



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 70583 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 02, ficha 01, a **MATRICULA Nº 18248** datada de 16 de Agosto de 2016 e respectivos atos registrais do seguinte teor:

Imóvel: Apartamento residencial nº 01 (hum), localizado no Pavimento Térreo, do Bloco "B", integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL MARABUCO, sito à Rua Manoel Rosendo de Lima, nº 62, bairro Tabatinga, zona urbana deste Município de Igarassu-PE, composto de: 01 (uma) sala, 03 (três) dormitórios, cozinha, sanitário social, lavabo, área de serviço, varanda, totalizando uma área construída (área útil) de **62,78m²**, uma área de uso comum de 1,27m², com direito a uma vaga para estacionamento de veículo de pequeno porte no interior do lote, e uma fração ideal de 0,1000 (zero vírgula um zero zero zero), do **Lote de terreno próprio nº 01 (um), da Quadra "Z-15", do LOTEAMENTO CORTEGADA**, medindo 12,00m (doze metros) de frente; 12,90m (doze vírgula noventa metros) de fundos; 70,00m (setenta metros) do lado direito; e 63,40m (sessenta e três vírgula quarenta metros) do lado esquerdo, com área de 800,00m² (oitocentos metros quadrados), dista 71,00m da esquina mais próxima e fica do lado ímpar do logradouro; limitando-se pela **frente** com a Rua Manoel Rosendo de Lima; pelos **fundos** com área verde e o Rio Tabatinga; pelo lado **direito** com área verde; e pelo lado **esquerdo** com o lote nº 02, da mesma quadra e loteamento. Imóvel este inscrito na Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, sob o nº **1.4070.160.01.0087.0005.7** - Sequencial: **1049660.2**.

Proprietário: MARABUCO ENGENHARIA LTDA - ME, com sede à Rua Velha, nº 399, bairro da Boa Vista, na Cidade do Recife-PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.484.524/0001-03.

Registro Anterior: Livro nº 02, ficha 01, sob o nº R-3 (Compra e Venda), de 11/10/2013; estando a Instituição de Condomínio registrada sob o nº 5, e o Patrimônio de Afetação averbado sob o nº 6, abaixo da Matrícula nº 13.985, de 16 de fevereiro de 2016. 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. 18248 - APONT. 24640. Igarassu, 16 de agosto de 2016. **CONSTRUÇÃO.** Procedo, nesta data, a averbação do Apartamento objeto desta matrícula, integrante do **"CONJUNTO RESIDENCIAL MARABUCO"**, a que alude a matrícula supra, nos termos do requerimento, firmado 28 de julho de 2016, pela **MARABUCO ENGENHARIA LTDA - ME**, já qualificada e legalmente representada, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 17 de fevereiro 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 002042016-88888376, emitida em 27/07/2016 - válida até 23/01/2017 - CEI: 51.228.90376/74. 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. 18248 - APONT. 24640. Igarassu, 16 de agosto de 2016. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Procedo nesta data, a averbação para constar que a ESTIPULAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO **"CONJUNTO**

CNM Nº: 130583.2.0018248-32



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.OUI03202404.00118

Data: 19/03/2024 16:19:05 SICASE Nº: 0019726656
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>

RESIDENCIAL MARABUCO", encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, sob o nº **2.005**, em 16 de fevereiro de 2016. 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. 18248 - APONT. 24640. Igarassu, 16 de agosto de 2016. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 28 de julho de 2016, e à vista da Certidão Negativa de Débitos do IPTU, expedida pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, em 29 de julho de 2016, 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.

R-4 - MAT. 18248 - APONT. 26177. Igarassu, 13 de setembro de 2017. **COMPRA E VENDA.** Procedo-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **RAFAEL JOSE TIMOTEO e sua esposa ALYNE MARTINS CORDEIRO**, brasileiros, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ele líder de produção, nascido em 10/01/1989, e ela do lar, nascida em 25/02/1990, portadores das Cédulas de Identidade CNH nº 06728167205-DETRAN/PE e R.G. nº 8.011.308-SDS/PE e inscritos no CPF/MF sob os nºs 100.520.444-67 e 093.194.234-90, respectivamente, residentes e domiciliados à Rua Cento e Sessenta e Quatro, nº 16, Q 184, Caetés I, na Cidade de Abreu e Lima-PE, por compra feita a **MARABUCO ENGENHARIA LTDA - ME**, 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 Treze de Maio, na Cidade do Recife-PE, representada por seu Gerente, Jose Alexandre Miguel de Souza, brasileiro, solteiro, economiário, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 3.136.837-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 007.619.227-09, 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 30 de agosto 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 n.º 5.049, de 29 de junho de 1966. Valor da compra e venda e forma de pagamento: **R\$ 135.000,00** (cento e trinta e cinco mil reais). Recursos próprios: R\$ 10.000,00. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 9.090,00. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 7.910,00. Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 108.000,00; 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 do Banco do Brasil - Agência 3504, em 06/09/2017, no valor de R\$ 862,35. Valor de avaliação: R\$ 140.000,00. **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) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

R-5 - MAT. 18248 - APONT. 26177. Igarassu, 13 de setembro de 2017. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procedo-se a este registro para constar que os Adquirentes, **RAFAEL JOSE TIMOTEO e sua esposa ALYNE MARTINS CORDEIRO**, acima qualificados, na qualidade de devedores fiduciários da importância de **R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais)**, alienaram

CNM Nº: 130583.2.0018248-32



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.OUI03202404.00118

Data: 19/03/2024 16:19:05 SICASE Nº: 0019726656
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>

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 seu Gerente, Jose Alexandre Miguel de Souza, já qualificado no R-4 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 108.000,00, que deverá ser amortizado em 360 meses. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial. Valor da Dívida: R\$ 108.000,00. Valor da Garantia: R\$ 140.000,00. 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\$ 579,76. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 21,02. Total: 600,78. Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/09/2017. 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. 18248 - APONT. 38591. Igarassu, 06 de outubro de 2023. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 416958/2023, datado de 28 de setembro 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-7 - MAT. 18248 - APONT. 38591. Igarassu, 04 de dezembro de 2023. **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. 18248 - APONT. 39950. Igarassu, 19 de março 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 30 de agosto de 2017, 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 06/03/2024, no valor de R\$ 2.902,68. Valor de avaliação: R\$ 144.966,91. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS** : o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de

CNM Nº: 130583.2.0018248-32



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.OUI03202404.00118

Data: 19/03/2024 16:19:05 SICASE Nº: 0019726656
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>

Quitação nº 015.260, expedidas pela Prefeitura Municipal de Igarassu/PE. **RESTRICÇÃO:** 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.OUI03202404.00118. Consultar autenticidade em <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>. Igarassu/PE, 19 de Março de 2024

IGARASSU-PE, 19 DE MARÇO DE 2024

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

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

CNM Nº: 130583.2.0018248-32



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.OUI03202404.00118

Data: 19/03/2024 16:19:05 SICASE Nº: 0019726656
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>