



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 86328 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 2, ficha 01, a **MATRICULA Nº 18382** datada de 31 de Outubro de 2016 e respectivos atos registrais do seguinte teor:

Imóvel: Casa residencial nº 01 (um), integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL DEL REY, situado à Rua Belo Horizonte, nº 300, Bairro Vila Rural, na Cidade de Igarassu-PE, composta de: 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala de estar, 03 (três) dormitórios, 01 (uma) cozinha, 01 (um) BWC social, 01 (uma) circulação, 01 (uma) área de serviço, totalizando uma área construída de **53,71m²** (cinquenta e três vírgula setenta e um metros quadrados), com uma área de uso comum não construída de 10,00m², e ainda uma vaga para estacionamento de veículo de pequeno porte, medindo 5,00 por 2,20m totalizando uma área de 11,00m², possuindo uma fração ideal de terreno de 0,1670 (zero vírgula um seis sete zero) do **Lote de terreno próprio nº 04 (quatro), da Quadra "A", do Loteamento NOSSA SENHORA DO CARMO**, medindo 17,00m de frente e fundos, por 72,00m do lado direito e 70,00m do lado esquerdo, totalizando uma área de 1.207,00m² (hum mil, duzentos e sete metros quadrados), dista 51,00 metros da esquina mais próxima e fica do lado par do logradouro; limitando-se pela **frente** com a Rua Belo Horizonte; **fundos** com o Rio Tabatinga; **lado direito** com o lote nº 03; **lado esquerdo** com o lote nº 05, ambos da mesma quadra e loteamento. Imóvel este inscrito na Prefeitura da Cidade de Igarassu-PE, sob o nº **1.5050.037.02.0325.0001.6** - Sequencial: **1022914.0**.

Proprietário: PAULO ROBERTO BARBALHO GALINDO JUNIOR, brasileiro, empresário, casado com VIVIANNE SALSA RIBEIRO MAROJA GALINDO, brasileira, psicóloga, portadores das Cédulas de Identidade R.G. nºs 3.399.689-SSP/PE e 4.616.347-SSP/PE e inscritos no CPF/MF sob os nºs 745.539.684-87 e 887.691.194-49, residentes e domiciliados à Rua Izaac Salazar, nº 70, apto 1102, bairro da Tamarineira, na Cidade do Recife-PE.

Registro Anterior: Livro nº 02, ficha 01, sob o nº 5 (Compra e Venda), Matrícula nº 5.843, em 19 de julho de 2016; R-6 (Instituição de Condomínio), Matrícula nº 5.843, de 31/10/2016. 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. 18382 - APONT. 24851. Igarassu, 31 de outubro de 2016. **CONSTRUÇÃO.** Procedo, nesta data, a averbação da casa desta matrícula, componente do **"CONJUNTO RESIDENCIAL DEL REY"**, a que alude a matrícula supra, nos termos do requerimento, firmado em 11 de outubro de 2016, por Paulo Roberto Barbalho Galindo Junior, já qualificado, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 23 de setembro de 2016, 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 002332016-88888082, emitida em: 24/10/2016, válida até 22/04/2017 - CEI: 51.237.41082/62. 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. 18382 - APONT. 24851. Igarassu, 31 de outubro de 2016. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 11 de outubro de 2016, e à vista da Ficha do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, em 11 de outubro de

