



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 86314 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 02, ficha 01, a **MATRICULA Nº 23830** datada de 19 de Setembro de 2022 e respectivos atos registraes do seguinte teor:

Imóvel: Apartamento residencial nº 104 (cento e quatro), localizado no PAVIMENTO SUPERIOR, integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL SANTOS DUMONT, situado à Rua Paládio, nº 19-A, Bairro Agamenon Magalhães, nesta Cidade de Igarassu/PE, composto de: 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala de estar, 02 (dois) dormitórios, 01 (uma) cozinha, 01 (um) BWC social, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) circulação, medindo uma área de **47,27m²** (quarenta e sete vírgula vinte e sete metros quadrados), uma área de uso comum de 3,30m², dispondo ainda, de uma (01) vaga de garagem, identificada pelo nº da unidade habitacional, medindo 2,20m de largura por 5,00m de extensão, totalizando uma área de 11,00m² (onze metros quadrados) e uma fração ideal de terreno de 0,1272 (zero vírgula um dois sete dois) do **Lote de terreno próprio nº 19-A (dezenove "a"), da Quadra "A", do LOTEAMENTO ELDORADO**, formado pelo remembramento dos lotes nºs 19 e 20, da mesma quadra e loteamento, medindo 20,00m (vinte metros) de frente e fundos; por 20,00m (vinte metros) de ambos os lados, totalizando uma área de **400,00m²** (quatrocentos metros quadrados), dista 45,03m da esquina mais próxima e do lado par do logradouro; limitando-se pela **frente** com a Rua Paládio; pelos **fundos** com os Lotes nºs 11 e 12; pelo lado **direito** com o Lote nº 18; e pelo lado **esquerdo** com o Lote nº 21, todos da mesma quadra e loteamento. Imóvel este inscrito na Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, sob o nº **1.5055.331.03.0226.0008.7** - Sequencial: **1055326.6**.

Proprietário: I.P.U. CONSTRUÇÕES CAVALCANTI LTDA - ME, com sede à Rua Maria Haydee, nº 25, Campina de Feira, neste Município de Igarassu/PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.939.829/0001-04.

Registro Anterior: Livro nº 02, ficha 01, sob os nºs R-1 (Compra e Venda), Matrículas nºs 21.488 e 21.489, em 14 de setembro de 2020; posteriormente procedeu remembramento originando a Matrícula nº 21.806, em 29 de dezembro de 2020; estando a Instituição de Condomínio registrada sob o R-3, em 19 de setembro de 2022. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho Oficial Substituto, subscrevi.

AV-1 - MAJ. 23830 - APONT. 35310. Igarassu, 19 de setembro de 2022. **CONSTRUÇÃO.** Procedo, nesta data, a averbação da Apartamento residencial objeto da presente matrícula, componente do **"CONJUNTO RESIDENCIAL SANTOS DUMONT"**, a que alude a matrícula supra, nos termos do requerimento, firmado em 27 de maio de 2022, pela **I.P.U. CONSTRUÇÕES CAVALCANTI LTDA - ME**, já qualificada e legalmente representada, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 08 de agosto de 2022, pelo DECONUR - Departamento Municipal de Planejamento e Controle Urbano. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

CNM Nº: 130583.2.0023830-67



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.GDY01202603.00543

Data: 09/02/2026 15:54:57 SICASE Nº: 0024119032

Emol.: R\$ 80,63, TSNR: R\$ 17,92, FERC: R\$ 8,96, FERM: R\$ 0,90,

FUNSEG: R\$ 1,79, ISS: R\$ 1,79, TOTAL: R\$ 111,99

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

AV-2 - MAT. 23830 - APONT. 35310. Igarassu, 19 de setembro de 2022. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL**. Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 27 de maio de 2022, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 08 de agosto de 2022, pelo DECONUR - Departamento Municipal de Planejamento e Controle Urbano, 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) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-3 - MAT. 23830 - APONT. 35310. Igarassu, 19 de setembro de 2022. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**. Procedo nesta data, a averbação para constar que a **ESTIPULAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "CONJUNTO RESIDENCIAL SANTOS DUMONT"**, encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, sob o nº **2.697**, em 19 de setembro de 2022. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

