



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 84539 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 02, ficha 01, a **MATRICULA Nº 14471** datada de 30 de Dezembro de 2013 e respectivos atos registraes do seguinte teor:

Imóvel: Lote de terreno próprio nº 13 (treze), da Quadra "F", do Loteamento "SANTA PAULA", localizado no bairro Agamenon Magalhães, zona urbana da Sede deste Município de Igarassu-PE, medindo 8,00m (oito metros) de frente e fundos, por 16,00m (dezesseis metros) de ambos os lados, com área total de **128,00m² (cento e vinte e oito metros quadrados)**, dista 74,00m da esquina mais próxima e fica do lado ímpar do logradouro; limitando-se pela **frente** com a Rua Projetada 04; **fundos** com o lote 32; lado **direito** com o lote 12; e lado **esquerdo** com o lote nº 14, todos da mesma quadra e loteamento.

Proprietário: RECONI REFORMA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO EIRELI - ME, com sede à Rua Fera Ferida, nº 56, bairro Encanto Igarassu, neste Município, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.164.262/0001-01.

Registro Anterior: Livro nº 02, ficha 01, sob o nº R-5 (compra e venda), de 29/04/2010; R-8 (registro do loteamento), Matrícula nº 1798, em 29 de novembro de 2012. 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, subscrevi.

R-1 - MAT. 14471 - APONT. 20132. Igarassu, 30 de dezembro de 2013. **COMPRA E VENDA.** Procedeu-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **HIMA PARTICIPAÇÕES S/A**, com sede à Rua da Aurora, nº 295, sala 502, bairro da Boa Vista, na Cidade do Recife/PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.360.678/0001-24, legalmente representada, por compra feita a **RECONI REFORMA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO EIRELI - ME**, com sede à Rua Fera Ferida, nº 56, bairro Encanto Igarassu, neste Município de Igarassu-PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.164.262/0001-01, representada por seu sócio, PAULO AFONSO VELOSO CINTRA JUNIOR, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 6.064.480-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 035.833.274-54, residente e domiciliado à Rua Professor Mário de Castro, nº 389, apto 1802, bairro de Boa Viagem, na Cidade do Recife/PE, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada neste Cartório no Livro nº 164, às fls. 153/169, em 20 de dezembro de 2013. Valor: **R\$ 3.000,00 (três mil reais)**. Sem condições. 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, subscrevi.

AV-2 - MAT. 14471 - APONT. 20696. Igarassu, 16 de maio de 2014. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 21 de janeiro de 2014, e à vista da Ficha do Imóvel do IPTU, expedida pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, em 07 de outubro de 2013, a **averbação para constar o número da inscrição municipal do imóvel** a que alude a matrícula supra, que é: **1.5055.193.01.0106.0000.1 - Sequencial 1045900.6**. 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. 14471 - APONT. 21010. Igarassu, 18 de julho de 2014. **CONSTRUÇÃO.** Procedo nesta data, a averbação da **Casa residencial**,

CNM Nº: 130583.2.0014471-14



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.TDW11202504.00441

Data: 05/12/2025 14:02:21 SICASE Nº: 0023691650

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>

situada à Rua Projetada 04, nº 13-F, Bairro Agamenon Magalhães, zona urbana da Sede deste Município de Igarassu-PE, edificado no imóvel a que alude a matrícula supra, composta de: 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala, 02 (dois) dormitórios, 01 (uma) circulação, 01 (uma) cozinha, 01 (um) sanitário social, 01 (uma) área de serviço, totalizando uma área construída de **53,20m²** (cinquenta e três vírgula vinte metros quadrados), e ainda 01 (uma) vaga de estacionamento próprio no interior do lote, medindo 5,00 metros por 2,20 metros, totalizando uma área de **11,00m²** (onze metros quadrados), nos termos do requerimento firmado em 14 de julho de 2014, pela **HIMA PARTICIPAÇÕES S/A**, acima qualificada e legalmente representada, à vista do Alvará de Habite-se, expedida em 08 de abril de 2014, 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 196642014-88888991, emitida via internet em 11/07/2014, válida até 07/01/2015. 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, subscrevi.