CNM Nº: 130583.2.0018382-18



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.KMZ01202603.00531

Data: 09/02/2026 14:52:34 SICASE Nº: 0024121996

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>

2016, 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. 18382 - APONT. 24851. Igarassu, 31 de outubro de 2016. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Proceço nesta data, a averbação para constar que a ESTIPULAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "**CONJUNTO RESIDENCIAL DEL REY**", encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, sob o nº **2.086**, em 31 de outubro de 2016. 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. 18382 - APONT. 25289. Igarassu, 03 de fevereiro de 2017. **COMPRA E VENDA.** Procede-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **IGO JOSE DA SILVA**, brasileiro, solteiro, declarando não conviver sob o regime de união estável, ajudante de distribuição, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 8.843.658-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 103.319.794-70, residente e domiciliado à 5ª Travessa Boa Vista, nº 54, Vila Rural, nesta Cidade de Igarassu-PE; e **VITOR RAMOS RODRIGUES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, declarando não conviver sob o regime de união estável, empacotador, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 9.489.674-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 123.026.364-06, residente e domiciliado à 5ª Travessa Boa Vista, nº 54, Vila Rural, nesta Cidade de Igarassu-PE, por compra feita a **PAULO ROBERTO BARBALHO GALINDO JUNIOR e sua esposa VIVIANNE SALSA RIBEIRO MAROJA GALINDO**, brasileiros, casados no regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.015/77, ele empresário, nascido em 18/03/1971, e ela psicóloga, nascida em 04/02/1975, portadores das Cédulas de Identidade CNH nºs 00573311001-DETRAN/PE e R.G. nº 4.616.347-SDS/PE e inscritos no CPF/MF sob os nºs 745.539.684-87 e 887.691.194-49, respectivamente, residentes e domiciliados à Rua Isaac Salazar, nº 70, apto 1102, bairro da Tamarineira, na Cidade do Recife-PE, sendo ela representada por seu esposo e procurador, **PAULO ROBERTO BARBALHO GALINDO JUNIOR**, acima qualificado, conforme procuração pública lavrada no Cartório de Notas da Comarca de Igarassu-PE, no Livro nº 084-P, as fls. 093/093v, em 04/08/2014, 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 Conde da Boa Vista, na Cidade do Recife-PE, representada pelo Gerente, João Victor Albuquerque Pereira de Oliveira Filho, brasileiro, casado, economiário, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 5.886.327-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 035.284.514-75, 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 18 de janeiro de 2017, 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\$ 133.000,00** (cento e trinta e três mil reais). Recursos próprios: R\$ 22.902,05. Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$ 0,00. Desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço: R\$ 10.572,00. Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 99.525,95, 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 da Caixa Econômica Federal - via internet banking, em 31/01/2017, no valor de R\$ 834,72, valor de avaliação: R\$ 133.000,00. **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 Santoianni, Oficial Substituto,

CNM Nº: 130583.2.0018382-18



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.KMZ01202603.00531

Data: 09/02/2026 14:52:34 SICASE Nº: 0024121996

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>

subscrevi.

R-5 - MAT. 18382 - APONT. 25289 Igarassu, 03 de fevereiro de 2017. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procede-se a este registro para constar que os Adquirentes, **IGO JOSE DA SILVA e VITOR RAMOS RODRIGUES DA SILVA**, acima qualificados, na qualidade de devedores fiduciários da importância de **R\$ 99.525,95 (noventa e nove mil, quinhentos e vinte e cinco reais e noventa e cinco 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 Conde da Boa Vista, na Cidade do Recife-PE, representada pelo Gerente, João Victor Albuquerque Pereira de Oliveira Filho, já qualificado no R-4 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 99.525,95, que deverá ser amortizado em 360 meses. Origem dos Recursos: FGTS/UNIAO. Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial. Valor da Dívida: R\$ 99.525,95. Valor da Garantia: R\$ 133.000,00. Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. Prazo, em meses de amortização: 360. Taxa Anual de Juros Contratada (%): Nominal: 5,5000. Efetiva: 5,6407. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 565,09. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 19,66. Total: R\$ 584,75. Vencimento do primeiro encargo mensal: 18/02/2017. Reajuste dos encargos: de acordo com o item 4. 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) Madson Tadeu Berênguer de Vasconcelos, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-6 - MAT. 18382 - APONT. 31806. Igarassu, 03 de março de 2021. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 182012/2021, datado de 26 de fevereiro de 2021, 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) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-7 - MAT. 18382 - APONT. 31806. Igarassu, 24 de março de 2021. **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) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-8 - MAT. 18382 - APONT. 38295. Igarassu, 31 de agosto de 2023. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 406134/2023, datado de 22 de agosto 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-9 - MAT. 18382 - APONT. 38295. Igarassu, 06 de março de 2025. **ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO.** Procede-se ao **ENCERRAMENTO** do procedimento indicado no AV-8 da presente matrícula, tornando-o sem

CNM Nº: 130583.2.0018382-18



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.KMZ01202603.00531

Data: 09/02/2026 14:52:34 SICASE Nº: 0024121996

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>

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-10 - MAT. 18382 - APONT. 45623. Igarassu, 11 de setembro de 2025. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 621736/2025, datado de 26 de agosto 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-11 - MAT. 18382 - APONT. 45623. Igarassu, 10 de novembro de 2025. **DECURSO DO PRAZO.** Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-10** 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-12 - MAT. 18382 - APONT. 47674. 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 18 de janeiro de 2017, 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 03/12/2025, no valor de R\$ 2.835,31. Valor de avaliação: R\$ 141.590,60. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 023.448, 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.KMZ01202603.00531. 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: 130583.2.0018382-18



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.KMZ01202603.00531

Data: 09/02/2026 14:52:34 SICASE Nº: 0024121996

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: KF72K-DXFS3-TJMHL-PWWTL

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/KF72K-DXFS3-TJMHL-PWWTL>

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

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