



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 86317 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 2, ficha 01, a **MATRICULA Nº 18637** datada de 09 de Fevereiro de 2017 e respectivos atos registraes do seguinte teor:

Imóvel: Casa residencial nº 05 (cinco), integrante do "CONJUNTO RESIDENCIAL FLOR DE LIZ", situado à Rua Dois Irmãos, s/nº, bairro Sítio dos Marcos, neste Município de Igarassu-PE, composta de: varanda, sala de estar e jantar, 02 (dois) dormitórios, sanitário social, circulação, cozinha, área de serviço, com uma área construída de **58,70m²** (cinquenta e oito vírgula setenta metros quadrados), com direito a 01 (uma) vaga para estacionamento de veículo, medindo 2,20m por 5,00m totalizando uma área de 11,00m² (onze metros quadrados), e uma fração ideal de terreno próprio de 0,11835, da **Área desmembrada formada de terras próprias, denominada de Lote nº 133-A (cento e trinta e três "a"), da Quadra única, do Loteamento JARDIM PARAISO**, oriundo do desmembramento da Granja Flor de Liz, medindo 19,00m (dezenove metros) de frente, 23,00m (vinte e três metros) de fundos, por 64,00m (sessenta e quatro metros) do lado direito, e 66,00m (sessenta e seis metros) do lado esquerdo, totalizando uma área 1.305,70m² (hum mil, trezentos e cinco vírgula setenta metros quadrados); limitando-se pela **frente** com a Rua Dois Irmãos; pelo **fundos** com o lote nº 134; do lado **direito** com o lote nº 133-B, ora desmembrado; e pelo lado esquerdo com o lote nº 140, todos da mesma quadra e loteamento. Imóvel este inscrito na Prefeitura Municipal de Igarassu-PE sob o nº **1.4075.048.02.0502.0005.0** - Sequencial: **1050246.7**.

Proprietário: GQC CONSTRUÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA - ME, com sede na Rua Deodato Vieira Carvalho, nº 492-A, bairro de Jaguaribe, na Ilha de Itamaracá-PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.520.786/0001-42.

Registro Anterior: Livro nº 02, ficha 01, sob o nº R-3 (Compra e Venda), Matrícula nº 17.370, em 31 de agosto de 2015, e a Instituição de Condomínio registrada sob o nº 4, estando averbado o Patrimônio de Afetação sob o nº 5, ambos da Matrícula nº 17.370, de 20/05/2016. 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. 18637 - APONT. 25336. Igarassu, 09 de fevereiro de 2017. **COMUNICAÇÃO DE CONSTITUIÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.** Procedo nesta data, para constar que encontra-se averbada neste Ofício sob o nº 5, Matrícula nº 17.370, em 20/05/2016, a Constituição de Patrimônio de Afetação, celebrado em 14 de abril de 2016, pela **GQC CONSTRUÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA - ME**, já qualificada na matrícula. 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. 18637 - APONT. 25336. Igarassu, 09 de fevereiro de 2017. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Procedo nesta data, a averbação para constar que a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO CONJUNTO RESIDENCIAL FLOR DE LIZ**, encontra-se registrada neste Cartório no Livro Auxiliar nº 03, sob o nº **2.028**, em 20 de maio 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.

CNM Nº: 130583.2.0018637-29



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.VQD01202603.00534

Data: 09/02/2026 14:55:07 SICASE Nº: 024119318

Emol.: R\$ 131,00, TSNR: R\$ 29,11, FERC: R\$ 14,56, FERM: R\$

1,46, FUNSEG: R\$ 2,91, ISS: R\$ 2,91, TOTAL: R\$ 181,95

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

Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-3 - MAT. 18637 - APONT. 25336. Igarassu, 09 de fevereiro de 2017. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL**. Procedo nesta data, a **averbação para constar o número de Inscrição Municipal** do imóvel da presente matrícula, que é o de início mencionado, consoante requerimento firmado em 02 de janeiro de 2017, instruído com a Ficha do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, em 05 de janeiro de 2017. 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. 18637 - APONT. 25336. Igarassu, 09 de fevereiro de 2017. **CONSTRUÇÃO**. Procedo nesta data, a esta averbação nos termos do requerimento firmado em 02 de janeiro de 2017, pela **GQC CONSTRUÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA - ME**, acima qualificada e legalmente representada, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido pela Empresa de Urbanização de Igarassu-PE, em 29 de novembro de 2016, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, de 28/12/2016 - válida até 26/06/2017 - nº 003162016-88888816 - CEI nº 51.233.94816/75, para constar a construção da casa objeto da presente matrícula. 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. 18637 - APONT. 26204. Igarassu, 22 de setembro de 2017. **COMPRA E VENDA**. Procedo-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **HELTON FIDELIS SOUZA DO NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, declarando não manter relação de união estável, técnico de processo industrial, nascido em 17/09/1996, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 8.992.778-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 113.771.204-06, residente e domiciliado à Avenida Beira Mar I, nº 700, Centro, nesta Cidade de Igarassu-PE, por compra feita a **GQC CONSTRUÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA - ME**, acima qualificada e legalmente representada, e 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 Trêze de Maio, na Cidade do Recife-PE, representada por seu Gerente, Jose Alexandre Miguel de Souza, brasileiro, solteiro, economiário, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 3.136.837-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 007.619.227-09, 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 - Cartão de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, datado de 01 de setembro 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\$ 112.500,00** (cento e doze mil e quinhentos reais). Recursos próprios: R\$ 2.485,00. Recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores: R\$ 0,00. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 20.015,00. Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 90.000,00; 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 da Caixa Econômica Federal - via internet banking, em 06/09/2017, no valor de R\$ 902,35. Valor de avaliação: R\$ 135.000,00. **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 Berenger de Vasconcelos, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

