



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 82690 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 2, ficha 01, a **MATRICULA Nº 17470** datada de 21 de Agosto de 2015 e respectivos atos registraes do seguinte teor:

Imóvel: Apartamento residencial nº 102 (cento e dois), localizado no Pavimento Superior, do CONJUNTO RESIDENCIAL CÉSAR GALVÃO, situado à Rua Açucena, s/nº, no Bairro Umbura, zona urbana da Sede deste Município de Igarassu-PE, composto de: 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala de estar, 02 (dois) dormitórios, 01 (um) sanitário social, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, 01 (um) hall, totalizando uma área construída de **49,61m²** (quarenta e nove vírgula sessenta e um metros quadrados), área comum de 7,72m², com direito a 01 (uma) vaga de estacionamento denominada e identificada por Apartamento 102, e uma fração ideal de terreno de 0,25392 (zero vírgula dois cinco três nove dois) do **Lote de terreno próprio nº 10 (dez), da Quadra "D" (quarta letra do alfabeto), do Loteamento Rumo Leste II**, medindo 10,00m (dez metros) de frente e fundos, por 20,00m (vinte metros) de ambos os lados, com uma área total de 200,00m² (duzentos metros quadrados); dista 34,00m da esquina mais próxima e fica do lado ímpar do logradouro; limitando-se pela **frente** com a Rua Açucena; **fundos** com o lote nº 07; lado **direito** com o lote nº 09, e lado **esquerdo** com o lote nº 11, todos da mesma quadra e loteamento. Imóvel este inscrito na Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, sob o nº **1.4105.354.04.0020.0003.1** - **Sequencial: 1048568.6**.

Proprietário: JURANDIR E MILENE CONSTRUTORA LTDA - ME, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.659.162/0001-36, com sede à Av. Barão de Vera Cruz, nº 373-A, Cruz de Rebouças, nesta Cidade de Igarassu-PE.

Registro Anterior: Livro nº 02, Ficha 01, sob o nº R-1 (Compra e Venda), em 04/07/2014, estando a Instituição de Condomínio registrada sob o nº 3, em 21/08/2015, ambos da Matrícula nº 15.526. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e assinei. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-1 - MAT. 17470 - APONT. 23114. Igarassu, 21 de agosto de 2015. **CONSTRUÇÃO.** Procedo, nesta data, a averbação do Apartamento residencial objeto da presente matrícula, componente do **"CONJUNTO RESIDENCIAL CÉSAR GALVÃO"**, a que alude a matrícula supra, nos termos do requerimento, firmado em 28 de julho de 2015, pela proprietária **JURANDIR E MILENE CONSTRUTORA LTDA - ME**, já qualificada e legalmente representada, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 24 de março de 2015, pela URBI - Empresa de Urbanização de Igarassu-PE, e da Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, sob o nº 002762015-88888761, em 27/07/2015 - válida até 23/01/2016 - CEI: 51.230.60761/71. 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. 17470 - APONT. 23114. Igarassu, 21 de agosto de 2015. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 28 de julho de 2015, e à vista da Ficha do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, em 31 de março de 2015, 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,

CNM Nº: 130583.2.0017470-38



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.GEV08202504.00052

Data: 02/09/2025 13:56:58 SICASE Nº: 0023120975

Emol.: R\$ 134,06, TSNR: R\$ 29,79, FERC: R\$ 14,90, FERM: R\$

1,49, FUNSEG: R\$ 2,98, ISS: R\$ 2,98, TOTAL: R\$ 186,20

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

Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-3 - MAT. 17470 - APONT. 23114. Igarassu, 21 de agosto de 2015. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**. Procedo nesta data, a averbação para constar que a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "CONJUNTO RESIDENCIAL CÉSAR GALVÃO"**, encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, sob o nº **1.953**, em 21 de agosto de 2015. 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. 17470 - APONT. 23262. Igarassu, 05 de outubro de 2015. **MUDANÇA DE SEDE E DENOMINAÇÃO SOCIAL**. Procedo, nesta data, a averbação nos termos do requerimento firmado em 31 de agosto de 2015, e à vista da fotocópia autenticada da Certidão de Inteiro Teor Internet da Alteração Contratual nº 4, datada de 20 de agosto de 2015, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Pernambuco sob o nº 20158561490, de 26/08/2013, para constar a mudança de denominação social e atual endereço da **JURANDIR E MILENE CONSTRUTORA LTDA** para **HELENA & SANALI CONSTRUTORA LTDA**, com sede à Rua A-12, nº 15, 1ª Etapa, Rio Doce, na cidade de Olinda-PE, inscrita no CNPJ sob o nº 00.659.162/0001-36. 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. 17470 - APONT. 23473. Igarassu, 29 de outubro de 2015. **COMPRA E VENDA**. Procedo-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **WEDSON SANTOS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, técnico, nascido em 23/12/1987, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 7.105.997-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 073.735.584-02, residente e domiciliado à Rua Mário Albuquerque Cavalcante, nº 30, Santo Amaro, na Cidade do Recife-PE, e **ANA PAULA BARRETO DOS SANTOS**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, nascida em 06/05/1981, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 5.615.962-SSP/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 032.601.084-08, residente e domiciliada à Rua Mário Albuquerque Cavalcante, nº 30, Santo Amaro, na Cidade do Recife-PE, por compra feita a **HELENA & SANALI CONSTRUTORA 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 Recife Antigo, na cidade do Recife-PE, representada por seu Gerente, Alberico Galdino Baracho Junior, brasileiro, casado, economiário, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 5.511.912-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 033.392.044-97, 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 02 de outubro de 2015, 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\$ 11.498,22. Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$ 3.506,78. Desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço: R\$ 13.977,00. Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 86.018,00, 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, através do Banco do Brasil - agência 4844, em 13/10/2015, no valor de R\$ 822,17, valor de avaliação: R\$ 125.026,00. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS**: o citado contrato, a guia de pagamento 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) Madson Tadeu Berenguer de Vasconcelos, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura

