



# 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 66862 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 2, ficha 01, a **MATRICULA Nº 15962** datada de 25 de Novembro de 2014 e respectivos atos registrais do seguinte teor:

**Imóvel: Apartamento residencial nº 202 (duzentos e dois), localizado no Pavimento Superior, do CONJUNTO RESIDENCIAL PREFEITO JURANDIR BEZERRA LINS**, situado à Rua Cavalgada, s/nº, no Bairro Encanto Igarassu, zona urbana da Sede deste Município de Igarassu-PE, composto de: 01 (uma) sala estar, 02 (dois) dormitórios, 01 (uma) cozinha, 01 (um) sanitário social, 01 (uma) circulação, 01 (uma) área de serviços e 01 (uma) vaga de estacionamento denominada e identificada por Apartamento 202, medindo 49,70m<sup>2</sup> (quarenta e nove vírgula setenta metros quadrados), e área comum de 3,67m<sup>2</sup> (três vírgula sessenta e sete metros quadrados), com área total de 53,37m<sup>2</sup> (cinquenta e três vírgula trinta e sete metros quadrados), e uma fração ideal de terreno de 0,2500 (zero vírgula dois cinco zero zero), do **Lote de terreno próprio nº 02 (dois), da Quadra "14", do LOTEAMENTO ENCANTO IGARASSU**, medindo 10,00m (dez metros) de frente e fundos, por 20,00m (vinte metros) de ambos os lados, com área total de 200,00m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados); limitando-se pela **frente** com a Rua Cavalgada; pelos **fundos** com o lote nº 07; pelo **lado direito** com o lote nº 03; pelo **lado esquerdo** com o lote nº 01, todos da mesma quadra e loteamento; dista 15,00 metros da esquina mais próxima e fica do lado par do logradouro. Imóvel este inscrito na Prefeitura Municipal de Igarassu-PE sob o nº **1.4105.190.02.0095.0003.0** - Sequencial: **1047668.7**.

**Proprietário: JURANDIR GERMANO MENEZES JUNIOR**, brasileiro, empresário, nascido em 22/04/1976, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, em 31/08/2001, com **MILENE GUILHERME MENEZES**, brasileira, secretária, nascida em 21/07/1977, portadores das Cédulas de Identidade R.G. nºs 4.163.051-SSP/PE e 4.618.900-SDS/PE e inscritos no CPF/MF sob os nºs 023.562.754-28 e 025.538.144-10, respectivamente, residentes e domiciliados à Rua Vicente Nepomuceno de Almeida, nº 39, bairro Alpes Suíço, na Cidade de Gravatã-PE.

**Registro Anterior:** Livro nº 02, Ficha 01, sob o nº R-1 (Compra e Venda), em 14/03/2014, estando a Instituição de Condomínio registrada sob o nº 4, ambos da Matrícula nº 15.107, de 31/10/2014. 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. 15962 - APONT. 21632.** Igarassu, 25 de novembro de 2014. **CONSTRUÇÃO.** Procedo, nesta data, a averbação do Apartamento residencial objeto da presente matrícula, componente do **"CONJUNTO RESIDENCIAL PREFEITO JURANDIR BEZERRA LINS"**, a que alude a matrícula supra, nos termos do requerimento, firmado em 29 de outubro de 2014, por Jurandir Germano Menezes Junior, já qualificado, e à vista do Alvará de Habite-se, expedida em 30 de setembro de 2014, 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 265082014-88888232, emitida em 29/10/2014, válida até 27/04/2015 - CEI: 51.226.91232/69. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Antônio

CNM Nº: 130583.2.0015962-03



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

**0130583.PDE09202301.00117**

Data: 18/09/2023 15:32:25 SICA Nº: 0018546620  
Emol.: R\$ 114,21, TSNR: R\$ 25,38, FERC: R\$ 12,69, ISS: R\$ 2,54,  
FERM: R\$ 1,27, FUNSEG: R\$ 2,54, TOTAL: R\$ 158,63  
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

**AV-2 - MAT. 15962 - APONT. 21632.** Igarassu, 25 de novembro de 2014. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 29 de outubro de 2014, e à vista da Ficha do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, emitida em 04 de novembro 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) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

