de agosto de 2017. **CONSTRUÇÃO.** Procedo, nesta data, a averbação do Apartamento objeto da presente matrícula, integrante do "CONJUNTO RESIDENCIAL PRIVÊ SANTA ANA", a que alude a matrícula supra, nos termos do requerimento, firmado em 08 de fevereiro de 2017, por **E & R HAECKEL ENGENHARIA LTDA**, já qualificada e legalmente representada, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 19 de dezembro de 2016, 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 000212017-88888539, emitida em 07/02/2017 - CEI: 51.235.67539/78. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo,

CNM Nº: 130583.2.0019018-50



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.JBQ09202304.00099

Data: 09/10/2023 09:11:45 SICASE Nº: 0018546424
Emol.: R\$ 114,21, TSNR: R\$ 25,38, FERC: R\$ 12,69, ISS: R\$ 2,54,
FERM: R\$ 1,27, FUNSEG: R\$ 2,54, TOTAL: R\$ 158,63
Consulte autenticidade em <http://tipe.jus.br/selodigital>

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

AV-2 - MAT. 19018 - APONT. 25993. Igarassu, 09 de agosto de 2017.
INSCRIÇÃO MUNICIPAL. Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 08 de fevereiro de 2017, e à vista da Ficha do Imóvel do IPTU, expedida pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, em 15 de fevereiro de 2017, 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 Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-3 - MAT. 19018 - APONT. 25993. Igarassu, 09 de agosto de 2017.
CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Procedo nesta data, a averbação para constar que a **ESTIPULAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "CONJUNTO RESIDENCIAL PRIVÉ SANTA ANA"**, encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, sob o nº **2.127**, em 10 de abril de 2017. 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-4 - MAT. 19018 - APONT. 27024. Igarassu, 27 de abril de 2018.
MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO SOCIAL. Procedo, nesta data, a averbação nos termos do requerimento firmado em 01 de junho de 2016, e à vista da fotocópia autenticada da Certidão de Inteiro Teor Internet da Alteração Contratual nº 2, datada de 08 de setembro de 2015, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Pernambuco sob o nº 20158457510, de 29/03/2016, para constar a mudança de denominação social da E & R HAECKEL ENGENHARIA LTDA para **E & R HAECKEL ENGENHARIA EIRELI**. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) José Antônio de Oliveira, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

R-5 - MAT. 19018 - APONT. 27025. Igarassu, 27 de abril de 2018.
COMPRA E VENDA. Procedo-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **MARCO INACIO DA SILVA LIMA**, brasileiro, solteiro, declarando não manter relação de união estável, servente de obra, nascido em 08/12/1987, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 8.726.853-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 092.685.264-76, residente e domiciliado à Rua Indonézia, nº 118, Centro, nesta Cidade de Igarassu-PE, por compra feita a **E & R HAECKEL ENGENHARIA EIRELI**, 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 Rosa e Silva, na Cidade do Recife-PE, representada pelo Gerente, Fernando Galindo Lima Sobrinho, brasileiro, casado, economiário, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 4.593.149-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 834.229.514-15, com endereço comercial na Cidade do Recife-PE, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, datado de 13 de abril de 2018, 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\$ 110.000,00**

CNM Nº: 130583.2.0019018-50



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.JBQ09202304.00099

Data: 09/10/2023 09:11:45 SICASE Nº: 0018546424

Emol.: R\$ 114,21, TSNR: R\$ 25,38, FERC: R\$ 12,69, ISS: R\$ 2,54,

FERM: R\$ 1,27, FUNSEG: R\$ 2,54, TOTAL: R\$ 158,63

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

(cento e dez mil reais). Recursos próprios: R\$ 2.017,00. Recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores: R\$ 0,00. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 19.983,00. Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 88.000,00; 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, através da Caixa Econômica Federal - via internet banking, em 16/04/2018, no valor de R\$ 862,42. Valor de avaliação: R\$ 130.000,00. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento, a certidão de quitação do ITBI nº 003.483 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) José Antônio de Oliveira, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

