



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 - Certifico a requerimento de parte interessada, protocolado sob nº 55845 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro, ficha 01, a **MATRICULA Nº 14682** datada de 18 de Fevereiro de 2014 e respectivos atos registrais do seguinte teor:

Imóvel: Casa residencial nº 455-A, do CONJUNTO HABITACIONAL PARQUE DAS MANGUEIRAS VIII, situada à Rua Vereador Josuel Roberto de Souza, s/nº, no Bairro Tabatinga, zona urbana deste Município de Igarassu-PE, composta dos seguintes cômodos: 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala de estar, 02 (dois) quartos, 01 (uma) cozinha e 01 (um) sanitário social, totalizando uma área construída de **43,50m²** (quarenta e três vírgula cinquenta metros quadrados), com direito a uma vaga de estacionamento para veículo de pequeno porte, correspondendo-lhe a uma fração ideal de terreno de 0,500000 (zero vírgula cinco zero zero zero zero zero), do **Lote de terreno próprio nº 04 (quatro), da Quadra "C", do Loteamento PARQUE DAS MANGUEIRAS**, medindo 10,00m (dez metros) de frente, 10,06m (dez metros e seis centímetros) de fundos, por 30,44m (trinta metros e quarenta e quatro centímetros) do lado direito, e 29,36m (vinte e nove metros e trinta e seis centímetros) do lado esquerdo, totalizando uma área de 299,00m² (duzentos e noventa e nove metros quadrados); limitando-se pela **frente** com a Rua Projetada 02; pelos **fundos** com área verde; pelo **lado direito** com o lote nº 03; pelo **lado esquerdo** com o lote 05, ambos da mesma quadra e loteamento, dista 30,00 m (trinta metros) da esquina mais próxima e fica do lado ímpar do logradouro. Imóvel este cadastrado na Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, sob o nº **1.4070.226.02.0065.0000.9 - Sequencial 1044064.0**.

Proprietário: AUDAZ CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 13.185.684/0001-95, com sede à Rua da Concórdia, nº 390, Bairro de São José, na Cidade do Recife-PE.

Registro Anterior: Livro nº 02, Ficha 01, sob o nº R-2 (Compra e Venda), em 22/09/2011, estando a Instituição de Condomínio registrada sob o nº 3, ambos da Matrícula nº 12.163, de 18/02/2014. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e assinei. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-1 - MAT. 14682 - APONT. 20281. Igarassu, 18 de fevereiro de 2014. **CONSTRUÇÃO.** Procedo, nesta data, à averbação da Casa residencial objeto da presente matrícula, componente do **"CONJUNTO HABITACIONAL PARQUE DAS MANGUEIRAS VIII"**, a que alude a matrícula supra, nos termos do requerimento, firmado em 31 de janeiro de 2014, pela Audaz Construções Ltda, já qualificada e legalmente representada, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 23 de dezembro de 2013, 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 015942014-88888461, emitida em 23/01/2014, válida até 22/07/2014 - CEI: 51.221.57461/79. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-2 - MAT. 14682 - APONT. 20281. Igarassu, 18 de fevereiro de 2014. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 31 de janeiro de 2014, e à vista da Ficha do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, emitida em 31 de janeiro de 2014, 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) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.WHS03202201.00314

Data: 24/03/2022 14:32:26 SICASE Nº: 0015473031

Emol.: R\$ 85,58, TSNR: R\$ 19,02, FERC: R\$ 9,51, ISS: R\$ 1,90, FERM: R\$ 0,95, FUNSEG: R\$ 1,90, TOTAL: R\$ 118,86
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

AV-3 - MAT. 14682 - APONT. 20281. Igarassu, 18 de fevereiro de 2014. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Procedo nesta data, a averbação para constar que a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "CONJUNTO HABITACIONAL PARQUE DAS MANGUEIRAS VIII"**, encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, sob o nº **1.788**, em 18 de fevereiro de 2014. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