AV-4 - MAT. 14471 - APONT. 28903. Igarassu, 08 de agosto de 2019. **ATUAL NOME DO LOGRADOURO.** Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel da presente matrícula está situado à **Rua Betel, s/nº, bairro Agamenon Magalhães, neste Município de Igarassu-PE**, nos termos do requerimento em 19 de julho de 2019, e à vista da Ficha do Imóvel do IPTU, expedida pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, em 07 de agosto de 2019. 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-5 - MAT. 14471 - APONT. 36026. Igarassu, 05 de dezembro de 2022. **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO SOCIAL.** Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado em 21 de outubro de 2022, e à vista da Certidão de Inteiro Teor Internet, da Ata de Transformação de Sociedade por Ações em Sociedade Empresária Limitada, datada 30 de dezembro 2019, devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado de Pernambuco - JUCEPE, sob o nº 26202541756, em 04/02/2020, código de autenticidade 0B48.9088.8A94.521B, para constar a mudança de denominação social da **HIMA PARTICIPAÇÕES S/A** para **HIMA PARTICIPAÇÕES LTDA**. 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-6 - MAT. 14471 - APONT. 36504. Igarassu, 02 de fevereiro de 2023. **COMPRA E VENDA.** Procede-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **FERNANDO FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, declarando não manter união estável, administrador, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 4.615.397-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 833.885.914-15, residente e domiciliado à Rua Ouricuri, nº 57, Santo Antonio, nesta Cidade de Igarassu-PE, por compra feita a **HIMA PARTICIPAÇÕES 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 Conde da Boa Vista, na Cidade do Recife-PE, representada por seu gerente, Eduardo Alves da Silva, brasileiro, casado, bancário, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 5.976.207-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 034.419.154-02 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 05 de janeiro de 2023, 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\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais)**; Recursos próprios: R\$ 5.000,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 17.512,88; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 11.599,00; Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 95.888,12; objeto do

CNM Nº: 130583.2.0014471-14



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.TDW11202504.00441

Data: 05/12/2025 14:02:21 SICASE Nº: 0023691650

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>

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 10/01/2023, no valor de R\$ 823,73. Valor de avaliação: R\$ 130.000,00. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a certidão de quitação do ITBI nº 011.683 e a notificação de lançamento do ITBI nº 100078230, expedido pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, e demais documentos previstos em Lei. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Ana Cláudia Santos Lima, Oficiala Substituta, mandei digitar e subscrevi.

R-7 - MAT. 14471 - APONT. 36504. Igarassu, 02 de fevereiro de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procede-se a este registro para constar que o Adquirente, **FERNANDO FERREIRA DA SILVA**, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante da importância de **R\$ 95.888,12 (noventa e cinco mil, oitocentos e oitenta e oito reais e doze 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 Conde da Boa Vista, na Cidade do Recife-PE, representada por sua gerente, Eduardo Alves da Silva, já qualificado no R-6 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 95.888,12, que deverá ser amortizado em 355 meses. Origem dos Recursos: FGTS. Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo. Valor da Dívida: R\$ 95.888,12. Valor da Garantia: R\$ 125.000,00. Sistema de Amortização: PRICE. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Enquadramento: SFH. Prazo, em meses de amortização: 355; 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 - Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 475,00. Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 45,35. Tarifa de Administração - TA: R\$ 0,00. Total: R\$ 520,35. Vencimento do primeiro encargo mensal: 06/02/2023. Reajuste dos encargos: de acordo com o 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 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-6 acima. Demais condições constantes no mencionado contrato que faz parte integrante deste registro. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Ana Cláudia Santos Lima, Oficiala Substituta, mandei digitar e subscrevi.

AV-8 - MAT. 14471 - APONT. 42491. Igarassu, 22 de novembro de 2024. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 540583/2024, datado de 18 de novembro 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-7 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. 14471 - APONT. 42491. Igarassu, 09 de dezembro de 2024. **ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO.** Procede-se ao **ENCERRAMENTO** do procedimento indicado no AV-8 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-10 - MAT. 14471 - APONT. 44199. Igarassu, 29 de maio de 2025. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 591243/2025, datado de 22 de maio 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-7 da presente matrícula.** Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. O referido é verdade, dou fé. Eu,

CNM Nº: 130583.2.0014471-14



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.TDW11202504.00441

Data: 05/12/2025 14:02:21 SICA Nº: 0023691650

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>

a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-11 - MAT. 14471 - APONT. 44199. Igarassu, 01 de agosto 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. 14471 - APONT. 46929. Igarassu, 05 de dezembro 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 05 de janeiro de 2023, lançado no R-6 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 05/09/2025, no valor de R\$ 2.596,67. Valor de avaliação: R\$ 129.658,62. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 022.879, 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.TDW11202504.00441. Consultar autenticidade em <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>. Igarassu/PE, 05 de Dezembro de 2025

IGARASSU-PE, 05 DE DEZEMBRO DE 2025

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

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

CNM Nº: 130583.2.0014471-14



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.TDW11202504.00441

Data: 05/12/2025 14:02:21 SICASE Nº: 0023691650

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: XNLBZ-DUNHM-PQHQS-PK5VK

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/XNLBZ-DUNHM-PQHQS-PK5VK>

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

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