



# 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 68377 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 02, ficha 01, a **MATRICULA Nº 18111** datada de 21 de Junho de 2016 e respectivos atos registrais do seguinte teor:

**Imóvel: Apartamento nº 003 (três) - EM CONSTRUÇÃO - localizado no Pavimento Térreo elevado do Bloco "03", Tipo B, integrante do Conjunto "CONDOMINIAL ESTRELA - QUADRA D", situado à Rua Projetada 06, s/nº, bairro Inhamã, deste Município de Igarassu-PE, composto de: varanda, sala, cozinha, dois quartos sociais, circulação, área de serviço e B.W.C. social, com área privativa real de 55,65m<sup>2</sup>; Área comum real de 0,06m<sup>2</sup>; área total real 55,71m<sup>2</sup>; área privativa construída 45,75m<sup>2</sup>; área comum construída 0,06m<sup>2</sup>; área total construída 45,81m<sup>2</sup>, com direito a uma vaga de garagem vinculada a unidade residencial e uma fração ideal de 0,018833 do Lote de terreno próprio nº 02 (dois), da Quadra "D" (quarta letra do alfabeto), do LOTEAMENTO ESTRELA, medindo 126,53m (cento e vinte e seis vírgula cinquenta e três metros) de frente, por 135,39m (cento e trinta e cinco vírgula trinta e nove metros), de fundos, em dois segmentos, o primeiro de 52,32m e o segundo de 83,07m, por 15,94m (quinze vírgula noventa e quatro metros) do lado direito, e 23,45m (vinte e três vírgula quarenta e cinco metros) do lado esquerdo, totalizando uma área de 3.951,60m<sup>2</sup> (três mil, novecentos e cinquenta e um vírgula sessenta metros quadrados); limitando-se pela **frente** com a Rua Projetada 06, pelo lado **direito** com o lote nº 01 da mesma quadra e loteamento; pelo lado **esquerdo** com a Rua Projetada 03; pelos **fundos** com a Rua Projetada 04 e com a Rua Projetada 07.**

**Proprietário: ARCON ARAÚJO CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede na Avenida João de Barros, nº 1261, Salas 101, bairro do Espinheiro, na Cidade do Recife-PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 41.043.399/0001-75.

**Registro Anterior:** Livro nº 02, ficha 02/03, R-8 (Compra e Venda), em 03/04/2013, R-10 (Registro do Loteamento), em 19/11/2013, Matrícula nº 11.098, que, posteriormente, procedeu desmembramento, originando entre outras a Matrícula nº 14.633, de 05/02/2014, estando o Memorial de Incorporação registrado sob o nº 2, em 12/02/2014 e revalidado sob o nº 4, em 29/05/2015; AV-3 - Patrimônio de Afetação, todos da Matrícula nº 14.633. 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. 18111 - APONT. 24396.** Igarassu, 21 de junho de 2016. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Proceço nesta data, nos termos da autorização firmada pela **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 da Av. Agamenon Magalhães, na Cidade de Recife-PE, legalmente representada, constante do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PCCMV - Recursos do FGTS, firmado em 10 de junho de 2016, procede-se a esta averbação **a fim de cancelar a hipoteca que gravava o imóvel da presente matrícula**, decorrente do registro nº 5, abaixo da Matrícula nº 14.633, de 23 de julho de 2015, no tocante especificamente ao imóvel da presente matrícula, ficando assim cancelada e de nenhum efeito a hipoteca registrada sob o nº 5, da Matrícula nº 14.633. 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

CNM Nº: 130583.2.0018111-55



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

**0130583.UWJ11202304.00344**

Data: 04/12/2023 16:46:52 SICA Nº: 0019113201  
Emol.: R\$ 90,63, TSNR: R\$ 20,14, FERC: R\$ 10,07, ISS: R\$ 2,01,  
FERM: R\$ 1,01, FUNSEG: R\$ 2,01, TOTAL: R\$ 125,87  
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

Substituto, subscrevi.

