



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 79643 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 2, ficha 01, a **MATRICULA Nº 20760** datada de 02 de Agosto de 2019 e respectivos atos registrai do seguinte teor:

Imóvel: Casa nº 08 (oito), integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL FREI DAMIÃO, situado à Rua Mirandópolis, nº 135, Bairro Sítio dos Marcos, zona urbana da Sede deste Município de Igarassu-PE, composta de: 01 (uma) varada, 01 (uma) sala de estar, 02 (dois) dormitórios, 01 (um) BWC social, 01 (uma) cozinha, circulação e 01 (uma) área de serviço, totalizando uma área construída de **51,70m²** (cinquenta e um vírgula setenta metros quadrados), com direito a uma vaga para estacionamento de veículo de pequeno porte, no interior do lote, medindo 2,20m por 5,00m, totalizando uma área de 11,00m² e uma fração idela de terreno de 0,0816 (zero vírgula zero oito um seis), do **Lote de terreno próprio nº 135A3-2 (cento e trinta e cinco "a" três dois), da Quadra Unica, do Loteamento Jardim Paraíso**, desmembrado do Lote nº 135A3, da mesma quadra e loteamento, medindo 16,09m (dezesseis vírgula zero nove metros) de frente, 15,00m (quinze metros) de fundos, por 96,05m (noventa e seis vírgula zero cinco metros) do lado direito, e 90,34m (noventa vírgula trinta e quatro metros) do lado esquerdo, totalizando uma área de **1.397,98m²** (hum mil, trezentos e noventa e sete vírgula noventa e oito metros quadrados); limitando-se pela **frente** com a Rua Mirandópolis; **fundos** com o lote nº 140, da mesma quadra e loteamento; lado direito com o Lote nº 135A3-1, da mesma quadra e loteamento; e lado **esquerdo** com o lote nº 135A3-3, da mesma quadra e loteamento, dista 49,51m da esquina mais próxima e fica do lado ímpar do logradouro. Imóvel este inscrito na Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, sob o nº **1.4075.048.03.0478.0008.3** - Sequencial: **1052414.2**.

Proprietário: GALINDO CONSTRUÇÕES LTDA, com sede à Estrada das Ubaias, nº 165. Apto 03, sala A, Casa Amarela, na Cidade do Recife/PE, inscrita no CNPJ sob o nº 11.192.381/0001-74.

Registro Anterior: Livro nº 02, ficha 01v, sob o nº R-3 (Compra e Venda), de 24 de agosto de 2018; estando a Instituição de Condomínio Registrada sob o nº 4, em 02/08/2019, ambos da Matrícula nº 19.712. 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. 20760 - APONT. 28888. Igarassu, 02 de agosto de 2019. **CONSTRUÇÃO.** Procedo, nesta data, a averbação da Casa a que alude a matrícula supra, componente do **"CONJUNTO RESIDENCIAL FREI DAMIÃO"**, a que alude a matrícula supra, nos termos do requerimento, firmado em 26 de junho de 2019, pela proprietária, **GALINDO CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada e legalmente representada, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 19 de junho de 2019, pela URBÍ - Empresa de Urbanização de Igarassu-PE, e da Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, sob o nº 001452019-88888694, em 22/07/2019, válida até 18/01/2020 - CEI: 90.000.32694-71. 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. 20760 - APONT. 28888. Igarassu, 02 de agosto de 2019. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 26 de junho de 2019, e à vista do Alvará de Habite-se,

