



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 81976 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 2, ficha 01, a **MATRICULA Nº 24950** datada de 01 de Junho de 2023 e respectivos atos registraes do seguinte teor:

Imóvel: Apartamento residencial nº 04 (quatro), localizado no Pavimento Térreo, integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL MENINO JESUS, situado à Rua José Antonio Ribeiro Neto, nº 18-A, Bairro Umbura, na cidade de Igarassu/PE, composto de: 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala/jantar, 02 (dois) dormitórios, 01 (uma) circulação, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço e 01 (um) BWC social, totalizando uma área construída de **47,34m² (quarenta e sete vírgula trinta e quatro metros quadrados)**, com direito a uma vaga de estacionamento no interior do terreno, indicada pelo número da unidade residencial, com uma área de 11,00m² (onze metros quadrados), e uma fração ideal de 0,1201 (zero vírgula um dois zero um); do **Lote de terreno próprio nº 18-A (dezoito "á"), da Quadra "04" (quatro), do LOTEAMENTO RESIDENCIAL JARDIM ENCANTADO**, formado do remembramento dos lotes 17 e 18 da mesma quadra e loteamento, medindo 20,00m (vinte metros) de frente e fundos, por 20,00m (vinte metros) de ambos os lados, com área total de **400,00m² (quatrocentos metros quadrados)**, dista 89,59m metros da esquina mais próxima e fica do lado par do logradouro, limitando-se pela **frente** com a Rua José Antônio Ribeiro Neto, **fundos** com o lote nº 13 e 14, lado **direito** com o lote nº 20-A, e lado **esquerdo** com o lote nº 16, todos da mesma quadra e loteamento. Imóvel este inscrito na Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, sob o nº **1.4105.635.01.0028.0004.0** - Sequencial: **1056640.6**.

Proprietário: SEABRA ENGENHARIA LTDA - EPP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.544.949/0001-22, com sede à Rua Vinte e Oito, nº 16, bairro Maranguape I, na Cidade do Paulista-PE.

Registro Anterior: Livro nº 02, R-1 (Compra e Venda), Matrícula nº 23.335 e 23.336, em 05 de abril de 2022, que procedeu remembramento originando a matrícula 23.622; estando a Instituição de Condomínio registrada sob o nº 2, da matrícula 23.622, em 01/06/2023. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-1 - MAT. 24950 - APONT. 37477. Igarassu, 01 de junho de 2023. **CONSTRUÇÃO.** Procedo, nesta data, a averbação do Apartamento objeto da presente matrícula, componente do **CONJUNTO RESIDENCIAL MENINO JESUS**, a que alude a matrícula supra, nos termos do requerimento, firmado em 15 de maio de 2023, por **SEABRA ENGENHARIA LTDA - EPP**, já qualificada na matrícula, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 15 de maio de 2023, pela Departamento Municipal de Planejamento e Controle Urbano - DECONUR. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-2 - MAT. 24950 - APONT. 37477. Igarassu, 01 de junho de 2023. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 15 de março de 2023, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido pelo Departamento Municipal de Planejamento e Controle Urbano - DECONUR, em 15 de maio de 2023, 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) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-3 - MAT. 24950 - APONT. 37477. Igarassu, 01 de junho de 2023. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Procedo nesta data, a averbação para constar CNM Nº: 130583.2.0024950-05



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.CNG07202507.00322

Data: 06/08/2025 11:21:18 SICASE Nº: 0022984773

Emol.: R\$ 55,35, TSNR: R\$ 12,30, FERC: R\$ 6,15, FERM: R\$ 0,62,

FUNSEG: R\$ 1,23, ISS: R\$ 1,23, TOTAL: R\$ 76,88

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/WS38V-WXSFW-YHZ9Q-G33GM>.

R-5 - MAT. 24950 - APONT. 38048. Igarassu, 07 de agosto de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procede-se a este registro para constar que a Adquirente, **VANESSA TORRES MONTEIRO**, acima qualificada, na qualidade de devedora fiduciante da importância de **R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais)**, alienou 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 Afogados, na Cidade do Recife-PE, representada por sua Gerente, Eneida Suele de Oliveira Lima Dornelas, já qualificada no R-4 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 128.000,00, que deverá ser amortizado em 360 meses. Origem dos Recursos: FGTS. Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo. Valor da Dívida: R\$ 128.000,00. Valor da Garantia: R\$ 160.000,00. 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: 4,2500. Efetiva: 4,3337. Taxa de Juros Contratada (% a.m.): Nominal: 0,3536. Efetiva: 0,3542. Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 629,68. Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 33,24. Tarifa de Administração - TA: R\$ 0,00. Total: R\$ 662,92. Vencimento do primeiro encargo mensal: 11/08/2023. 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



Data: 06/08/2025 11:21:18 SICASE Nº: 0022984773
Emol.: R\$ 55,35, TSNR: R\$ 12,30, FERC: R\$ 6,15, FERM: R\$ 0,62,
FUNSEG: R\$ 1,23, ISS: R\$ 1,23, TOTAL: R\$ 76,88
Consulte autenticidade em <http://tipe.jus.br/selodigital>

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/WS38V-WXSFW-YHZ9Q-G33GM>.

AV-6 - MAJ. 24950 - APONT. 43319. Igarassu, 28 de fevereiro de 2025.
SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO. Requerimento nº 567877/2025, datado de 19 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 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. 24950 - APONT. 43319. Igarassu, 05 de maio 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. 24950 - APONT. 45180. Igarassu, 06 de agosto 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 Minha Casa, Minha Vida, datado de 12 de julho de 2023, 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 30/05/2025, no valor de R\$ 3.272,36. Valor de avaliação: R\$ 163.443,14. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 021.038, 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\$ 55,35 (Lei Nº 11.404/96), T.S.N.R. R\$ 12,30 (Lei nº 11.404/96 e Ato nº 1686/19), F.E.R.M. R\$ 0,62 (Lei Nº 16.522/18), F.U.N.S.E.G. R\$ 1,23 (Lei Nº 16.521/18), F.E.R.C. R\$ 6,15 (Lei nº 12.978/05), I.S.S. R\$ 1,23 (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.CNG07202507.00322. Consultar autenticidade em <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>. Igarassu/PE, 06 de Agosto de 2025

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

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

CNM N°: 130583.2.0024950-05



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.CNG07202507.00322

Data: 06/08/2025 11:21:18 SICASE Nº: 0022984773
Emol.: R\$ 55,35, TSNR: R\$ 12,30, FERC: R\$ 6,15, FERM: R\$ 0,62,
FUNSEG: R\$ 1,23, ISS: R\$ 1,23, TOTAL: R\$ 76,88
Consulte autenticidade em <http://tipe.ius.br/selodigital>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WS38V-WXSFW-YHZ9Q-G33GM

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/WS38V-WXSFW-YHZ9Q-G33GM>

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

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