



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 78297 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 02, ficha 01, a **MATRICULA Nº 23940** datada de 17 de Outubro de 2022 e respectivos atos registrais do seguinte teor:

Imóvel: Apartamento nº 104 (cento e quatro), localizado no PAVIMENTO SUPERIOR do BLOCO A, integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL MURO ALTO, situado a Rua José Mendes de Aragão, nº 01, Bairro Tabatinga, na Cidade de Igarassu/PE, composto de: 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala de estar, 03 (três) dormitórios, 01 (um) BWC, 01 (uma) circulação, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, com uma área útil de **59,08m²** (cinquenta e nove vírgula zero oito metros quadrados), área de uso comum de 3,07m², com direito a uma vaga de estacionamento no interior do terreno medindo 2,20m por 5,00m, com uma área total de 11,00m², e uma fração ideal de terreno de 0,0846 (zero vírgula zero oito quatro seis) do **Lote de terreno próprio nº 01 (um), da Quadra "R", do LOTEAMENTO CORTEGADA,** medindo 33,00m (trinta e três metros) de frente; 20,00m (vinte metros) de fundos; por 40,00m (quarenta metros) do lado direito sendo dois segmentos de 15,00m (quinze metros) e 25,00m (vinte e cinco metros); e, 35,00m (trinta e cinco metros) o lado esquerdo, com área total de **1.070,00m²** (mil e setenta metros quadrados); limitando-se pela **frente** com a Rua José Mendes de Aragão; **fundos** com o Loteamento Alvorada; lado **direito** com a Estrada Tabatinga; e lado **esquerdo** com o lote nº 02 da mesma quadra e loteamento. Imóvel este inscrito na Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, sob o nº **1.4070.149.02.0033.0008.0** – Sequencial: **1054708.8.**

Proprietário: GALINDO CONSTRUÇÕES LTDA, com sede a Rua Marechal Rondon, nº 146, Caixa Postal nº 872, Casa Forte, na Cidade do Recife-PE, inscrita no CNPJ sob o nº 11.192.381/0001-74.

Registro Anterior: Livro nº 02, ficha 01, sob os nºs R-3 (Compra e Venda), Matrícula nº 8.561, em 21 de setembro de 2020. Estando a Instituição de Condomínio registrada sob o nº 6, em 16/11/2021, Matrícula nº 8.561. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Ana Claudia Santos Lima, Oficiala Substituta, subscrevi.

AV-1 - MAT. 23940 - APONT. 35671. Igarassu, 17 de outubro de 2022. **CONSTRUÇÃO.** Procedo, nesta data, a averbação do apartamento objeto desta matrícula, integrante do **CONJUNTO RESIDENCIAL MURO ALTO,** a que alude à matrícula supra, nos termos do requerimento, firmado 20 de setembro de 2022, pela **GALINDO CONSTRUÇÕES LTDA,** acima qualificada e legalmente representada, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 15 de setembro de 2022, pelo Departamento Municipal de Planejamento e Controle Urbano - DECONUR. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Ana Claudia Santos Lima, Oficiala Substituta, subscrevi.

AV-2 - MAT. 23940 - APONT. 35671. Igarassu, 17 de outubro de 2022. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 20 de setembro de 2022, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 15 de setembro de 2022, pelo Departamento Municipal de Planejamento e Controle Urbano - DECONUR, 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) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Ana Claudia Santos Lima, Oficiala Substituta, subscrevi.

CNM Nº: 130583.2.0023940-28



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.VEJ02202504.00210

Data: 28/02/2025 09:35:28 SICASE Nº: 0021885749

Emol.: R\$ 55,35, TSNR: R\$ 12,30, FERC: R\$ 6,15, ISS: R\$ 1,23,

FERM: R\$ 0,62, FUNSEG: R\$ 1,23, TOTAL: R\$ 76,88

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

AV-3 - MAT. 23940 - APONT. 35671. Igarassu, 17 de outubro de 2022. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Procedo nesta data, a averbação para constar que a ESTIPULAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "**CONJUNTO RESIDENCIAL MURO ALTO**", encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, sob o nº **2.591**, em 16 de novembro de 2021. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Ana Claudia Santos Lima, Oficiala Substituta, subscrevi.