CNM Nº: 130583.2.0020760-62



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.ZAB04202502.00313

Data: 23/04/2025 15:08:44 SICA Nº: 0022231269
Emol.: R\$ 99,52, TSNR: R\$ 22,12, FERC: R\$ 11,06, ISS: R\$ 2,21,
FERM: R\$ 1,11, FUNSEG: R\$ 2,21, TOTAL: R\$ 138,23
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

expedido pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, em 19 de junho de 2019, 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. 20760 - APONT. 28888. Igarassu, 02 de agosto de 2019. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Procedo nesta data, a averbação para constar que a CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "**CONJUNTO RESIDENCIAL FREI DAMIÃO**", encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, sob o nº **2.375**, em 02 de agosto de 2019. 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-4 - MAT. 20760 - APONT. 30652. Igarassu, 11 de setembro de 2020. **MUDANÇA DE SEDE.** Procedo-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado em 27 de maio de 2020, instruído com Instrumento de Alteração e Consolidação do Contrato Social da Sociedade Limitada, firmada em 28 de novembro de 2019, e arquivada na JUCEPE - Junta Comercial do Estado de Pernambuco, sob o nº 20198051832, em data de 03/12/2019, para constar a mudança de endereço da sede da proprietária do imóvel a que alude a matrícula supra, que é: **Rua Marechal Rondon, nº 146, Caixa Postal nº 872, Casa Forte, na Cidade do Recife-PE, CEP nº 52061-055.** O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

R-5 - MAT. 20760 - APONT. 30653. Igarassu, 11 de setembro de 2020. **COMPRA E VENDA.** Procedo-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **MARCOS MARCONES SALES e sua esposa LINDAURIA MARIA DE LIMA SALES**, brasileiros, casados, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ele auxiliar administrativo, nascido em 27/07/1967, e ela do lar, nascida em 16/08/1960, portadores das Cédulas de Identidade R.G nºs 2.859.705-SSP/PE e 6.164.442-SSP/PE e inscritos no CPF/MF sob os nºs 502.611.424-53 e 039.739.894-86, respectivamente, residentes e domiciliados à Rua Memorial Arcoverde, nº 300, Salgadinho, na Cidade de Olinda-PE; sendo LINDAURIA MARIA DE LIMA SALES, representada por seu bastante procurador JOSE ROMARIO DE LIMA, adiante qualificado, conforme procuração lavrada no Segundo Cartório de Notas da Comarca de Olinda-PE, no livro nº 260, fls. 114/114v, em 14/08/2020, e **JOSE ROMARIO DE LIMA**, brasileiro, solteiro, declarando não manter união estável, agente administrativo, nascido em 15/12/1994, portador da Cédula de Identidade R.G nº 8.975.240-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 114.518.934-26, residente e domiciliado à Rua Coreia do Norte, nº 300, Monjope, nesta Cidade de Igarassu-PE por compra feita a **GALINDO CONSTRUÇÕES 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 Caxangá, na Cidade do Recife-PE, representada por seu gerente, Paulo Felipe dos Santos Nascimento, brasileiro, casado, economiário, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 6.366.654-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 050.593.874-02, com endereço comercial na Cidade do Recife-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 FGTS / Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV, datado de 30 de julho de 2020, e do Contrato por Instrumento Particular de Termo Aditivo e de Renovação, Complementação, Retificação e Ratificação ao Contrato de Venda e Compra, datado de 26 de agosto de 2020, 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\$ 115.000,00** (cento e quinze mil reais). Recursos próprios: R\$ 9.294,35. Recursos da conta vinculados do FGTS: 4.963,85. Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 9.937,00. Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 90.804,80; objeto do assentamento seguinte. Demais

CNM Nº: 130583.2.0020760-62



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.ZAB04202502.00313

Data: 23/04/2025 15:08:44 SICASE Nº: 0022231269
Emol.: R\$ 99,52, TSNR: R\$ 22,12, FERC: R\$ 11,06, ISS: R\$ 2,21,
FERM: R\$ 1,11, FUNSEG: R\$ 2,21, TOTAL: R\$ 138,23
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

condições previstas no mencionado contrato. Recolhido em favor da Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, pago em 31/07/2020, no valor de R\$ 798,57. Valor de avaliação: R\$ 125.000,00. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento, a certidão de quitação do ITBI nº 006.294 é a Notificação de Lançamento do ITBI nº 100559204, expedido pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, e demais documentos previstos em Lei. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

