



# 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 86256 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 2, ficha 01, a **MATRICULA Nº 19113** datada de 15 de Setembro de 2017 e respectivos atos registrais do seguinte teor:

**Imóvel: Casa residencial nº 211-B, integrante do Conjunto RESIDENCIAL COQUEIROS XXX**, situada à Rua Alameda dos Cravos, nº 211, no Bairro Santa Luzia, zona urbana desta Cidade de Igarassu-PE, composta de: 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala única, 02 (dois) dormitórios, 01 (uma) cozinha, 01 (um) sanitário social e uma (01) área de serviço, totalizando uma área construída de **43,50m²** (quarenta e três vírgula cinquenta metros quadrados), com uma área comum de 10,00m², e ainda uma vaga para estacionamento de veículo de pequeno porte medindo 5,00m por 2,20m totalizando uma área de 11,00m², e uma fração ideal de terreno correspondente a 0,5000 (zero vírgula cinco zero zero zero), do **Lote de terreno próprio nº 09 (nove), da Quadra "E", do Loteamento PARQUE DOS COQUEIROS**, medindo 12,21m (doze vírgula vinte e um metros) de frente; 21,60m (vinte e um vírgula sessenta metros) de fundos; por 22,21m (vinte e dois vírgula vinte e um metros) do lado direito; e 19,79m (dezenove vírgula setenta e nove metros) do lado esquerdo, totalizando uma área de 329,06m² (trezentos e vinte e nove vírgula zero seis metros quadrados); limitando-se pela **frente** com a Rua Alameda dos Cravos; pelos **fundos** com a Granja Santo Antônio; pelo lado **direito** com o Lote nº 08 da mesma quadra e loteamento; pelo lado **esquerdo** com a Granja Santo Antonio, dista 83,50 metros da esquina mais próxima e fica do lado ímpar do logradouro. Imóvel este inscrito na Prefeitura Municipal de Igarassu-PE sob o nº **1.4100.261.03.0213.0001.6** - Sequencial: **1049953.9**.

**Proprietário: CONSTRUTORA CALDAS LTDA**, sociedade empresarial com sede à Rua Marquês do Herval, nº 167, 12º andar, bairro de São José, na Cidade do Recife, Estado de Pernambuco, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.673.077/0001-86.

**Registro Anterior:** Livro nº 02, ficha 01/03, sob o nº R-1 (Compra e Venda), de 23/11/1989 e R-2 (Registro do Loteamento), Matrícula nº 6.596, de 29/05/2009; que posteriormente, foi matriculado sob o nº 19.111, de 15/09/2017, estando a Instituição de Condomínio Registrado sob 3, Matrícula nº 19.111, de 15/09/2017. 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-1 - MAT. 19113 - APONT. 26181. Igarassu, 15 de setembro de 2017. **CONSTRUÇÃO.** Procedo, nesta data, a averbação da Casa residencial objeto da presente matrícula, componente do **"CONJUNTO RESIDENCIAL COQUEIROS XXX"**, a que alude a matrícula supra, nos termos do requerimento, firmado em 29 de agosto de 2017, pela Construtora Caldas Ltda, já qualificada e legalmente representada, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 11 de agosto de 2017, pela URBI - Empresa de Urbanização de Igarassu-PE, e da Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 001692017-88888981, emitida em 21/08/2017, válida até: 17/02/2018 - CEI: 51.240.37981/72. 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. 19113 - APONT. 26181. Igarassu, 15 de setembro de 2017.

CNM Nº: 130583.2.0019113-56



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

**0130583.MPJ01202603.00540**

Data: 09/02/2026 15:22:09 SICA Nº: 0024108562

Emol.: R\$ 103,95, TSNR: R\$ 23,10, FERC: R\$ 11,55, FERM: R\$

1,16, FUNSEG: R\$ 2,31, ISS: R\$ 2,31, TOTAL: R\$ 144,38

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

**INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 29 de agosto de 2017, e à vista da Ficha do Imóvel do IPTU, expedida pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, em 15 de setembro de 2017, 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. 19113 - APONT. 26181. Igarassu, 15 de setembro de 2017. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Procedo nesta data, a averbação para constar que a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "CONJUNTO RESIDENCIAL COQUEIROS XXX"**, encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, sob o nº **2.178**, em 15 de setembro de 2017. 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. 19113 - APONT. 27124. Igarassu, 21 de maio de 2018. **COMPRA E VENDA.** Procedo-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **JOSENILDO ROBERTO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, nascido em 15/03/1970, supervisor, portador da Carteira Nacional de Habilitação CNH nº 03936028705-DETRAN/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 492.100.414-53 e sua companheira **LUCIANA VITAL JERONIMO**, brasileira, solteira, nascida em 01/05/1986, vendedora, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 7.857.843-SDS/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 085.617-924-85, declarando viver entre si, em união estável, sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme Escritura Pública de Declaração de União Estável, lavrada no Tabelionato de Notas e Protesto - Cartório Alfredo Mariano, no Livro nº 84-E, às fls. 74/74v, em 20/02/2018, devidamente registrada neste Cartório, no Livro nº 03-Registro Auxiliar, sob o nº **2.253**, em 21/05/2018, ambos residentes e domiciliados à 3ª Travessa Primavera, nº 12, Bonfim, nesta Cidade de Igarassu-PE, por compra feita a **CONSTRUTORA CALDAS LTDA**, 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 Casa Amarela, na Cidade do Recife-PE, representada por seu Gerente, Fernando José da Rocha Acioli Junior, brasileiro, casado, economista, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 5.291.213-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 030.570.854-66, 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 14 de maio de 2018, 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\$ 115.576,00** (cento e quinze mil, quinhentos e setenta e seis reais). Recursos próprios: R\$ 5.554,15. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 7.537,46. Desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço: R\$ 21.090,00. Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 81.394,39; 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 16/05/2018, no valor de R\$ 751,21, valor de avaliação: R\$ 115.576,00. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a certidão de quitação do ITBI nº 003.616 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) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