R-4 - MAT. 23830 - APONT. 36196. Igarassu, 27 de dezembro de 2022. **COMPRA E VENDA**. Procedo-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **ELIANE LUCAS DE ARRUDA**, brasileira, solteira, declarando não manter união estável, nascida em 12/05/1978, trabalhadora de fabricação de roupas, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 11.518.378-SDS/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 435.486.604-87, residente e domiciliada à Rua Cento e Trinta e Nove, nº 76, Caetés I, na Cidade de Abreu e Lima-PE, por compra feita a **I.P.U CONSTRUÇÕES CAVALCANTI LTDA**, acima qualificada e legalmente representada, e 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 nesta Cidade de Igarassu-PE, representada por seu gerente, Almanir Nascimento da Silva, brasileiro, solteiro, economiário, portador da Carteira Nacional de Habilitação CNH nº 06151894253-DETRAN/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 050.174.304-90, com endereço comercial nesta Cidade de Igarassu-PE, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 14 de dezembro de 2022, 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\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais)**. Recursos próprios: R\$ 2.801,00. Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 23.199,00. Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$ 104.000,00; 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, pago em 15/12/2022, no valor de R\$ 1.022,98. Valor de avaliação: R\$ 154.000,00. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS**: o citado contrato, a guia de pagamento, a certidão de quitação do ITBI nº 011.491 e a notificação de lançamento do ITBI nº 101428227, expedido pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, e demais documentos previstos em Lei. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Ana Cláudia Santos Lima, Oficiala Substituta, subscrevi.

R-5 - MAT. 23830 - APONT. 36196. Igarassu, 27 de dezembro de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Procedo-se a este registro para constar que a Adquirente, **ELIANE LUCAS DE ARRUDA**, acima qualificada, na qualidade de devedora fiduciante da importância de **R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais)**, alienou fiduciariamente o imóvel da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o

CNM Nº: 130583.2.0023830-67



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.GDY01202603.00543

Data: 09/02/2026 15:54:57 SICASE Nº: 0024119032

Emol.: R\$ 80,63, TSNR: R\$ 17,92, FERC: R\$ 8,96, FERM: R\$ 0,90,

FUNSEG: R\$ 1,79, ISS: R\$ 1,79, TOTAL: R\$ 111,99

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

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 Igarassu, nesta Cidade de Igarassu-PE, representada por seu gerente, Almanir Nascimento da Silva, já qualificado no R-4 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 104.000,00, que deverá ser amortizado em 310 meses. Origem dos Recursos: FGTS. Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo. Valor da Dívida: R\$ 104.000,00. Valor da Garantia: R\$ 154.000,00. Sistema de Amortização: PRICE. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Enquadramento: SFH. Prazo, em meses de amortização: 310; Taxa de Juros Contratada (% a.a.): Nominal: 4,2500. Efetiva: 4,3337. Taxa de Juros Contratada (% a.m.): Nominal: 0,3536. Efetiva: 0,3542. Encargo Mensal Inicial - Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 553,22. Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 78,73. Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00. Total: R\$ 631,95. Vencimento do primeiro encargo mensal: 13/01/2023. Reajuste dos encargos: de acordo com o Item 4, do contrato que ora se registra. Prazo de Carência para expedição da intimação, mora e inadimplimento 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 Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, 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) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Ana Cláudia Santos Lima, Oficiala Substituta, subscrevi.

AV-6 - MAT. 23830 - APONT. 44143. Igarassu, 23 de maio de 2025. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO**. Requerimento nº 587260/2025, datado de 02 de maio de 2025, 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. 23830 - APONT. 44143. Igarassu, 26 de setembro de 2025. **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. 23830 - APONT. 47248. Igarassu, 20 de janeiro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE**. Procede-se a este registro nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 14 de dezembro de 2022, 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 06/11/2025, no valor de R\$ 3.204,33. Valor de avaliação: R\$ 160.041,60. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS**: o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 023.431, expedidas pela Prefeitura Municipal de Igarassu/PE.

CNM Nº: 130583.2.0023830-67



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.GDY01202603.00543

Data: 09/02/2026 15:54:57 SICASE Nº: 0024119032

Emol.: R\$ 80,63, TSNR: R\$ 17,92, FERC: R\$ 8,96, FERM: R\$ 0,90,

FUNSEG: R\$ 1,79, ISS: R\$ 1,79, TOTAL: R\$ 111,99

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

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\$ 80,63 (Lei Nº 11.404/96), T.S.N.R. R\$ 17,92 (Lei nº 11.404/96 e Ato nº 1686/19), F.E.R.M. R\$ 0,90 (Lei Nº 16.522/18), F.U.N.S.E.G. R\$ 1,79 (Lei Nº 16.521/18), F.E.R.C. R\$ 8,96 (Lei nº 12.978/05), I.S.S. R\$ 1,79 (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.GDY01202603.00543. Consultar autenticidade em <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>.

IGARASSU-PE, 09 DE FEVEREIRO DE 2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

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

CNM Nº: 130583.2.0023830-67



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.GDY01202603.00543

Data: 09/02/2026 15:54:57 SICASE Nº: 0024119032

Emol.: R\$ 80,63, TSNR: R\$ 17,92, FERC: R\$ 8,96, FERM: R\$ 0,90,

FUNSEG: R\$ 1,79, ISS: R\$ 1,79, TOTAL: R\$ 111,99

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WFY8E-KNZRL-JCF8D-VVW8D

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

HELIO GUIDO CASTRO SANTOIANNI (CPF ***.459.554-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/WFY8E-KNZRL-JCF8D-VVW8D>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>