R-4 - MAT. 23940 - APONT. 36985. Igarassu, 04 de abril de 2023. **COMPRA E VENDA.** Procedo-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **CARLOS GOUVEIA DA SILVA**, brasileiro, divorciado, declarando não manter união estável, nascido em 03/12/1975, assistente parlamentar, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 4.848.066-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 974.960.064-91, residente e domiciliado à Rua Maravilha, nº 145, Artur Lundgren I, na Cidade de Paulista-PE, por compra feita a **GALINDO CONSTRUÇÕES LTDA**, 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 Treze de Maio, na Cidade do Recife-PE, representada por sua gerente, Mariana de Aquino Lucena Soares, brasileira, solteira, economiária, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 5.974.933-SDS/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 042.880.624-46, 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 - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 20 de março de 2023, 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\$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais). Recursos próprios: R\$ 6.801,00. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 23.199,00. Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 120.000,00; 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 22/03/2023, no valor de R\$ 1.066,88. Valor de avaliação: R\$ 166.370,95. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento, a certidão de quitação do ITBI nº 012.373 e a Notificação de Lançamento do ITBI nº 100402232, expedido pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, e demais documentos previstos em Lei. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Ana Cláudia Santos Lima, Oficiala Substituta, mandei digitar e subscrevi.

R-5 - MAT. 23940 - APONT. 36985. Igarassu, 04 de abril de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procedo-se a este registro para constar que o Adquirente, **CARLOS GOUVEIA DA SILVA**, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante da importância de **R\$ 120.000,00 (cento e vinte 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 Treze de Maio, na Cidade do Recife-PE, representada por sua gerente, Mariana de Aquino Lucena Soares, já qualificada no R-4 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 120.000,00, que deverá ser amortizado em 360 meses. Origem dos Recursos: FGTS. Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo. Valor da Dívida: R\$ 120.000,00. Valor da Garantia: R\$ 166.370,95. Sistema de Amortização: Price. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Enquadramento: SFH. Prazo, em meses de amortização: 360. Taxa de Juros Contratada (% a.a.): Nominal: 4,2500. Efetiva: 4,3337. Taxa de Juros Contratada (% a.m.): Nominal: 0,3536. Efetiva: 0,3542. Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 590,32. Prêmios de Seguros: R\$ 57,54. Tarifa de Administração - TA: R\$ 0,00. Total: R\$ 647,86. Vencimento do primeiro encargo mensal: 18/04/2023. 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

CNM Nº: 130583.2.0023940-28



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.VEJ02202504.00210

Data: 28/02/2025 09:35:28 SICASE Nº: 0021885749

Emol.: R\$ 55,35, TSNR: R\$ 12,30, FERC: R\$ 6,15, ISS: R\$ 1,23,

FERM: R\$ 0,62, FUNSEG: R\$ 1,23, TOTAL: R\$ 76,88

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

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 - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, 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) Ana Cláudia Santos Lima, Oficiala Substituta, mandei digitar e subscrevi.

AV-6 - MAT. 23940 - APONT. 41986. Igarassu, 26 de setembro de 2024. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 521756/2024, datado de 20 de setembro 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. 23940 - APONT. 41986. Igarassu, 19 de novembro 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. 23940 - APONT. 43277. Igarassu, 28 de fevereiro de 2025. **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 - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 20 de março de 2023, 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 11/02/2025, no valor de R\$ 3.405,17. Valor de avaliação: R\$ 170.083,78. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 019.033, 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\$ 55,35 (Lei Nº 11.404/96), T.S.N.R. R\$ 12,30 (Lei nº 11.404/96 e Ato nº 1686/19), F.E.R.M. R\$ 0,62 (Lei Nº 16.522/18), F.U.N.S.E.G. R\$ 1,23 (Lei Nº 16.521/18), F.E.R.C. R\$ 6,15 (Lei nº 12.978/05), I.S.S. R\$ 1,23 (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.VEJ02202504.00210. Consultar autenticidade em <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>. Igarassu/PE, 28 de Fevereiro de 2025

IGARASSU-PE, 28 DE FEVEREIRO DE 2025

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

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

CNM Nº: 130583.2.0023940-28



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.VEJ02202504.00210

Data: 28/02/2025 09:35:28 SICASE Nº: 0021885749
Emol.: R\$ 55,35, TSNR: R\$ 12,30, FERC: R\$ 6,15, ISS: R\$ 1,23,
FERM: R\$ 0,62, FUNSEG: R\$ 1,23, TOTAL: R\$ 76,88
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>