R-5 - MAT. 19113 - APONT. 27124. Igarassu, 21 de maio de 2018. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procedo-se a este registro para constar que os Adquirentes, **JOSENILDO ROBERTO DA SILVA e sua companheira LUCIANA**

CNM Nº: 130583.2.0019113-56



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

**0130583.MPJ01202603.00540**

Data: 09/02/2026 15:22:09 SICA Nº: 0024108562

Emol.: R\$ 103,95, TSNR: R\$ 23,10, FERC: R\$ 11,55, FERM: R\$

1,16, FUNSEG: R\$ 2,31, ISS: R\$ 2,31, TOTAL: R\$ 144,38

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

**VITAL JERONIMO**, acima qualificados, na qualidade de devedores fiduciários da importância de **R\$ 81.394,39 (oitenta e um mil, trezentos e noventa e quatro reais e trinta e nove 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 Casa Amarela, na Cidade do Recife-PE, representada por seu Gerente, Fernando Jose da Rocha Acioli Junior, já qualificado no R-4 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em GARANTIA DO FINANCIAMENTO desse mesmo valor de R\$ 81.394,39, que deverá ser amortizado em 360 meses. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial. Valor da Dívida: R\$ 81.394,39. Valor da Garantia: R\$ 115.576,00. 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\$ 436,94. Taxa de Administração R\$ 0,00. Seguros: R\$ 38,56. Total: R\$ 475,50. Vencimento do primeiro encargo mensal: 14/06/2018. 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 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) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-6 - MAT. 19113 - APONT. 39499. Igarassu, 26 de janeiro de 2024. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO**. Requerimento nº 451619/2024, datado de 23 de janeiro 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 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. 19113 - APONT. 39499. Igarassu, 15 de março de 2024. **ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO**. Procede-se ao **ENCERRAMENTO** do procedimento indicado no AV-6 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-8 - MAT. 19113 - APONT. 42236. Igarassu, 24 de outubro de 2024. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO**. Requerimento nº 528285/2024, datado de 21 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 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-9 - MAT. 19113 - APONT. 42236. Igarassu, 12 de dezembro de 2024. **DECURSO DO PRAZO**. Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no AV-8 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.

CNM Nº: 130583.2.0019113-56



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

**0130583.MPJ01202603.00540**

Data: 09/02/2026 15:22:09 SICASE Nº: 0024108562

Emol.: R\$ 103,95, TSNR: R\$ 23,10, FERC: R\$ 11,55, FERM: R\$

1,16, FUNSEG: R\$ 2,31, ISS: R\$ 2,31, TOTAL: R\$ 144,38

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

AV-10 - MAT. 19113 - APONT. 42236. Igarassu, 26 de maio de 2025.  
**ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO.** Procede-se ao **ENCERRAMENTO** do procedimento indicado no **AV-8** 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. 19113 - APONT. 44470. Igarassu, 27 de junho de 2025.  
**SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 597847/2025, datado de 05 de junho 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-12 - MAT. 19113 - APONT. 44470. Igarassu, 20 de agosto de 2025.  
**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. 19113 - APONT. 47234. Igarassu, 20 de janeiro de 2026.  
**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 14 de maio de 2018, 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 24/03/2025, no valor de R\$ 2.421,18. Valor de avaliação: R\$ 120.884,25. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 023.301, 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\$ 103,95 (Lei Nº 11.404/96), T.S.N.R. R\$ 23,10 (Lei nº 11.404/96 e Ato nº 1686/19), F.E.R.M. R\$ 1,16 (Lei Nº 16.522/18), F.U.N.S.E.G. R\$ 2,31 (Lei Nº 16.521/18), F.E.R.C. R\$ 11,55 (Lei nº 12.978/05), I.S.S. R\$ 2,31 (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.MPJ01202603.00540. 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: 130583.2.0019113-56



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

**0130583.MPJ01202603.00540**

Data: 09/02/2026 15:22:09 SICASE Nº: 0024108562

Emol.: R\$ 103,95, TSNR: R\$ 23,10, FERC: R\$ 11,55, FERM: R\$

1,16, FUNSEG: R\$ 2,31, ISS: R\$ 2,31, TOTAL: R\$ 144,38

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



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Z4UWB-R42P2-YE538-CVUCQ

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/Z4UWB-R42P2-YE538-CVUCQ>

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

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