



# 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 71160 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 2, ficha 1, a **MATRÍCULA Nº 12405** datada de 10 de Fevereiro de 2012 e respectivos atos registrais do seguinte teor:

**Imóvel: Apartamento nº 604 (seiscentos e quatro), localizado no 1º andar, do Bloco 06 (seis), do "CONJUNTO RESIDENCIAL VILA DAS ORQUÍDEAS",** situado à 3ª Travessa da Rua Maria Haydê, s/nº, bairro Campina de Feira, neste Município de Igarassu-PE, composto de: 01 (uma) varanda, 02 (dois) quartos, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) sanitário social, 01 (uma) circulação, 01 (uma) área de serviço e 01 (uma) vaga para estacionamento de veículo de pequeno porte ou garagem, totalizando uma área construída de **50,00m<sup>2</sup>**, uma área comum de **2,95m<sup>2</sup>**, uma área de garagem de **11,00m<sup>2</sup>**, totalizando uma área de **63,95m<sup>2</sup>**, e correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno próprio equivalente a **0,026200** do **Imóvel urbano, formado de terras próprias, medindo uma área total de 3.604,48m<sup>2</sup>** (três mil, seiscentos e quatro vírgula quarenta e oito metros quadrados), medindo 54,20m de frente (oeste), 77,80m no lado direito (norte), 47,80m pelos fundos (leste), e 62,25m do lado esquerdo (sul), limitando-se pela **frente** com a 3ª Travessa Maria Haydê, e com os imóveis localizados à Av. Alfredo Bandeira de Melo (Rodovia BR-101-Norte), casa nº 391-A e a casa s/nº, de Tiago Ildefonso Felix; casa nº 4 de Maria do Carmo da Silva; casa nº 244 de Gilvaneide Oliveira do Nascimento, pelo **lado direito** limita-se com terras que consta pertencer a Severino Cedeia da Silva; pelos **fundos** com terras que consta pertencer a Fernando José da Silva, pelo **lado esquerdo** com os imóveis localizados na Rua Pérsia seguintes: casa nº 148-A, de Vitória Régia Felix Santos; casa nº 150, de Rita de Cássia Félix da Silva; casa nº 152 de Manoel Fernando do Nascimento; casa nº 155 de Manoel Benjamim da Silva Filho, casa nº 157, de Wellington José da Silva; casa nº 154 de Maria do Carmo do Nascimento, e terreno s/nº não edificado, de Rita Cássia Felix da Silva, ficando do lado par do logradouro e dista 12,00 metros da esquina mais próxima. **Inscrição Municipal nº 1.4070.013.02.0154.025.**

**Proprietário: GQC CONSTRUÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA,** com sede na Rua Deodato Vieira Carvalho, nº 492-A, na Ilha de Itamaracá-PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.520.786/0001-42.

**Registro Anterior:** Livro 02, ficha 01/03, R-4 (Compra e Venda), de 31/7/2009; R-7 (Memorial de Incorporação), de 29/10/2010; Av-8 Patrimônio de afetação, em 29/10/2010; e AV-9 (retificação do Memorial de Incorporação/Instituição de Condomínio), em 08/04/2011, Matrícula nº 4.776. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente, digitei e subscrevi. Eu, a) Ana Cláudia Santos Lima, Oficiala Substituta, subscrevi.

**AV-1 - MAT. 12405 - APONT. 17619.** Igarassu, 10 de fevereiro de 2012. **CONSTRUÇÃO.** Procedo nesta data, a esta averbação nos termos do requerimento firmado em 10 de janeiro de 2012, pela **GQC CONSTRUÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA,** acima qualificada e legalmente representada, e à vista da Certidão de Habite-se expedida pela URBI (Empresa de Urbanização de Igarassu-PE), em 02 de dezembro de 2011, e da Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, emitida em 05/01/2012, válida até 03/07/2012, de nº 001222012-15001040, CEI nº 70.003.42775/70, para constar a **construção do apartamento** objeto da presente matrícula. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Ana Cláudia Santos Lima,

CNM Nº: 130583.2.0012405-04



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

**0130583.OTT03202405.00287**

Data: 08/04/2024 11:34:49 SICASE Nº: 0019844595  
Emol.: R\$ 127,83, TSNR: R\$ 28,41, FERC: R\$ 14,20, ISS: R\$ 2,84,  
FERM: R\$ 1,42, FUNSEG: R\$ 2,84, TOTAL: R\$ 177,54  
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

Oficiala Substituta, subscrevi.