CNM Nº: 130583.2.0017470-38



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.GEV08202504.00052

Data: 02/09/2025 13:56:58 SICASE Nº: 0023120975

Emol.: R\$ 134,06, TSNR: R\$ 29,79, FERC: R\$ 14,90, FERM: R\$

1,49, FUNSEG: R\$ 2,98, ISS: R\$ 2,98, TOTAL: R\$ 186,20

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

Santoianni, Oficiala Substituta, subscrevi.

R-6 - MAT. 17470 - APONT. 23473. Igarassu, 29 de outubro de 2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procede-se a este registro para constar que os Adquirentes, **WEDSON SANTOS DA SILVA e ANA PAULA BARRETO DOS SANTOS**, acima qualificados na qualidade de devedores fiduciantes da importância de **R\$ 86.018,00 (oitenta e seis mil e dezoito 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, Agência Recife Antigo, na cidade do Recife-PE, representada por seu Gerente, Alberico Galdino Baracho Junior, já qualificado no R-5 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 86.018,00, que deyerá ser amortizado em 360 meses. Origem dos Recursos: FGTS/UNIAO. Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial. Valor da Operação: R\$ 99.995,00. Desconto: R\$ 13.977,00. Valor da Dívida: R\$ 86.018,00. Valor da Garantia: R\$ 125.026,00. Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. Prazo, em meses de amortização: 360. Taxa Anual de Juros contratada (%): Nominal: 4,5000. Efetiva: 4,5939. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 435,84. Taxa de Administração: R\$ 0,00. FGAB: R\$ 9,08. Total: R\$ 444,92. Vencimento do primeiro encargo mensal: 02/11/2015. Reajuste dos encargos: de acordo com o item 4, 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-5 acima. Demais condições constantes no mencionado contrato que faz parte integrante deste registro. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Madson Tadeu Berenguer de Vasconcelos, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficiala Substituta, subscrevi.

AV-7 - MAT. 17470 - APONT. 30864. Igarassu, 21 de outubro de 2020. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 158000/2020, datado de 09 de outubro de 2020, 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. 17470 - APONT. 30864. Igarassu, 05 de março 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) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-9 - MAT. 17470 - APONT. 43639. Igarassu, 04 de abril de 2025. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 577350/2025, datado de 27 de março 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-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. 17470 - APONT. 43639. Igarassu, 17 de junho 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

CNM Nº: 130583.2.0017470-38



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.GEV08202504.00052

Data: 02/09/2025 13:56:58 SICASE Nº: 0023120975

Emol.: R\$ 134,06, TSNR: R\$ 29,79, FERC: R\$ 14,90, FERM: R\$

1,49, FUNSEG: R\$ 2,98, ISS: R\$ 2,98, TOTAL: R\$ 186,20

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

digitar e subscrevi.

R-11 - MAT. 17470 - APONT. 45469. Igarassu, 02 de setembro de 2025.
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 02 de outubro de 2015, 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 16/07/2025, no valor de R\$ 2.716,65. Valor de avaliação: R\$ 135.657,53. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 021.320, 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\$ 134,06 (Lei Nº 11.404/96), T.S.N.R. R\$ 29,79 (Lei nº 11.404/96 e Ato nº 1686/19), F.E.R.M. R\$ 1,49 (Lei Nº 16.522/18), F.U.N.S.E.G. R\$ 2,98 (Lei Nº 16.521/18), F.E.R.C. R\$ 14,90 (Lei nº 12.978/05), I.S.S. R\$ 2,98 (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.GEV08202504.00052. Consultar autenticidade em <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>. Igarassu/PE, 02 de Setembro de 2025

IGARASSU-PE, 02 DE SETEMBRO DE 2025

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

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

CNM Nº: 130583.2.0017470-38



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.GEV08202504.00052

Data: 02/09/2025 13:56:58 SICASE Nº: 0023120975
Emol.: R\$ 134,06, TSNR: R\$ 29,79, FERC: R\$ 14,90, FERM: R\$ 1,49, FUNSEG: R\$ 2,98, ISS: R\$ 2,98, TOTAL: R\$ 186,20
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: U4M5J-RKETY-3UWJ2-KHLV3

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/U4M5J-RKETY-3UWJ2-KHLV3>

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

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