R-4 - MAT. 14682 - APONT. 20519. Igarassu, 15 de abril de 2014. **COMPRA E VENDA.** Procedo-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **WELLINGTON HORACIO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, motorista, nascido em 15/06/1980, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 5.251.705-SSP-PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 008.530.094-22, residente e domiciliado à Rua dos Pescadores, nº 63, Timbi, na cidade de Camaragibe-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 Afogados, na Cidade de Recife-PE, representada por seu Gerente, Hugo Leonardo Luz Machado, brasileiro, casado, economiário, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 4.996.795-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 029.854.714-78, com endereço comercial na Cidade de Recife-PE, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 03 de abril de 2014, 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\$ 82.000,00 (oitenta e dois mil reais)**. Recursos próprios: R\$ 0,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$ 0,00. Desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço: R\$ 12.267,00. Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 69.733,00, 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 0046 - em 10/04/2014, no valor de R\$ 473,20, valor de avaliação: R\$ 82.000,00. **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) Madson Tadeu Berenguer de Vasconcelos, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

R-5 - MAT. 14682 - APONT. 20519. Igarassu, 15 de abril de 2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procedo-se a este registro para constar que o Adquirente, **WELLINGTON HORACIO DOS SANTOS**, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante de importância de **R\$ 69.733,00 (sessenta e nove mil, setecentos e trinta e três 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 Afogados, na Cidade de Recife-PE, representada por seu Gerente, Hugo Leonardo Luz Machado, já qualificado no R-4 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 69.733,00, que deverá ser amortizado em 360 meses. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Norma Regulamentadora: HH.200.033 - 28/02/2014 - GEMPE. Valor da Operação: R\$ 82.000,00. Desconto: R\$ 12.267,00. Valor da Dívida: R\$ 69.733,00. Valor da Garantia: R\$ 82.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo, em meses de amortização: 360. De Renegociação: 0. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000. Efetiva: 4,5939. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 455,20. FGAB: R\$ 9,73. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Total: R\$ 464,93. Vencimento do primeiro encargo mensal: 03/05/2014. Época de recálculo dos encargos:



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.WHS03202201.00314

Data: 24/03/2022 14:32:26 SICASE Nº: 0015473031

Emol.: R\$ 85,58, TSNR: R\$ 19,02, FERC: R\$ 9,51, ISS: R\$ 1,90, FERM: R\$ 0,95, FUNSEG: R\$ 1,90, TOTAL: R\$ 118,86

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

de acordo com a cláusula décima, tudo de acordo com o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - 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) Madson Tadeu Berenguer de Vasconcelos, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-6 - MAT. 14682 - APONT. 32214. Igarassu, 27 de maio de 2021. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 196261/2021, datado de 17 de maio 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-5 da presente matrícula.** Documentos reunidos no protocolo citado e 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-7 - MAT. 14682 - APONT. 32214. Igarassu, 12 de julho de 2021. **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) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

R-8 - MAT. 14682 - APONT. 33930. Igarassu, 16 de março de 2022. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procede-se a este registro nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 03 de abril de 2014, 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, através da Caixa Econômica Federal, agência 3965, em 02/09/2021, no valor de R\$ 1.727,29. Valor de avaliação: R\$ 86.229,99. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI, Notificação de Lançamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 009.494, expedidas pela Prefeitura Municipal de Igarassu/PE. 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.

O referido é verdade; dou fé. Emolumento R\$ 85,58 (Lei Nº 11.404/96), T.S.N.R. R\$ 19,02 (Lei nº 11.404/96 e Ato nº 1686/19), F.E.R.M. R\$ 0,95 (Lei Nº 16.522/18), F.U.N.S.E.G. R\$ 1,90 (Lei Nº 16.521/18), F.E.R.C. R\$ 9,51 (Lei nº 12.978/05), I.S.S. R\$ 1,90 (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.WHS03202201.00314. Consultar autenticidade em <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

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



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.WHS03202201.00314

Data: 24/03/2022 14:32:26 SICASE Nº: 0015473031

Emol.: R\$ 85,58, TSNR: R\$ 19,02, FERC: R\$ 9,51, ISS: R\$ 1,90, FERM: R\$ 0,95, FUNSEG: R\$ 1,90, TOTAL: R\$ 118,86
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>