



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 81990 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 2, ficha 01, a **MATRICULA Nº 20762** datada de 02 de Agosto de 2019 e respectivos atos registraes do seguinte teor:

Imóvel: Casa nº 10 (dez), integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL FREI DAMIÃO, situado à Rua Mirandópolis, nº 135, Bairro Sítio dos Marcos, zona urbana da Sede deste Município de Igarassu-PE, composta de: 01 (uma) varada, 01 (uma) sala de estar, 02 (dois) dormitórios, 01 (um) BWC social, 01 (uma) cozinha, circulação e 01 (uma) área de serviço, totalizando uma área construída de **51,70m²** (cinquenta e um vírgula setenta metros quadrados), com direito a uma vaga para estacionamento de veículo de pequeno porte, no interior do lote, medindo 2,20m por 5,00m, totalizando uma área de 11,00m² e uma fração idela de terreno de 0,0816 (zero vírgula zero oito um seis), do **Lote de terreno próprio nº 135A3-2 (cento e trinta e cinco "a" três dois), da Quadra Unica, do Loteamento Jardim Paraíso**, desmembrado do Lote nº 135A3, da mesma quadra e loteamento, medindo 16,09m (dezesseis vírgula zero nove metros) de frente, 15,00m (quinze metros) de fundos, por 96,05m (noventa e seis vírgula zero cinco metros) do lado direito, e 90,34m (noventa vírgula trinta e quatro metros) do lado esquerdo, totalizando uma área de **1.397,98m²** (hum mil, trezentos e noventa e sete vírgula noventa e oito metros quadrados); limitando-se pela **frente** com a Rua Mirandópolis; **fundos** com o lote nº 140, da mesma quadra e loteamento; lado direito com o Lote nº 135A3-1, da mesma quadra e loteamento; e lado **esquerdo** com o lote nº 135A3-3, da mesma quadra e loteamento, dista 49,51m da esquina mais próxima e fica do lado ímpar do logradouro. Imóvel este inscrito na Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, sob o nº **1.4075.048.03.0478.0010.5** - Sequencial: **1052416.9**.

Proprietário: GALINDO CONSTRUÇÕES LTDA, com sede à Estrada das Ubaias, nº 165. Apto 03, sala A, Casa Amarela, na Cidade do Recife/PE, inscrita no CNPJ sob o nº 11.192.381/0001-74.

Registro Anterior: Livro nº 02, ficha 01v, sob o nº R-3 (Compra e Venda), de 24 de agosto de 2018; estando a Instituição de Condomínio Registrada sob o nº 4, em 02/08/2019, ambos da Matrícula nº 19.712. 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. 20762 - APONT. 28888. Igarassu, 02 de agosto de 2019. **CONSTRUÇÃO**. Procedo, nesta data, a averbação da Casa a que alude a matrícula supra, componente do **"CONJUNTO RESIDENCIAL FREI DAMIÃO"**, a que alude a matrícula supra, nos termos do requerimento, firmado em 26 de junho de 2019, pela proprietária, **GALINDO CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada e legalmente representada, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 19 de junho de 2019, pela URBÍ - Empresa de Urbanização de Igarassu-PE, e da Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, sob o nº 001452019-88888694, em 22/07/2019, válida até 18/01/2020 - CEI: 90.000.32694-71. 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. 20762 - APONT. 28888. Igarassu, 02 de agosto de 2019. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL**. Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 26 de junho de 2019, e à vista do Alvará de Habite-se,

CNM Nº: 130583.2.0020762-56



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.WHC07202507.00325

Data: 06/08/2025 11:13:42 SICASE Nº: 0022985525
Emol.: R\$ 99,52, TSNR: R\$ 22,12, FERC: R\$ 11,06, FERM: R\$ 1,11,
FUNSEG: R\$ 2,21, ISS: R\$ 2,21, TOTAL: R\$ 138,23
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

expedido pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, em 19 de junho de 2019, 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. 20762 - APONT. 28888. Igarassu, 02 de agosto de 2019. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**. Procedo nesta data, a averbação para constar que a CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "**CONJUNTO RESIDENCIAL FREI DAMIÃO**", encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, sob o nº **2.375**, em 02 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-4 - MAT. 20762 - APONT. 30332. Igarassu, 09 de julho de 2020. **MUDANÇA DE SEDE**. Procedo-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado em 27 de maio de 2020, instruído com Instrumento de Alteração e Consolidação do Contrato Social da Sociedade Limitada, firmada em 28 de novembro de 2019, e arquivada na JUCEPE - Junta Comercial do Estado de Pernambuco, sob o nº 20198051832, em data de 03/12/2019, para constar a mudança de endereço da sede da proprietária do imóvel a que alude a matrícula supra, que é: **Rua Marechal Rondon, nº 146, Caixa Postal nº 872, Casa Forte, na Cidade do Recife-PE, CEP nº 52061-055**. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Ana Claudia Santos Lima, Oficiala Substituta, digitei e subscrevi.