**AV-3 - MAT. 15962 - APONT. 21632.** Igarassu, 25 de novembro de 2014. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Procedo nesta data, a averbação para constar que a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "CONJUNTO RESIDENCIAL PREFEITO JURANDIR BEZERRA LINS"**, encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, sob o nº **1.874**, em 31 de outubro de 2014. 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. 15962 - APONT. 22157.** Igarassu, 05 de março de 2015. **COMPRA E VENDA.** Procedo-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **MARIA DAS GRAÇAS BARBOSA DE FREITAS MENEZES e seu esposo SAULO DA SILVA MENEZES**, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ela servidora pública federal e nascida em 02/06/1958, ele empresário e nascido em 11/07/1967, portadores das Cédulas de Identidade nºs CNH 03184606583-DETRAN/PE e CNH nº 00834342893-DETRAN/PE e inscritos no CPF/MF sob os nºs 152.401.504-00 e 456.024.684-04, respectivamente, residentes e domiciliados à Av. São João Batista, nº 59, Jardim Atlântico, na Cidade de Olinda-PE, por compra feita a **JURANDIR GERMANO MENEZES JUNIOR e sua esposa MILENE GUILHERME MENEZES**, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ele empresário e nascido em 22/04/1976, ela auxiliar de escritório e nascida em 21/07/1977, portadores das Cédulas de Identidade R.G. nºs 4.163.051-SSP/PE e 4.618.900-SDS/PE e inscritos no CPF/MF sob os nºs 023.562.754-28 e 025.538.144-10, respectivamente, residentes e domiciliados à Rua Vicente Nepomuceno de Almeida, nº 39, Ap.104, bairro Alpes Suíço, na Cidade de Gravata-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 de Ponte dos Carvalhos, Cabo de Santo Agostinho-PE, representada por seu Gerente, Nerival Tavares Filho, brasileira, viúvo, economiário, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 6.528.911-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 295.062.394-87, com endereço comercial na Cidade de Cabo de Santo Agostinho-PE, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra Imóvel Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação, datado de 25 de fevereiro de 2015, 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\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais)**. Recursos próprios: R\$ 12.000,00. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 0,00. Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 98.000,00, 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 da Casa Lotérica vinculada a Caixa Econômica Federal - agência 2191 - em

CNM Nº: 130583.2.0015962-03



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

**0130583.PDE09202301.00117**

Data: 18/09/2023 15:32:25 SICASE Nº: 0018546620  
Emol.: R\$ 114,21, TSNR: R\$ 25,38, FERC: R\$ 12,69, ISS: R\$ 2,54,  
FERM: R\$ 1,27, FUNSEG: R\$ 2,54, TOTAL: R\$ 158,63  
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

26/02/2015, no valor de R\$ 612,00. Valor de avaliação: R\$ 110.000,00. **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. 15962 - APONT. 22157.** Igarassu, 05 de março de 2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procede-se a este registro para constar que os Adquirentes, **MARIA DAS GRAÇAS BARBOSA DE FREITAS MENEZES e seu esposo SAULO DA SILVA MENEZES**, acima qualificados, na qualidade de devedores fiduciários da importância de **R\$ 98.000,00 (noventa e oito mil 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 Ponte dos Carvalhos, na Cidade de Cabo de Santo Agostinho-PE, representada pelo Gerente, Nerival Tavares Filho, já qualificado no R-4 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 98.000,00, que deverá ser amortizado em 285 meses. Origem dos Recursos: SBPE. Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo Residencial Quitado. Valor da Operação: R\$ 98.000,00. Valor da Dívida: R\$ 98.000,00. Valor da Garantia: R\$ 110.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Enquadramento: SFH. Prazo, em meses de amortização: 285. De Carência: 0. Taxa Anual de Juros Balcão (%): Nominal: 8,7873. Efetiva: 9,1500. Taxa Anual de Juros Reduzida (%): Nominal: 8,6488. Efetiva: 9,0000. Encargo Inicial: Prestação Balcão (a+j): R\$ 1.061,48. Prêmios de Seguro: R\$ 167,05. Taxa de Administração: R\$ 25,00. Total: R\$ 1.253,53. Encargo Inicial: Prestação Reduzida (a+j): R\$ 1.050,17. Prêmios de Seguro: R\$ 167,05. Taxa de Administração: R\$ 25,00. Total: R\$ 1.242,22. Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/03/2015. Época de recálculo dos encargos: de acordo com o item 4, tudo de acordo com o Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação, 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. 15962 - APONT. 22157.** Igarassu, 05 de março de 2015. **EMIÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Averba-se para constar a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.0826409-0, Série 0215, datada de 25/02/2015, integrante do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeira da Habitação, constante do R-4 acima, na qual figura como emitentes **MARIA DAS GRAÇAS BARBOSA DE FREITAS MENEZES e seu esposo SAULO DA SILVA MENEZES**, acima qualificados, e como instituição custodiante 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 Ponte dos Carvalhos, na Cidade de Cabo de Santo Agostinho-PE, legalmente representada. 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-7 - MAT. 15962 - APONT. 29165.** Igarassu, 04 de outubro de 2019. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 122942/2019, datado de 10 de setembro de 2019, 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

