



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 83130 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 2, ficha 01, a **MATRICULA Nº 25570** datada de 07 de Dezembro de 2023 e respectivos atos registrais do seguinte teor:

Imóvel: Fração ideal que corresponderá ao **Apartamento nº 04 (quatro)**, localizado no **Pavimento Térreo**, integrante "**RESIDENCIAL VILA VITAL**", situado à Rua do Limoeiros, nº 19, Bairro Umbura, na Cidade de Igarassu-PE, com os seguintes cômodos: varanda, sala de estar, 02 (dois) dormitórios, bwc social, cozinha, depósito e área de serviço, com uma área útil (construída) de **45,82m²** (quarenta e cinco vírgula oitenta e dois metros quadrados), com direito a 01 (uma) vaga para estacionamento de veículo identificada pelo número da unidade habitacional no interior do Lote, medindo 2,20m por 5,00m, totalizando uma área de 11,00m² (onze metros quadrados), possuindo uma fração ideal de terreno de 0,0935 (zero vírgula zero nove três cinco), do **Lote de terreno próprio nº 19 (dezenove)**, da **Quadra "H" (oitava letra do alfabeto)**, do **Loteamento CAMPO BELLO**, medindo 29,36m (vinte e nove vírgula trinta e seis metros) de frente; 15,76m (quinze vírgula setenta e seis metros) de fundos, por 25,00m (vinte e cinco metros) do lado direito; 28,46m (vinte e oito vírgula quarenta e seis metros) do lado esquerdo, com uma área total de 563,95m² (quinhentos e sessenta e três vírgula noventa e cinco metros quadrados); limitando-se pela **frente** com à Rua dos Limoeiros; **fundos** com o Lote nº 01; lado **direito** com o Lote nº 18, ambos da mesma quadra e loteamento; lado **esquerdo** com à Rua dos Abacateiros; fica de esquina e do lado ímpar do logradouro.

Proprietário: LARES CONSTRUÇÕES LTDA - EPP., inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 03.696.677/0001-02, com sede na Avenida Dr. Cláudio José Gueiros Leite, nº 4123, Loja 27, no Bairro do Janga, na cidade do Paulista-PE; e **B R S CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ nº 45.337.329/0001-80, com sede na Avenida Governador Carlos de Lima Cavalcanti, nº 3868, Loja 06, CXPST 005, no bairro de Casa Caiada, nesta cidade de Olinda-PE – CEP 53030-260.

Registro Anterior: Livro nº 02, ficha 02, sob o nº R-5 (compra e venda), Matrícula nº 16.904, de 06/12/2016; R-6 (Permuta) e R-7 (Instituição de Condomínio), ambos da Matrícula nº 16.904, de 07 de dezembro de 2023. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

R-1 - MAT. 25570 - APONT. 38886. Igarassu, 07 de dezembro de 2023. **ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA.** Procede-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi atribuído a empresa **B R S CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ nº 45.337.329/0001-80, com sede na Avenida Governador Carlos de Lima Cavalcanti, nº 3868, Loja 06, CXPST 005, no bairro de Casa Caiada, na Cidade de Olinda-PE – CEP 53030-260, legalmente representada, nos termos da Escritura Pública de Permuta de Bens Imóveis com Atribuição de Unidades Imobiliárias, lavrada no Serviço Notarial Francisco Gomes - 3º Ofício de Notas da Comarca de Olinda-PE, no Livro nº 321-E, às fls. 195/198v, em 24 de outubro de 2022, pelo valor de **R\$ 10.000,00 (dez mil reais)**. Demais condições constantes na mencionada escritura 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.

CNM Nº: 130583.2.0025570-85



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.WOB09202504.00554

Data: 24/09/2025 09:30:26 SICASE Nº: 0023233464

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>

AV-2 - MAT. 25570 - APONT. 38886. Igarassu, 07 de dezembro de 2023. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**. Procedo nesta data, a averbação para constar que a CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "**RESIDENCIAL VILA VITAL**", encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, sob o nº **2.834**, em 07 de dezembro de 2023. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-3 - MAT. 25570 - APONT. 39597. Igarassu, 21 de fevereiro de 2024. **CONSTRUÇÃO**. Procedo, nesta data, a averbação do Apartamento residencial objeto da presente matrícula, **integrante do "CONJUNTO RESIDENCIAL VILA VITAL"**, a que alude a matrícula supra, nos termos do requerimento, firmado em 01 de fevereiro de 2024, pela **BRS CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada e legalmente representada, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 02 de fevereiro de 2024, pelo DECONUR - Departamento Municipal de Planejamento e Controle Urbano de Igarassu-PE. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-4 - MAT. 25570 - APONT. 39597. Igarassu, 21 de fevereiro de 2024. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL**. Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 01 de fevereiro de 2024, e à vista da Ficha do Imóvel do IPTU, expedida em 07 de fevereiro de 2024, pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, a averbação para constar o número da Inscrição Municipal do imóvel a que alude a matrícula supra, que é: **1.4105.610.03.0347.0004.5 - Sequencial: 1057267.8**. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