**R-2 - MAT. 18111 - APONT. 24396.** Igarassu, 21 de junho de 2016. **COMPRA E VENDA.** Procede-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **JANECLEIDE FERNANDES SANTIAGO**, brasileira, solteira, não mantendo relação de união estável, nascida em 18/04/1982, assistente, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 5.538.190-SDS/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 053.052.674-39, residente e domiciliada à Rua Duzentos, nº 45, Caetés I, na Cidade de Abreu e Lima-PE, por compra feita a **ARCON ARAÚJO CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede na Avenida João de Barros, nº 1261, Salas 101, bairro do Espinheiro, na Cidade do Recife-PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 41.043.399/0001-75, representada por sua sócia, GERLUCE CARÍCIO VARELA VASCONCELOS, brasileira, divorciada, engenheira civil, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 3.172.515-SSP/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 686.296.304-00, residente e domiciliada na Cidade do Recife-PE, 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 da Av. Agamenon Magalhães, na Cidade de Recife-PE, representada por seu gerente, Natalia Costa Acioli Pedrosa, brasileira, casada, economiária, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 4.783.397-SSP/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 026.511.504-36, com endereço comercial na Cidade do Recife-PE, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, e como **INTERVENIENTE CONSTRUTORA/INCORPORADORA/FIADORA, ARCON - ARAÚJO CONSTRUÇÕES LTDA**, acima qualificada e legalmente representada, tudo conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, firmado em 10 de junho 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\$ 99.000,00** (noventa e nove mil reais); a) Recursos próprios: R\$ 4.301,82; b) Utilização de saldo da conta vinculada FGTS: R\$ 1.919,66; c) Desconto concedido pelo Fundo de garantia do Tempo de Serviço - FGTS: R\$ 20.000,00; d) Com Financiamento: R\$ 72.778,52, 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 - Internet Banking - agência 1584, em 16/06/2016, no valor de R\$ 628,31. Valor de avaliação: R\$ 99.000,00. **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-3 - MAT. 18111 - APONT. 24396.** Igarassu, 21 de junho de 2016. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procede-se a este registro para constar que a Adquirente, **JANECLEIDE FERNANDES SANTIAGO**, já qualificada no R-2 acima, na qualidade de devedora fiduciante da importância de **R\$ 72.778,52 (setenta e dois mil, setecentos e setenta e oito reais e cinquenta e dois centavos)**, 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 em Brasília-DF, filial neste Estado e Agência da Av. Agamenon Magalhães, na Cidade de Recife-PE, representada por sua gerente, Natalia Costa Acioli Pedrosa, já qualificada no R-2 acima, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 72.778,52, que deverá ser amortizado em 360 meses. Origem dos Recursos: FGTS. Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano. Valor da Operação: R\$ 92.778,52. Desconto: R\$ 20.000,00. Valor da Dívida: R\$ 72.778,52. Valor da Garantia: R\$ 94.700,00. Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. Prazo, em meses: de construção: 24; de amortização: 360; de Renegociação: 0. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,0000. Efetiva: 5,1163. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 390,69. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguro: R\$ 15,28. Total: R\$ 405,97. Vencimento encargo mensal: 10/07/2016. Época de reajustes dos encargos: de acordo com o item 3. Prazo de Carência

CNM Nº: 130583.2.0018111-55



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

**0130583.UWJ11202304.00344**

Data: 04/12/2023 16:46:52 SICASE Nº: 0019113201  
Emol.: R\$ 90,63, TSNR: R\$ 20,14, FERC: R\$ 10,07, ISS: R\$ 2,01,  
FERM: R\$ 1,01, FUNSEG: R\$ 2,01, TOTAL: R\$ 125,87  
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

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 Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, com caráter de Escritura Pública, especificado no R-2 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-4 - MAT. 18111 - APONT. 24568.** Igarassu, 25 de julho de 2016. **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Nos termos do Instrumento Particular de Instituição e Convenção de Condomínio Edifício, firmado em 21 de julho de 2016, firmado pela proprietária, **ARCON ARAÚJO CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede na Avenida João de Barros, nº 1261, Salas 101, bairro do Espinheiro, na Cidade do Recife-PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 41.043.399/0001-75, legalmente representada, **INSTITUIU** em Condomínio "pro diviso", nos moldes das Leis nºs. 4.591/1964 (Lei de Condomínio e Incorporações Imobiliárias) e 10.406/2002 (Código Civil Brasileiro), o empreendimento imobiliário denominado **CONJUNTO CONDOMINIAL ESTRELA QUADRA D**, situado à Rua Projetada 6, s/nº, bairro Inhamã, na zona urbana sede deste Município de Igarassu-PE, de finalidade exclusivamente residencial, com suas demais características constantes do Memorial de Incorporação devidamente registrado sob o nº R-2, em 12 de fevereiro 2014, revalidado sob o nº 4, em 29 de maio de 2015, abaixo da matrícula 14.633. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Madson Tadeu Berenguer de Vasconcelos, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Ana Cláudia Santos Lima, Oficial Substituto, subscrevi.

