



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 81134 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 02, ficha 01, a **MATRICULA Nº 22441** datada de 23 de Agosto de 2021 e respectivos atos registraes do seguinte teor:

Imóvel: Apartamento nº 02 (dois), localizado no Pavimento Térreo, integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL JARDINS DOS IPÊS, situado à Rua Dois Irmãos, nº 133, Bairro Sítio dos Marcos, na zona urbana desta Cidade de Igarassu-PE, composto de: 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala de estar, 02 (dois) dormitórios, 01 (um) BWC social, 01 (uma) circulação, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, com uma área útil de **50,63m²** (cinquenta vírgula sessenta e três metros quadrados), com direito a uma vaga de estacionamento no interior do terreno medindo 2,20m por 5,00m totalizando uma área de 11,00m², identificada pelo número da unidade residencial, e uma fração ideal de terreno de 0,0948 (zero vírgula zero nove quatro oito) do **Lote de terreno próprio nº 133-D (cento e trinta e três "dê")**, da **Quadra Única, do LOTEAMENTO JARDIM PARAISO**, desmembrado do lote nº 133, da mesma quadra, medindo 11,40m (onze vírgula quarenta metros) de frente, 11,12m (onze vírgula doze metros) de fundos, por 61,93m (sessenta e um vírgula noventa e três metros), em dois segmentos de: 20,48m (vinte vírgula quarenta e oito metros) e 41,45m (quarenta e um vírgula quarenta e cinco metros) do lado direito, 62,33m (sessenta e dois vírgula trinta e três metros), em dois segmentos de: 19,27m (dezenove vírgula vinte e sete metros) e 43,06m (quarenta e três vírgula zero seis metros) do lado esquerdo, totalizando uma área de **674,55m²** (seiscentos e setenta e quatro vírgula cinquenta e cinco metros quadrados); distando 89,20 metros da esquina mais próxima e fica do lado par do logradouro; limitando-se pela **frente** (Oeste) com a Rua Dois Irmãos; **fundos** (Leste) com o lote nº 134; lado **direito** (Norte) com o lote nº 133-E, e lado **esquerdo** (Sul) com o lote nº 133-C ora desmembrados, ambos do mesmo loteamento. Imóvel este inscrito na Prefeitura Municipal de Igarassu-PE sob o nº **1.4075.048.02.0542.0002.0** - Sequencial: **1054265.5**.

Proprietário: I.P.U. CONSTRUÇÕES CAVALCANTI LTDA - ME, com sede a 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 01v, sob o nº R-4 (Compra e Venda), Matrícula nº 19.695, em 30 de abril de 2018; estando a Instituição de Condomínio registrada abaixo da Matrícula nº 19.695, de 23/08/2021. Eu, a) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-1 - MAT. 22441 - APONT. 32614. Igarassu, 23 de agosto de 2021. **CONSTRUÇÃO.** Procedo, nesta data, a averbação do Apartamento desta matrícula, componente do **"CONJUNTO RESIDENCIAL JARDINS DOS IPÊS"**, a que alude à matrícula supra, nos termos do requerimento, firmado em 22 de julho de 2021, pela **I.P.U. CONSTRUÇÕES CAVALCANTI LTDA - ME**, já qualificada e legalmente representada, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 22 de julho de 2021, 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) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-2 - MAT. 22441 - APONT. 32614. Igarassu, 23 de agosto de 2021. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 22 de julho de 2021, e à vista da Ficha do Imóvel, expedida

CNM Nº: 130583.2.0022441-63



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.DZN07202506.00436

Data: 30/07/2025 09:47:46 SICASE Nº: 0022762161

Emol.: R\$ 77,19, TSNR: R\$ 17,15, FERC: R\$ 8,58, FERM: R\$ 0,86,

FUNSEG: R\$ 1,72, ISS: R\$ 1,72, TOTAL: R\$ 107,22

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

pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, em 29 de julho de 2021, 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) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-3 - MAT. 22441 - APONT. 32614. Igarassu, 23 de agosto de 2021. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**. Procedo nesta data, a averbação para constar que a ESTIPULAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO **"CONJUNTO RESIDENCIAL JARDINS DOS IPÊS"**, encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, sob o nº **2.564**, em 23 de agosto de 2021. 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.