R-6 - MAT. 20760 - APONT. 30653. Igarassu, 11 de setembro de 2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procede-se a este registro para constar que os Adquirentes, **MARCOS MARCONES SALES e sua esposa LINDAURIA MARIA DE LIMA SALES; JOSE ROMARIO DE LIMA**, acima qualificados, na qualidade de devedores fiduciários da importância de **R\$ 90.804,80 (noventa mil, oitocentos e quatro reais e oitenta centavos)**, 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 Caxangá, na Cidade do Recife-PE, representada por seu gerente, Paulo Felipe dos Santos Nascimento, já qualificado no R-5 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 90.804,80, que deverá ser amortizado em 323 meses. Origem dos Recursos: FGTS. Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo. Enquadramento: SFH. Valor da Dívida: R\$ 90.804,80. Valor da Garantia: R\$ 125.000,00. Sistema de Amortização: Price. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Prazo, em meses de amortização: 323. Carência: 06. Taxa de Juros Contratada (% a.a.): Nominal: 5,5000. Efetiva: 5,6407. Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 539,32. Prêmios de Seguros: R\$ 44,79. Tarifa de Administração - TA: R\$ 0,00. Total: R\$ 584,11. Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/08/2020. Reajuste dos encargos: de acordo com item 4, do contrato que ora se registra. Prazo de Carência para expedição da intimação, mora e inadimplemento previsto no artigo 26, parágrafo 2, da Lei nº 9514/97 e 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 FGTS / Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV, e do Contrato por Instrumento Particular de Termo Aditivo e de Renovação, Complementação, Retificação e Ratificação ao Contrato de Venda e Compra, 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) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-7 - MAT. 20760 - APONT. 33313. Igarassu, 13 de dezembro de 2021. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 224262/2021, datado de 07 de dezembro de 2021, 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-8 - MAT. 20760 - APONT. 33313. Igarassu, 15 de dezembro 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) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-9 - MAT. 20760 - APONT. 42331. Igarassu, 05 de novembro de 2024. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 530690/2024, datado de 30 de outubro 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**

CNM Nº: 130583.2.0020760-62



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.ZAB0420502.00313

Data: 23/04/2025 15:08:44 SICASE Nº: 0022231269
Emol.: R\$ 99,52, TSNR: R\$ 22,12, FERC: R\$ 11,06, ISS: R\$ 2,21,
FERM: R\$ 1,11, FUNSEG: R\$ 2,21, TOTAL: R\$ 138,23
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

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. 20760 - APONT. 42331. Igarassu, 04 de fevereiro de 2025. **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) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

R-11 - MAT. 20760 - APONT. 43775. Igarassu, 23 de abril de 2025. **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 FGTS / Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV, datado de 30 de julho de 2020, 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 28/03/2025, no valor de R\$ 2.614,53. Valor de avaliação: R\$ 130.551,30. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 019.681, 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\$ 99,52 (Lei Nº 11.404/96), T.S.N.R. R\$ 22,12 (Lei nº 11.404/96 e Ato nº 1686/19), F.E.R.M. R\$ 1,11 (Lei Nº 16.522/18), F.U.N.S.E.G. R\$ 2,21 (Lei Nº 16.521/18), F.E.R.C. R\$ 11,06 (Lei nº 12.978/05), I.S.S. R\$ 2,21 (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.ZAB04202502.00313. Consultar autenticidade em <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>. Igarassu/PE, 23 de Abril de 2025

IGARASSU-PE, 23 DE ABRIL DE 2025

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

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

CNM Nº: 130583.2.0020760-62



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.ZAB04202502.00313

Data: 23/04/2025 15:08:44 SICA Nº: 0022231269
Emol.: R\$ 99,52, TSNR: R\$ 22,12, FERC: R\$ 11,06, ISS: R\$ 2,21,
FERM: R\$ 1,11, FUNSEG: R\$ 2,21, TOTAL: R\$ 138,23
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VJFWH-XZJUD-8HZ28-HFH8K

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

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

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/VJFWH-XZJUD-8HZ28-HFH8K>

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

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