CNM Nº: 130583.2.0015962-03



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

**0130583.PDE09202301.00117**

Data: 18/09/2023 15:32:25 SICASE Nº: 0018546620  
Emol.: R\$ 114,21, TSNR: R\$ 25,38, FERC: R\$ 12,69, ISS: R\$ 2,54,  
FERM: R\$ 1,27, FUNSEG: R\$ 2,54, TOTAL: R\$ 158,63  
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

eletronicamente. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

**AV-8 - MAT. 15962 - APONT. 29165.** Igarassu, 25 de fevereiro de 2022. **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. 15962 - APONT. 33885.** Igarassu, 07 de março de 2022. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 232940/2022, 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-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-10 - MAT. 15962 - APONT. 33885.** Igarassu, 07 de julho de 2022. **DECURSO DO PRAZO.** Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-9** 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.

**AV-11 - MAT. 15962 - APONT. 33885.** Igarassu, 24 de novembro 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) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

**AV-11 - MAT. 15962 - APONT. 36389.** Igarassu, 18 de janeiro de 2023. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 338276/2023, datado de 12 de janeiro 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-13 - MAT. 15962 - APONT. 36389.** Igarassu, 18 de maio de 2023. **DECURSO DO PRAZO.** Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-12** 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. 15962 - APONT. 38407.** Igarassu, 15 de setembro de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Procede-se a este registro nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra Imóvel Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação, datado

CNM Nº: 130583.2.0015962-03



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

**0130583.PDE09202301.00117**

Data: 18/09/2023 15:32:25 SICASE Nº: 0018546620  
Emol.: R\$ 114,21, TSNR: R\$ 25,38, FERC: R\$ 12,69, ISS: R\$ 2,54,  
FERM: R\$ 1,27, FUNSEG: R\$ 2,54, TOTAL: R\$ 158,63  
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

de 25 de fevereiro de 2015, 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 03/11/2022, no valor de R\$ 2.327,05. Valor de avaliação: R\$ 116.203,49. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 013.501, 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\$ 114,21 (Lei Nº 11.404/96), T.S.N.R. R\$ 25,38 (Lei nº 11.404/96 e Ato nº 1686/19), F.E.R.M. R\$ 1,27 (Lei Nº 16.522/18), F.U.N.S.E.G. R\$ 2,54 (Lei Nº 16.521/18), F.E.R.C. R\$ 12,69 (Lei nº 12.978/05), I.S.S. R\$ 2,54 (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.PDE09202301.00117. Consultar autenticidade em <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>. Igarassu/PE, 18 de setembro de 2023.

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

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

CNM Nº: 130583.2.0015962-03



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

**0130583.PDE09202301.00117**

Data: 18/09/2023 15:32:25 SICASE Nº: 0018546620  
Emol.: R\$ 114,21, TSNR: R\$ 25,38, FERC: R\$ 12,69, ISS: R\$ 2,54,  
FERM: R\$ 1,27, FUNSEG: R\$ 2,54, TOTAL: R\$ 158,63  
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>