R-6 - MAT. 19018 - APONT. 27025. Igarassu, 27 de abril de 2018. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procede-se a este registro para constar que o Adquirente, **MARCO INACIO DA SILVA LIMA**, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante da importância de **R\$ 88.000,00 (oitenta e oito mil 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 Rosa e Silva, na Cidade do Recife-PE, representada pelo Gerente, Fernando Galindo Lima Sobrinho, já qualificado no R-5 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 88.000,00, que deverá ser amortizado em 360 meses. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial. Valor da Dívida: R\$ 88.000,00. Valor da Garantia: R\$ 130.000,00. Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. Prazo, em meses de amortização: 360. Taxa Anual de Juros Contratada (%): Nominal: 5,5000. Efetiva: 5,6407. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 499,65. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: 18,29. Total: R\$ 517,94. Vencimento do primeiro encargo mensal: 11/05/2018. 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 Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, 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) José Antônio de Oliveira, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-7 - MAT. 19018 - APONT. 29673. Igarassu, 27 de dezembro de 2019. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 138746/2019, datado de 18 de dezembro de 2019, 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-6 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-8 - MAT. 19018 - APONT. 29673. Igarassu, 26 de abril de 2021. **ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO.** Procede-se ao **ENCERRAMENTO** do procedimento indicado no **AV-7** da presente matrícula, tornando-o sem efeito, em razão da solicitação do credor fiduciário. Documentos arquivados eletronicamente. 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-9 - MAT. 19018 - APONT. 32919. Igarassu, 11 de outubro de 2021. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 217284/2021, datado de 05 de outubro de 2021, 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-6 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-10 - MAT. 19018 - APONT. 32919. Igarassu, 25 de novembro de 2021. **ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO.** Procede-se ao **ENCERRAMENTO** do procedimento indicado no **AV-9** da presente matrícula, tornando-o sem efeito, em razão da solicitação do credor fiduciário. Documentos arquivados eletronicamente. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-11 - MAT. 19018 - APONT. 34891. Igarassu, 19 de julho de 2022. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 286606/2022, datado de 17 de junho 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-6 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-12 - MAT. 19018 - APONT. 34891. Igarassu, 17 de julho de 2023. **DECURSO DO PRAZO.** Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-11** 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-13 - MAT. 19018 - APONT. 38480. Igarassu, 22 de setembro de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Procede-se a este registro nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, datado de 13 de abril de 2018, lançado no R-5 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,

CNM Nº: 130583.2.0019018-50



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.JBQ09202304.00099

Data: 09/10/2023 09:11:45 SICASE Nº: 0018546424

Emol.: R\$ 114,21, TSNR: R\$ 25,38, FERC: R\$ 12,69, ISS: R\$ 2,54,

FERM: R\$ 1,27, FUNSEG: R\$ 2,54, TOTAL: R\$ 158,63

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

em 22/08/2023, no valor de R\$ 2.676,02. Valor de avaliação: R\$ 133.642,26. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 013.500, expedidas pela Prefeitura Municipal de Igarassu/PE. **RESTRICÇÃO:** Sobre a propriedade ora consolidada, incide a RESTRICÇÃO 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\$ 114,21 (Lei Nº 11.404/96), T.S.N.R. R\$ 25,38 (Lei nº 11.404/96 e Ato nº 1686/19), F.E.R.M. R\$ 1,27 (Lei Nº 16.522/18), F.U.N.S.E.G. R\$ 2,54 (Lei Nº 16.521/18), F.E.R.C. R\$ 12,69 (Lei nº 12.978/05), I.S.S. R\$ 2,54 (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.JBQ09202304.00099. Consultar autenticidade em <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>. Igarassu/PE, 09 de outubro de 2023

IGARASSU-PE, 09 DE OUTUBRO DE 2023

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

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

CNM Nº: 130583.2.0019018-50



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.JBQ09202304.00099

Data: 09/10/2023 09:11:45 SICASE Nº: 0018546424
Emol.: R\$ 114,21, TSNR: R\$ 25,38, FERC: R\$ 12,69, ISS: R\$ 2,54,
FERM: R\$ 1,27, FUNSEG: R\$ 2,54, TOTAL: R\$ 158,63
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>