



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 77234 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 02, ficha 01, a **MATRICULA Nº 17818** datada de 08 de Janeiro de 2016 e respectivos atos registrais do seguinte teor:

Imóvel: Apartamento residencial nº 02 (dois), localizado no pavimento térreo, integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL PRIVÉ LILIA ROCHA, situado à Rua das Carnaubeiras, s/nº, no Bairro Umbura, zona urbana da Sede deste Município de Igarassu-PE, composto de: 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala de estar, 02 (dois) dormitórios, 01 (uma) circulação, 01 (uma) cozinha, 01 (um) sanitário social e 01 (uma) área de serviços, com uma área construída de **56,07m²** (cinquenta e seis vírgula zero sete metros quadrados), com direito a uma (01) vaga de garagem, identificada pelo nº da unidade habitacional, e uma e uma fração ideal de terreno de 0,2500 (zero vírgula dois cinco zero zero) do **Lote de terreno próprio nº 12 (um), da Quadra "N", do Loteamento CAMPO BELLO**, medindo 12,00m (doze metros) de frente e fundos; por 25,00m (vinte e cinco metros) de ambos os lados, com uma área total de 300,00m² (trezentos metros quadrados), dista 33,02m da esquina mais próxima e fica do lado par do logradouro; limitando-se pela **frente** com a Rua das Carnaubeiras; **fundos** com o lote nº 07; lado **direito** com o lote nº 11; e lado **esquerdo** com o lote nº 13, todos da mesma quadra e loteamento. Imóvel este inscrito na Prefeitura Municipal de Igarassu-PE sob o nº **1.4105.616.03.0226.0001.4** - Sequencial: **1049146.5**.

Proprietário: ANA KARLA DIAS ROCHA, brasileira, fonoaudióloga, nascida em 10/03/1969, casada sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, em 11/11/1993, com ACURCIO CABRAL DA ROCHA, brasileiro, engenheiro civil, nascido em 21/01/1965, portadores das Cédulas de Identidade R.G. nºs 3.038.248-SDS/PE e 1.993.801-SDS/PE e inscritos no CPF/MF sob os nºs 697.422.514-87 e 335.751.854-68, respectivamente, residentes e domiciliados à Rua Teles Junior, nº 65, apto 1002, Aflitos, na Cidade do Recife-PE.

Registro Anterior: Livro nº 02, ficha 02, sob o nº R-3, Matrícula nº 13.671, de 28 de maio de 2013; estando a Instituição de Condomínio registrada sob o nº 4, de 11/12/2015, da Matrícula nº 13.671. 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. 17818 - APONT. 23782. Igarassu, 08 de janeiro de 2016. **CONSTRUÇÃO.** Procedo, nesta data, a averbação da Casa residencial objeto da presente matrícula, componente do "**CONJUNTO RESIDENCIAL PRIVÉ LILIA ROCHA**", a que alude a matrícula supra, nos termos do requerimento, firmado em 02 de dezembro de 2015, pela proprietária **ANA KARLA DIAS ROCHA**, já qualificada, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 30 de julho 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 003842015-88888845, de 27/11/2015 - válida até 25/05/2016 - CEI: 51.232.47845/61. 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.

CNM Nº: 130583.2.0017818-61



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.PRO12202403.00257

Data: 30/12/2024 16:01:51 SICA Nº: 0021554247
Emol.: R\$ 94,89, TSNR: R\$ 21,09, FERC: R\$ 10,54, ISS: R\$ 2,11,
FERM: R\$ 1,05, FUNSEG: R\$ 2,11, TOTAL: R\$ 131,79
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