**AV-2 - MAT. 12405 - APONT. 17619.** Igarassu, 10 de fevereiro de 2012. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Procedo nesta data, a **averbação para constar o número de Inscrição Municipal** do imóvel da presente matrícula, que é o de início mencionado, consoante requerimento firmado em 10 de janeiro de 2012, instruído com a Ficha Espelho do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, datada de 18/01/2012. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Ana Cláudia Santos Lima, Oficiala Substituta, subscrevi.

**AV-3 - MAT. 12405 - APONT. 17619.** Igarassu, 10 de fevereiro de 2012. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Procedo nesta data, a averbação para constar que a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "CONJUNTO RESIDENCIAL VILA DAS HORTENSÍAS"**, encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, sob o nº **1.523**, nesta data. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo), Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, \_\_\_\_\_ (Ana Cláudia Santos Lima) Oficiala Substituta, subscrevi. Oficiala Substituta, subscrevi.

**AV-4 - MAT. 12405 - Igarassu, 19 de junho de 2012. EX-OFÍCIO.** Procedo, nesta data, a averbação nos termos do art. 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), para onde se lê na Av-3 desta matrícula: "CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "CONJUNTO RESIDENCIAL VILA DAS HORTENSÍAS", encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, sob o nº 1.523, nesta data"; para que se leia: **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do "CONJUNTO RESIDENCIAL VILA DAS ORQUÍDEAS"**, encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, sob o nº **1.582**, em 08 de abril de 2011", pelo que procedo a presente correção para fins próprios, do que dou fé. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Antonio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Ana Cláudia Santos Lima Oficiala Substituta, subscrevi.

**R-5 - MAT. 12405 - APONT. 17913.** Igarassu, 19 de junho de 2012. **COMPRA E VENDA.** Procedo-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **CARLA GABRIELA LINS**, brasileira, solteira, servidora pública federal, portadora da Cédula de Identidade nº 0044-OTOE/PE e CPF nº 516.659.561-00, residente e domiciliada à Rua Senador Paulo Guerra, 241-B, na Cidade de Ilha de Itamaracá-PE, por compra feita a **GQC CONSTRUÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA**, acima qualificada e legalmente representada, figurando como Credora, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3-4, em Brasília-DF, filial neste Estado e Agência na Cidade de Igarassu-PE, representada por seu Gerente, Fernando José Uchoa de Medeiros Filho, brasileiro, casado, economiário, portador da Cédula de Identidade RG nº 2.300.083-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 440.126.594-72, com endereço comercial nesta Cidade de Igarassu-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 23 de maio de 2012, 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\$ 74.000,00** (setenta e quatro mil reais). Recursos próprios: R\$ 0,00. Recursos da conta vinculada do FGTS da compradora: R\$ 0,00. Desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço: R\$ 0,00. Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 74.000,00, 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 Santander S/A - agência 4025, em 23/05/2012, no valor de R\$ 1.481,68, valor de avaliação: R\$ 74.000,00. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento e laudo de avaliação do ITBI, expedido pela Prefeitura Municipal de Igarassu-

CNM Nº: 130583.2.0012405-04



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

**0130583.OTT03202405.00287**

Data: 08/04/2024 11:34:49 SICASE Nº: 0019844595  
Emol.: R\$ 127,83, TSNR: R\$ 28,41, FERC: R\$ 14,20, ISS: R\$ 2,84,  
FERM: R\$ 1,42, FUNSEG: R\$ 2,84, TOTAL: R\$ 177,54  
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

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) Ana Cláudia Santos Lima, Oficiala Substituta, subscrevi.