CNM Nº: 130583.2.0018637-29



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.VQD01202603.00534

Data: 09/02/2026 14:55:07 SICASE Nº: 024119318

Emol.: R\$ 131,00, TSNR: R\$ 29,11, FERC: R\$ 14,56, FERM: R\$

1,46, FUNSEG: R\$ 2,91, ISS: R\$ 2,91, TOTAL: R\$ 181,95

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

R-6 - MAT. 18637 - APONT. 26204. Igarassu, 22 de setembro de 2017. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procede-se a este registro para constar que o Adquirente, **HELTON FIDELES SOUZA DO NASCIMENTO**, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante da importância de **R\$ 90.000,00 (noventa mil 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 Treze de Maio, na Cidade do Recife-PE, representada por seu Gerente, Jose Alexandre Miguel de Souza, já qualificado no R-5 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 90.000,00, que deverá ser amortizado em 360 meses. Origem dos Recursos: FGTS/UNIAO. Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial. Valor da Dívida: R\$ 90.000,00. Valor da Garantia: R\$ 135.000,00. 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\$ 511,01. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: 18,85. Total: R\$ 529,86. Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/09/2017. 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 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, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-7 - MAT. 18637 - APONT. 30574. Igarassu, 28 de agosto de 2020. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 150196/2020, datado de 30 de junho 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 a **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. 18637 - APONT. 30574. Igarassu, 28 de agosto de 2020. **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, subscrevi.

AV-9 - MAT. 18637 - APONT. 34782. Igarassu, 08 de julho de 2022. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 293559/2022, datado de 04 de julho de 2022, 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 a **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. 18637 - APONT. 34782. Igarassu, 10 de agosto de 2022. **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 arquivados eletronicamente. O referido é verdade, dou fé. Eu, a)

CNM Nº: 130583.2.0018637-29



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.VQD01202603.00534

Data: 09/02/2026 14:55:07 SICASE Nº: 024119318

Emol.: R\$ 131,00, TSNR: R\$ 29,11, FERC: R\$ 14,56, FERM: R\$

1,46, FUNSEG: R\$ 2,91, ISS: R\$ 2,91, TOTAL: R\$ 181,95

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

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

AV-11 - MAT. 18637 - APONT. 37572. Igarassu, 13 de junho de 2023. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 379308/2023, datado de 31 de maio 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-12 - MAT. 18637 - APONT. 37572. Igarassu, 30 de agosto de 2023. **DECURSO DO PRAZO.** Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-11** 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-13 - MAT. 18637 - APONT. 37572. Igarassu, 18 de setembro de 2023. **ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO.** Procede-se ao **ENCERRAMENTO** do procedimento indicado no **AV-11** 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-14 - MAT. 18637 - APONT. 45622. Igarassu, 11 de setembro de 2025. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 622791/2025, datado de 27 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-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-15 - MAT. 18637 - APONT. 45622. Igarassu, 10 de novembro de 2025. **DECURSO DO PRAZO.** Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-14** 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-16 - MAT. 18637 - APONT. 47675. 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 01 de setembro de 2017, 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 03/12/2025, no valor de R\$ 2.861,98. Valor de avaliação: R\$ 142.924,10. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 023.440, expedidas pela Prefeitura Municipal de

CNM Nº: 130583.2.0018637-29



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.VQD01202603.00534

Data: 09/02/2026 14:55:07 SICASE Nº: 024119318

Emol.: R\$ 131,00, TSNR: R\$ 29,11, FERC: R\$ 14,56, FERM: R\$

1,46, FUNSEG: R\$ 2,91, ISS: R\$ 2,91, TOTAL: R\$ 181,95

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

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\$ 131,00 (Lei Nº 11.404/96), T.S.N.R. R\$ 29,11 (Lei nº 11.404/96 e Ato nº 1686/19), F.E.R.M. R\$ 1,46 (Lei Nº 16.522/18), F.U.N.S.E.G. R\$ 2,91 (Lei Nº 16.521/18), F.E.R.C. R\$ 14,56 (Lei nº 12.978/05), I.S.S. R\$ 2,91 (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.VQD01202603.00534. 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: 130583.2.0018637-29



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.VQD01202603.00534

Data: 09/02/2026 14:55:07 SICASE Nº: 024119318

Emol.: R\$ 131,00, TSNR: R\$ 29,11, FERC: R\$ 14,56, FERM: R\$

1,46, FUNSEG: R\$ 2,91, ISS: R\$ 2,91, TOTAL: R\$ 181,95

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HKT25-YB53W-ZKLHZ-ELJ38

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/HKT25-YB53W-ZKLHZ-ELJ38>

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

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