



# 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 68569 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 2, ficha 01, a **MATRICULA Nº 17694** datada de 25 de Novembro de 2015 e respectivos atos registrais do seguinte teor:

**Imóvel: Casa residencial nº 420-C, integrante do CONJUNTO HABITACIONAL PARQUE MARINGÁ XIII**, situada à Rua Nilópolis, s/nº, no Bairro Vila Rural, zona urbana deste Município de Igarassu-PE, composta de: 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala única, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) dormitórios, 01 (um) sanitário social e 01 (uma) área de serviço, totalizando uma área construída de 43,50m<sup>2</sup> (quarenta e três vírgula cinquenta metros quadrados), e uma área comum de 10,00m<sup>2</sup>, com direito a uma vaga para estacionamento de veículo de pequeno porte, medindo 11,00m<sup>2</sup> (5,00m x 2,20m) no interior do lote, correspondendo-lhe a uma fração ideal de terreno de 0,3334 (zero vírgula três três três quatro), do **Lote de terreno próprio nº 27 (vinte e sete), da Quadra "P" (pê), do Loteamento Maringá**, medindo 12,00m (doze metros) de frente e fundos, por 30,00m (trinta metros) de ambos os lados, com área de 360,00m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados), distando 43,80 metros da esquina mais próxima e fica do lado ímpar do logradouro; limitando-se pela **frente** com a Rua Nilópolis; **fundos** com o lote nº 06, lado **direito** com o lote nº 28, lado **esquerdo** com o lote nº 26, todos da mesma quadra e loteamento. Imóvel este inscrito na Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, sob o nº **1.5050.011.01.0460.0002.1** - Sequencial: **1049349.2**.

**Proprietário: AUDAZ CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.185.684/0001-95, com sede à Rua Marques do Herval, nº 167, 12º andar, Sala 1212, bairro de São José, na Cidade de Recife-PE.

**Registro Anterior:** Livro nº 02, Ficha 01, sob o nº R-8 (Compra e Venda), em 16 de abril de 2015; estando a Instituição de Condomínio registrada sob o nº 11, ambos da Matrícula nº 5.309, de 25/11/2015. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e assinei. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

**AV-1 - MAT. 17694** - APONT. 23588. Igarassu, 25 de novembro de 2015. **CONSTRUÇÃO**. Procedo, nesta data, a averbação da Casa residencial objeto da presente matrícula, componente do "**CONJUNTO HABITACIONAL PARQUE MARINGÁ XIII**", a que alude a matrícula supra, nos termos do requerimento, firmado em 23 de outubro de 2015, pela **Audaz Construções Ltda**, já qualificada e legalmente representada, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 10 de outubro 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 003312015-88888228, emitida em 21/10/2015 - válida até 18/04/2016 - CEI: 51.230.30228/70. 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. 17694** - APONT. 23588. Igarassu, 25 de novembro de 2015. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL**. Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 23 de outubro de 2015, e à vista da Ficha do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, em 14 de outubro

CNM Nº: 130583.2.0017694-45



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

**0130583.GBC11202305.00452**

Data: 19/12/2023 14:29:59 SICASE Nº: 0019185156  
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>

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

**AV-3 - MAT. 17694 - APONT. 23588.** Igarassu, 25 de novembro de 2015. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Procedo nesta data, a averbação para constar que a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "CONJUNTO HABITACIONAL PARQUE MARINGÁ XIII"**, encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, sob o nº **1.983**, em 25 de novembro 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. 17694 - APONT. 23992.** Igarassu, 26 de fevereiro de 2016. **COMPRA E VENDA.** Procedo-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **KARINE SILVA DE ANDRADE**, brasileira, solteira, não mantendo relação de união estável, faturista, nascida em 18/02/1987, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 7.198.070-SDS/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 058.989.664-47, residente e domiciliada à Rua Vasco da Gama, nº 2068, Vasco da Gama, na Cidade do Recife-PE, por compra feita a **AUDAZ CONSTRUÇÕES 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 Casa Amarela, na Cidade do Recife-PE, representada por seu Gerente, Aldo Rodrigues Alves Filho, brasileiro, casado, economiário, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 2.292.627-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 388.411.184-15, com endereço comercial na Cidade do Recife-PE, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, datado de 12 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\$ 90.000,00** (noventa mil reais). Recursos próprios: R\$ 40,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$ 0,00. Desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço: R\$ 17.960,00. Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 72.000,00, 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 - agência 0049 - em 18/02/2016, no valor de R\$ 542,20, valor de avaliação: R\$ 90.000,00. **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-5 - MAT. 17694 - APONT. 23992.** Igarassu, 26 de fevereiro de 2016. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procedo-se a este registro para constar que a Adquirente, **KARINE SILVA DE ANDRADE**, acima qualificada, na qualidade de devedora fiduciante da importância de **R\$ 72.000,00 (setenta e dois 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 Casa Amarela, na Cidade do Recife-PE, representada por seu Gerente, Aldo Rodrigues Alves Filho, já qualificado no R-4 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 72.000,00, que deverá ser amortizado em 360 meses. Origem dos Recursos: FGTS. Modalidade:

CNM Nº: 130583.2.0017694-45



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

**0130583.GBC11202305.00452**

Data: 19/12/2023 14:29:59 SICASE Nº: 0019185156  
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>

Aquisição de Unidade Concluída. Valor da Operação: R\$ 89.960,00. Desconto: R\$ 17.960,00. Valor da Dívida: R\$ 72.000,00. Valor da Garantia: R\$ 90.000,00. Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. Prazo, em meses de amortização: 360. de Renegociação: 0. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000. Efetiva: 4,5941. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 364,81. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguro: R\$ 13,77. Total: R\$ 378,58. Vencimento do encargo mensal e Época de Reajuste dos encargos: de acordo com o item 4, tudo de acordo com o Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, 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. 17694 - APONT. 34805.** Igarassu, 08 de julho de 2022. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 289866/2022, datado de 30 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-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. 17694 - APONT. 34805.** Igarassu, 10 de agosto de 2022. **ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO.** Proceder-se ao **ENCERRAMENTO** do procedimento indicado no **AV-6** 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-8 - MAT. 17694 - APONT. 37033.** Igarassu, 11 de abril de 2023. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 360460/2023, datado de 04 de abril 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-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-9 - MAT. 17694 - APONT. 37033.** Igarassu, 22 de setembro de 2023. **DECURSO DO PRAZO.** Proceder-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. 17694 - APONT. 39191.** Igarassu, 19 de dezembro de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Proceder-se a este registro nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, datado de 12 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

CNM Nº: 130583.2.0017694-45



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

**0130583.GBC11202305.00452**

Data: 19/12/2023 14:29:59 SICASE Nº: 0019185156  
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>

o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, em 24/11/2023, no valor de R\$ 1.907,33. Valor de avaliação: R\$ 95.207,85. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS** : o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 014.350, 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.GBC11202305.00452. 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: 130583.2.0017694-45



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

**0130583.GBC11202305.00452**

Data: 19/12/2023 14:29:59 SICASE Nº: 0019185156  
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>