**R-6 - MAT. 12405 - APONT. 17913.** Igarassu, 19 de junho de 2012. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procede-se a este registro para constar que a Adquirente, **CARLA GABRIELA LINS**, acima qualificada, na qualidade de devedora fiduciante da importância de **R\$ 74.000,00** (setenta e quatro 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 na Cidade de Igarassu-PE, representada pelo Gerente, Fernando José Uchoa de Medeiros Filho, já qualificado no R-5 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de **R\$ 74.000,00**, que deverá ser amortizado em 240 meses. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Norma Regulamentadora: HH.156.052 - 04/05/2012 - GECRI. Valor da Operação: R\$ 74.000,00. Desconto: R\$ 0,00. Valor da Dívida: R\$ 74.000,00. Valor da Garantia: R\$ 74.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo, em meses de amortização: 240. De Renegociação: 0. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600. Efetiva: 8,4722. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 811,53. Taxa de Administração: R\$ 22,32. FGAB: R\$ 25,06. Total: R\$ 858,91. Vencimento do primeiro encargo mensal: 23/06/2012. Época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira, 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 - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com caráter de Escritura Pública, especificado no R-5 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) Ana Cláudia Santos Lima, Oficiala Substituta, subscrevi.

**AV-7 - MAT. 12405 - APONT. 29916.** Igarassu, 17 de fevereiro de 2020. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 145286/2020, datado de 11 de fevereiro de 2020, no qual a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada e legalmente representada, solicita o procedimento previsto no art. 26, §1º da Lei nº 9.514/97, referente a **Alienação Fiduciária incidente sobre o R-6 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-8 - MAT. 12405 - APONT. 29916.** Igarassu, 21 de maio de 2021. **ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO.** Procede-se ao **ENCERRAMENTO** do procedimento indicado no **AV-7** 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) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

**AV-9 - MAT. 12405 - APONT. 33879.** Igarassu, 07 de março de 2022. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 232987/2022, datado de 17 de fevereiro 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-6 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-10 - MAT. 12405 - APONT. 33879.** Igarassu, 10 de maio de 2022. **ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO.** Procede-se ao **ENCERRAMENTO** do procedimento indicado no **AV-9** 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)

CNM Nº: 130583.2.0012405-04



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

**0130583.OTT03202405.00287**

Data: 08/04/2024 11:34:49 SICASE Nº: 0019844595  
Emol.: R\$ 127,83, TSNR: R\$ 28,41, FERC: R\$ 14,20, ISS: R\$ 2,84,  
FERM: R\$ 1,42, FUNSEG: R\$ 2,84, TOTAL: R\$ 177,54  
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

**AV-11 - MAT. 12405 - APONT. 39068.** Igarassu, 01 de dezembro de 2023. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 432542/2023, datado de 24 de novembro 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-6 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-12 - MAT. 12405 - APONT. 39068.** Igarassu, 18 de janeiro de 2024. **DECURSO DO PRAZO.** Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-11** 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-13 - MAT. 12405 - APONT. 40100.** Igarassu, 08 de abril de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** 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 23 de maio de 2012, lançado no R-5 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 28/03/2024, no valor de R\$ 1.624,06. Valor de avaliação: R\$ 81.036,19. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 015.430, 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\$ 127,83 (Lei Nº 11.404/96), T.S.N.R. R\$ 28,41 (Lei nº 11.404/96 e Ato nº 1686/19), F.E.R.M. R\$ 1,42 (Lei Nº 16.522/18), F.U.N.S.E.G. R\$ 2,84 (Lei Nº 16.521/18), F.E.R.C. R\$ 14,20 (Lei nº 12.978/05), I.S.S. R\$ 2,84 (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.OTT03202405.00287. Consultar autenticidade em <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>. Igarassu/PE, 08 de Abril de 2024

IGARASSU-PE, 08 DE ABRIL DE 2024

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

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

CNM Nº: 130583.2.0012405-04



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

**0130583.OTT03202405.00287**

Data: 08/04/2024 11:34:49 SICASE Nº: 0019844595  
Emol.: R\$ 127,83, TSNR: R\$ 28,41, FERC: R\$ 14,20, ISS: R\$ 2,84,  
FERM: R\$ 1,42, FUNSEG: R\$ 2,84, TOTAL: R\$ 177,54  
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>