R-5 - MAT. 20762 - APONT. 30333. Igarassu, 09 de julho de 2020. **COMPRA E VENDA**. Procedo-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **LEANDRO JOSE DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, declarando não manter relação de união estável, porteiro, nascido em 09/10/1990, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 8.457.957-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 101.361.174-81, residente e domiciliado à Rua Orlando Uchoa, nº 644, Sítio dos Marcos, nesta Cidade de Igarassu-PE, por compra feita a **GALINDO 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 no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3-4, em Brasília-DF, filial neste Estado e Agência IMIP, na Cidade do Recife-PE, representada por sua gerente, Izabel de Farias Cavalcanti, brasileira, solteira, economiária, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 7.183.279-SDS/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 071.654.924-70, 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 FGTS / Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV, datado de 25 de junho de 2020, 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\$ 23.854,34. Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$ 4.145,66. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 20.585,00. Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 81.415,00, 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, pago em 26/06/2020, no valor de R\$ 895,52, valor de avaliação: R\$ 130.000,00. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento, a certidão de quitação do ITBI nº 006.150 e a Notificação de Lançamento do ITBI nº 100441.20.3, expedido pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, e demais documentos previstos em Lei. Eu, a) Ana Cláudia Santos Lima, Oficiala Substituta, digitei e subscrevi.

R-6 - MAT. 20762 - APONT. 30333. Igarassu, 09 de julho de 2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Procedo-se a este registro para constar que o Adquirênte, **LEANDRO JOSE DOS SANTOS**, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante da importância de **R\$ 81.415,00 (oitenta e um**

CNM Nº: 130583.2.0020762-56



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.WHC07202507.00325

Data: 06/08/2025 11:13:42 SICASE Nº: 0022985525

Emol.: R\$ 99,52, TSNR: R\$ 22,12, FERC: R\$ 11,06, FERM: R\$ 1,11,

FUNSEG: R\$ 2,21, ISS: R\$ 2,21, TOTAL: R\$ 138,23

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

mil, quatrocentos e quinze 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 IMIP, na Cidade do Recife-PE, representada por sua gerente, Izabel de Farias Cavalcanti, já qualificada no R-5 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 81.415,00, que deverá ser amortizado em 360 meses. Origem dos Recursos: FGTS. Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo. Enquadramento: SFH. Valor da Dívida: R\$ 81.415,00. Valor da Garantia: R\$ 130.000,00. Sistema de Amortização: Price. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Prazo, em meses de amortização: 354. Carência 06. Prazo Total: 360. Taxa de Juros Contratada (% a.a): Nominal: 5,0000. Efetiva: 5,1161. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 440,26. Tarifa de Administração: R\$ 0,00. Prêmios de Seguros: R\$ 14,27. Total: R\$ 454,53. Vencimento do primeiro encargo mensal: 03/08/2020. Reajuste dos encargos: de acordo com o item 4, do contrato que ora de 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 FGTS / Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV, 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, digitei e subscrevi.

AV-7 - MAT. 20762 - APONT. 36675. Igarassu, 24 de fevereiro de 2023. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO**. Requerimento nº 345474/2023, datado de 14 de fevereiro 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-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. 20762 - APONT. 36675. Igarassu, 10 de abril de 2023. **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) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-9 - MAT. 20762 - APONT. 39353. Igarassu, 10 de janeiro de 2024. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO**. Requerimento nº 445353/2024, datado de 04 de janeiro 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-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. 20762 - APONT. 39353. Igarassu, 22 de fevereiro de 2024. **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 digitar e subscrevi.

AV-11 - MAT. 20762 - APONT. 39353. Igarassu, 25 de abril de 2024. **ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO**. Procede-se ao **ENCERRAMENTO** do procedimento indicado no AV-9 da presente matrícula, tornando-o sem efeito, em razão da solicitação do credor fiduciário. Documentos

CNM Nº: 130583.2.0020762-56



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.WHC07202507.00325

Data: 06/08/2025 11:13:42 SICASE Nº: 0022985525

Emol.: R\$ 99,52, TSNR: R\$ 22,12, FERC: R\$ 11,06, FERM: R\$ 1,11,

FUNSEG: R\$ 2,21, ISS: R\$ 2,21, TOTAL: R\$ 138,23

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

arquivados eletronicamente. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-12 - MAT. 20762 - APONT. 43640. Igarassu, 04 de abril de 2025. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 577371/2025, 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-13 - MAT. 20762 - APONT. 43640. Igarassu, 22 de maio de 2025. **DECURSO DO PRAZO.** Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-12** 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-14 - MAT. 20762 - APONT. 45181. 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 FGTS / Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV, datado de 25 de junho de 2020, 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 17/06/2025, no valor de R\$ 2.603,50. Valor de avaliação: R\$ 130.000,00. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 021.039, 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\$ 99,52 (Lei Nº 11.404/96), T.S.N.R. R\$ 22,12 (Lei nº 11.404/96 e Ato nº 1686/19), F.E.R.M. R\$ 1,11 (Lei Nº 16.522/18), F.U.N.S.E.G. R\$ 2,21 (Lei Nº 16.521/18), F.E.R.C. R\$ 11,06 (Lei nº 12.978/05), I.S.S. R\$ 2,21 (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.WHC07202507.00325. Consultar autenticidade em <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>. Igarassu/PE, 06 de Agosto de 2025

IGARASSU-PE, 06 DE AGOSTO DE 2025

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

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

CNM Nº: 130583.2.0020762-56



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.WHC07202507.00325

Data: 06/08/2025 11:13:42 SICASE Nº: 0022985525
Emol.: R\$ 99,52, TSNR: R\$ 22,12, FERC: R\$ 11,06, FERM: R\$ 1,11,
FUNSEG: R\$ 2,21, ISS: R\$ 2,21, TOTAL: R\$ 138,23
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MALM8-7RYDC-TN3CX-GSF9F

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/MALM8-7RYDC-TN3CX-GSF9F>

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

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