R-5 - MAT. 25570 - APONT. 41083. Igarassu, 05 de julho de 2024. **COMPRA E VENDA**. Procedo-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **LUCIANO BANDEIRA DA SILVA PEREIRA**, brasileiro, solteiro, declarando não manter união estável, nascido em 24/10/1993, frentista, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 8.618.173-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 103.838.344-73, residente e domiciliada à 1ª Travessa João Alves Berenguer, nº 438, A, Cruz de Rebouças, nesta Cidade de Igarassu/PE, por compra feita a **B R S CONSTRUÇÕES 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 em Brasília-DF, filial neste Estado e Agência Casa Forte, na Cidade do Recife-PE, representada por sua gerente, Clarissa Rafaela Mendonça Barros Alves, brasileira, casada, bancária, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 6.305.615-SDS/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 043.398.974-26, 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 no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 13 de junho de 2024, 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\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais)**; Recursos próprios: R\$ 3.270,06. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 37.967,00; Cessão de Direitos Creditórios do FGTS Futuro: R\$ 0,00. Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 123.762,94; 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 13/06/2024, no valor de R\$ 1.034,54. Valor de avaliação: R\$ 165.000,00. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a certidão de quitação do ITBI nº 016.702 e a notificação de lançamento do ITBI nº 101058241, expedido pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, e demais documentos previstos em Lei. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Ana Claudia Santos Lima, Oficiala Substituta, mandei digitar e subscrevi.



R-6 - MAT. 25570 - APONT. 41083. Igarassu, 05 de julho de 2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procede-se a este registro para constar que o Adquirente, **LUCIANO BANDEIRA DA SILVA PEREIRA**, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante da importância de **R\$ 123.762,94 (cento e vinte e três mil, setecentos e sessenta e dois reais e noventa e quatro centavos)**, 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 Casa Forte, na Cidade do Recife-PE, representada por sua gerente, Clarissa Rafaela Mendonça Barros Alves, já qualificada no R-5 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 123.762,94, que deverá ser amortizado em 420 meses, Origem dos Recursos: FGTS. Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo. Valor da Dívida: R\$ 123.762,94. Valor da Garantia: R\$ 165.000,00. Sistema de Amortização: PRICE. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Enquadramento: SFH. Prazo, em meses de amortização: 420; Taxa de Juros Contratada (% a.a.): Nominal: 4,0000. Efetiva: 4,0741. Taxa de Juros Contratada (% a.m.): Nominal e Efetiva: 0,3333. Encargo Mensal Inicial - Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 547,99. Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 22,23. Tarifa de Administração - TA: R\$ 0,00. Total: R\$ 570,22. Vencimento do primeiro encargo mensal: 15/07/2024. Reajuste dos encargos: de conforme 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 15 (quinze) 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 no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, 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) Ana Claudia Santos Lima, Oficiala Substituta, mandei digitar e subscrevi.

AV-7 - MAT. 25570 - APONT. 43383. Igarassu, 18 de março de 2025. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 572494/2025, datado de 12 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-8 - MAT. 25570 - APONT. 43383. Igarassu, 06 de junho de 2025. **DECURSO DO PRAZO.** Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-7** 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-9 - MAT. 25570 - APONT. 45628. Igarassu, 24 de setembro 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 no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 13 de junho de 2024, 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

CNM Nº: 130583.2.0025570-85



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:
0130583.WOB09202504.00554

Data: 24/09/2025 09:30:26 SICASE Nº: 0023233464
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>

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 11/07/2025, no valor de R\$ 3.346,06. Valor de avaliação: R\$ 167.127,80. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 021.536, 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.WOB09202504.00554. Consultar autenticidade em <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>. Igarassu/PE, 24 de Setembro de 2025

IGARASSU-PE, 24 DE SETEMBRO DE 2025

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

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

CNM Nº: 130583.2.0025570-85



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.WOB09202504.00554

Data: 24/09/2025 09:30:26 SICASE Nº: 0023233464

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: ZFW3S-4HPQW-95T48-DANKG

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/ZFW3S-4HPQW-95T48-DANKG>

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

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