AV-2 - MAT. 17818 - APONT. 23782. Igarassu, 08 de janeiro de 2016. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 02 de dezembro de 2015, e à vista da Ficha do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, em 27 de agosto de 2015, a **averbação para constar o número da Inscrição Municipal** do imóvel a que aludê 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. 17818 - APONT. 23782. Igarassu, 08 de janeiro de 2016. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Procedo nesta data, a averbação para constar que a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "CONJUNTO RESIDENCIAL PRIVE LILIA ROCHA"**, encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, sob o nº **1.992**, em 11 de dezembro 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. 17818 - APONT. 25621. Igarassu, 08 de maio de 2017. **COMPRA E VENDA.** Procedo-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **IVAM TAVARES DA SILVA**, brasileiro, divorciado, declarando não conviver sob o regime de união estável, nascido em 19/04/1978, administrador, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 5.584.529-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 027.290.974-22, residente e domiciliado Rua Carlos Gomes, nº 98, Timbó, na Cidade de Abreu e Lima-PE; e **NELICE FRANCISCA DA SILVA**, brasileira, divorciada, declarando não conviver sob o regime de união estável, nascida em 18/02/1974, vendedora autônoma, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 5.573.714-SSP/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 031.498.474-78, residente e domiciliada Rua Carlos Gomes, nº 98, Timbó, na Cidade de Abreu e Lima-PE, por compra feita a **ANA KARLA DIAS ROCHA e seu esposo ACURCIO CABRAL DA ROCHA**, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ela servidora pública estadual e nascida em 10/03/1969, ele engenheiro e nascido em 21/01/1965, portadores das Cédulas de Identidade R.G. nºs 3.038.248-SSP/PE e 1.993.801-SDS/PE e inscritos nos CPF/MF sob os nºs 697.422.514-87 e 335.751.854-68, respectivamente, residentes e domiciliados à Rua Teles Junior, nº 65, Apto 1002, no bairro dos Aflitos, 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 no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3-4, em Brasília-DF, filial neste Estado e Agência Recife Antigo, na Cidade do Recife-PE, representada pelo Gerente, Elias Sebastião Perpétuo, brasileiro, viúvo, economiário, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 5.157.748-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 313.449.501-59, 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 14 de março de 2017, 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\$ 114.500,00** (cento e quatorze mil e quinhentos reais). Recursos próprios: R\$ 6.936,81. Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$ 2.054,19. Desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço: R\$ 16.009,00. Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 89.500,00, 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 29/03/2017, no valor de R\$ 699,85, valor de avaliação: R\$ 114.500,00. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento, a certidão de quitação do ITBI nº 002.526, e laudo de avaliação do ITBI, expedido pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, e demais

CNM Nº: 130583.2.0017818-61



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.PRO12202403.00257

Data: 30/12/2024 16:01:51 SICASE Nº: 0021554247
Emol.: R\$ 94,89, TSNR: R\$ 21,09, FERC: R\$ 10,54, ISS: R\$ 2,11,
FERM: R\$ 1,05, FUNSEG: R\$ 2,11, TOTAL: R\$ 131,79
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

documentos previstos em Lei. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Madson Tadeu Berenguer de Vasconcelos, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

R-5 - MAT. 17818 - APONT. 25621. Igarassu, 08 de maio de 2017. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procede-se a este registro para constar que os Adquirentes, **IVAM TAVARES DA SILVA e NELICE FRANCISCA DA SILVA**, acima qualificados, na qualidade de devedores fiduciantes da importância de **R\$ 89.500,00 (oitenta e nove mil e quinhentos reais)**, alienaram 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 Recife Antigo, na Cidade do Recife-PE, representada pelo Gerente, Elias Sebastião Perpétuo, já qualificado no R-4 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 89.500,00, que deverá ser amortizado em 360 meses. Origem dos Recursos: FGTS/UNIAO. Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial. Valor da Dívida: R\$ 89.500,00. Valor da Garantia: R\$ 114.000,00. Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. Prazo, em meses de amortização: 360. Taxa Anual de Juros Contratada (%): Nominal: 5,0000. Efetiva: 5,1161. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 480,45. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 26,21. Total: R\$ 506,66. Vencimento do primeiro encargo mensal: 14/04/2017. 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-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) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-6 - MAT. 17818 - APONT. 41388. Igarassu, 30 de julho de 2024. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 502039/2024, datado de 19 de julho 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. 17818 - APONT. 41388. Igarassu, 03 de outubro 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. 17818 - APONT. 42803. Igarassu, 30 de dezembro de 2024. **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 14 de março de 2017, lançado no R-4 acima, que tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do

CNM Nº: 130583.2.0017818-61



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.PRO12202403.00257

Data: 30/12/2024 16:01:51 SICASE Nº: 0021554247
Emol.: R\$ 94,89, TSNR: R\$ 21,09, FERC: R\$ 10,54, ISS: R\$ 2,11,
FERM: R\$ 1,05, FUNSEG: R\$ 2,11, TOTAL: R\$ 131,79
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

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 26/11/2024, no valor de R\$ 2.385,55. Valor de avaliação: R\$ 119.110,57. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 018.276, 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\$ 94,89 (Lei Nº 11.404/96), T.S.N.R. R\$ 21,09 (Lei nº 11.404/96 e Ato nº 1686/19), F.E.R.M. R\$ 1,05 (Lei Nº 16.522/18), F.U.N.S.E.G. R\$ 2,11 (Lei Nº 16.521/18), F.E.R.C. R\$ 10,54 (Lei nº 12.978/05), I.S.S. R\$ 2,11 (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.PRO12202403.00257. Consultar autenticidade em <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>. Igarassu/PE, 30 de Dezembro de 2024

IGARASSU-PE, 30 DE DEZEMBRO DE 2024

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

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

CNM Nº: 130583.2.0017818-61



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.PRO12202403.00257

Data: 30/12/2024 16:01:51 SICASE Nº: 0021554247
Emol.: R\$ 94,89, TSNR: R\$ 21,09, FERC: R\$ 10,54, ISS: R\$ 2,11,
FERM: R\$ 1,05, FUNSEG: R\$ 2,11, TOTAL: R\$ 131,79
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>