R-4 - MAT. 22441 - APONT. 33473. Igarassu, 10 de janeiro de 2022. **COMPRA E VENDA**. Procedo-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **ANDRESA POLEN DA SILVA BEZERRA FERREIRA e seu esposo GUSTAVO FERREIRA**, brasileiros, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ela vendedora, ele vendedor, portadores das Cédulas de Identidade R.G. nºs 8.514.041-SDS/PE e 8.246.992-SDS/PE e inscritos no CPF/MF sob os nºs 097.347.604-40 e 092.272.324-94, respectivamente, residentes e domiciliados à Rua Professor Henrique de Lucena, nº 122, Ap. 701, Bl. D, Jardim São Paulo, na Cidade do Recife-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 Condê da Boa Vista, na Cidade do Recife-PE, representada por sua gerente, Andrea Cristina Gomes da Costa Santos, brasileira, casada, economiária, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 5.563.276-SSP/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 027.541.474-46, 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 - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 23 de dezembro de 2021, 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\$ 138.000,00** (cento e trinta e oito mil reais). Recursos próprios: R\$ 18.656,00. Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 8.944,00. Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 110.400,00; 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 28/12/2021, no valor de R\$ 850,69. Valor de avaliação: R\$ 140.000,00. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS**: o citado contrato, a guia de pagamento, a certidão de quitação do ITBI nº 009.137 e a Notificação de Lançamento do ITBI nº 101116217, 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. 22441 - APONT. 33473. Igarassu, 10 de janeiro de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Procedo-se a este registro para constar que os Adquirentes, **ANDRESA POLEN DA SILVA BEZERRA FERREIRA e seu esposo GUSTAVO FERREIRA**, acima qualificados, na qualidade de devedores fiduciários da importância de **R\$ 110.400,00 (cento e dez mil e quatrocentos 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 Condê da Boa Vista, na Cidade do Recife-PE, representada por sua gerente, Andrea Cristina Gomes da Costa Santos, já qualificada no R-4 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 110.400,00, que deverá ser amortizado em 360 meses.

CNM Nº: 130583.2.0022441-63



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.DZN07202506.00436

Data: 30/07/2025 09:47:46 SICASE Nº: 0022762161

Emol.: R\$ 77,19, TSNR: R\$ 17,15, FERC: R\$ 8,58, FERM: R\$ 0,86,

FUNSEG: R\$ 1,72, ISS: R\$ 1,72, TOTAL: R\$ 107,22

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

Origem dos Recursos: FGTS. Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo. Valor da Dívida: R\$ 110.400,00. Valor da Garantia: R\$ 140.000,00. Sistema de Amortização: Price. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Enquadramento: SFH. Prazo, em meses de amortização: 360. Taxa de Juros Contratada (% a.a.): Nominal: 4,7500. Efetiva: 4,8547. Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 575,89. Prêmios de Seguros: R\$ 21,98. Tarifa de Administração: R\$ 0,00. Total: R\$ 597,87. Vencimento do primeiro encargo mensal: 23/01/2022. 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 - 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. 22441 - APONT. 37193. Igarassu, 28 de abril de 2023. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO**. Requerimento nº 366622/2023, datado de 24 de abril 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-7 - MAT. 22441 - APONT. 37193. Igarassu, 30 de agosto de 2023. **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.

AV-8 - MAT. 22441 - APONT. 37193. Igarassu, 23 de janeiro 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-9 - MAT. 22441 - APONT. 39639. Igarassu, 20 de fevereiro de 2024. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO**. Requerimento nº 457646/2024, datado de 14 de fevereiro 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-10 - MAT. 22441 - APONT. 39639. Igarassu, 09 de abril de 2024. **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.

AV-11 - MAT. 22441 - APONT. 39639. Igarassu, 29 de maio de 2024. **ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO**. Procede-se ao **ENCERRAMENTO** do

CNM Nº: 130583.2.0022441-63



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.DZN07202506.00436

Data: 30/07/2025 09:47:46 SICASE Nº: 0022762161

Emol.: R\$ 77,19, TSNR: R\$ 17,15, FERC: R\$ 8,58, FERM: R\$ 0,86,

FUNSEG: R\$ 1,72, ISS: R\$ 1,72, TOTAL: R\$ 107,22

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

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-12 - MAT. 22441 - APONT. 43198. Igarassu, 17 de fevereiro de 2025. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO**. Requerimento nº 563870/2025, datado de 05 de fevereiro de 2025, 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 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. 22441 - APONT. 43198. Igarassu, 05 de maio de 2025. **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-14 - MAT. 22441 - APONT. 44635. Igarassu, 30 de julho 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 - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 23 de dezembro de 2021, 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 11/01/2024, no valor de R\$ 2.897,73. Valor de avaliação: R\$ 144.719,49. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS**: o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 021.033, 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\$ 77,19 (Lei Nº 11.404/96), T.S.N.R. R\$ 17,15 (Lei nº 11.404/96 e Ato nº 1686/19), F.E.R.M. R\$ 0,86 (Lei Nº 16.522/18), F.U.N.S.E.G. R\$ 1,72 (Lei Nº 16.521/18), F.E.R.C. R\$ 8,58 (Lei nº 12.978/05), I.S.S. R\$ 1,72 (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.DZN07202506.00436. Consultar autenticidade em <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>. Igarassu/PE, 30 de Julho de 2025

IGARASSU-PE, 30 DE JULHO DE 2025

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

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

CNM Nº: 130583.2.0022441-63



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.DZN07202506.00436

Data: 30/07/2025 09:47:46 SICASE Nº: 0022762161

Emol.: R\$ 77,19, TSNR: R\$ 17,15, FERC: R\$ 8,58, FERM: R\$ 0,86,

FUNSEG: R\$ 1,72, ISS: R\$ 1,72, TOTAL: R\$ 107,22

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: V9QBS-MX2NV-B5L2S-STK5A

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/V9QBS-MX2NV-B5L2S-STK5A>

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

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