**AV-5 - MAT. 18111 - APONT. 24569.** Igarassu, 25 de julho de 2016. **CONSTRUÇÃO.** Procedo, nesta data, a averbação do apartamento objeto da presente matrícula, integrante do empreendimento imobiliário "**CONJUNTO CONDOMINIAL ESTRELA QUADRA D**", a que alude a matrícula supra, nos termos do Requerimento, firmado em 21 de julho de 2016, pela empresa **ARCON ARAÚJO CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada e legalmente representada, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 30 de maio 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 001552016-88888434 - CEI 51.220.84434/78, emitida em 20/07/2016 - válida até 16/01/2017. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Madson Tadeu Berenguer de Vasconcelos, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Ana Cláudia Santos Lima, Oficial Substituto, subscrevi.

**AV-6 - MAT. 18111 - APONT. 24569.** Igarassu, 25 de julho de 2016. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Procedo nesta data, a averbação para constar que a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO CONJUNTO CONDOMINIAL ESTRELA QUADRA D**, encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, sob o nº **2.053**, em 25 de julho de 2016. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Madson Tadeu Berenguer de Vasconcelos, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Ana Cláudia Santos Lima, Oficial Substituto, subscrevi.

**AV-7 - MAT. 18111 - APONT. 24569.** Igarassu, 25 de julho de 2016. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 21 de julho de 2016, e à vista da Ficha do Imóvel do IPTU, expedida pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, em 21 de julho de 2016, a averbação para constar o número da Inscrição Municipal do imóvel a que alude a matrícula supra, que é: **1.4105.239.01.0030.0003.7 - Sequencial 1049961.0**. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Madson Tadeu Berenguer de Vasconcelos, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Ana Cláudia Santos Lima, Oficial Substituto, subscrevi.

**AV-8 - MAT. 18111 - APONT. 37749.** Igarassu, 28 de junho de 2023. CNM Nº: 130583.2.0018111-55



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:  
**0130583.UWJ11202304.00344**

Data: 04/12/2023 16:46:52 SICASE Nº: 0019113201  
Emol.: R\$ 90,63, TSNR: R\$ 20,14, FERC: R\$ 10,07, ISS: R\$ 2,01,  
FERM: R\$ 1,01, FUNSEG: R\$ 2,01, TOTAL: R\$ 125,87  
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

**SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 388072/2023, datado de 21 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-3 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-9 - MAT. 18111 - APONT. 37749.** Igarassu, 03 de outubro de 2023. **DECURSO DO PRAZO.** Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-8** 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-10 - MAT. 18111 - APONT. 39076.** Igarassu, 04 de dezembro de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Procede-se a este registro nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, firmado em 10 de junho de 2016, lançado no R-2 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 21/11/2023, no valor de R\$ 1.995,37. Valor de avaliação: R\$ 99.609,85. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 014.292, 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\$ 90,63 (Lei Nº 11.404/96), T.S.N.R. R\$ 20,14 (Lei nº 11.404/96 e Ato nº 1686/19), F.E.R.M. R\$ 1,01 (Lei Nº 16.522/18), F.U.N.S.E.G. R\$ 2,01 (Lei Nº 16.521/18), F.E.R.C. R\$ 10,07 (Lei nº 12.978/05), I.S.S. R\$ 2,01 (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.UWJ11202304.00344. Consultar autenticidade em <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>. Igarassu/PE, 04 de Dezembro de 2023

IGARASSU-PE, 04 DE DEZEMBRO DE 2023

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

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

CNM Nº: 130583.2.0018111-55



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

**0130583.UWJ11202304.00344**

Data: 04/12/2023 16:46:52 SICASE Nº: 0019113201  
Emol.: R\$ 90,63, TSNR: R\$ 20,14, FERC: R\$ 10,07, ISS: R\$ 2,01,  
FERM: R\$ 1,01, FUNSEG: R\$ 2,01, TOTAL: R\$ 125,87  
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>