



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 84645 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro, ficha, a **MATRICULA Nº 14201** datada de 19 de Dezembro de 2013 é respectivos atos registrais do seguinte teor:

Imóvel: Apartamento residencial nº 02 (dois), localizado no Pavimento térreo do CONJUNTO RESIDENCIAL ELIS REGINA I, situado à Rua 13 de Julho, s/nº, no Bairro Inhamã, zona urbana da Sede deste Município de Igarassu-PE, composto dos seguintes cômodos: 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) quartos, 01 (uma) área de serviço, 01 (um) sanitário social, com área privativa de 51,14m² (cinquenta e um vírgula quatorze metros quadrados), e uma área comum de 1,12m² (hum vírgula doze metros quadrados), totalizando uma área de 52,26m² (cinquenta e dois vírgula vinte e seis metros quadrados), e ainda uma vaga de estacionamento de veículo de pequeno porte, correspondendo-lhe a uma fração ideal de terreno de 0,2500 (zero vírgula dois cinco zero zero) do **Lote de terreno próprio nº 18 (dezoito), da Quadra "B", do LOTEAMENTO PADRE CÍCERO**, medindo 10,00m (dez metros) de frente e fundos; por 20,00m (vinte metros) de ambos os lados, com uma área total de 200,00m² (duzentos metros quadrados); dista 180,00 metros da esquina mais próxima fica do lado par do logradouro; limitando-se pela **frente** com a Rua 13 de Julho; pelos **fundos** com o lote nº 39; pelo **lado direito** com o lote nº 17; e pelo **lado esquerdo** com o lote nº 19, todos da mesma quadra e Loteamento. Imóvel este cadastrado na Prefeitura Municipal de Igarassu-PE sob o nº **1.4105.221.06.0067.0001.8 - Sequencial 1046058.6**.

Proprietário: MÔNICA CRISTINA ALVES DA SILVA, brasileira, solteira, maior, comerciária, nascida em 05/12/1971, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 5.036.747-MM/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 819.035.534-15, residente e domiciliada à Av. Governador Carlos de Lima Cavalcanti, nº 4593, apto 503, Bloco L, Edifício Piazza de São Paulo, Rio Doce, na Cidade de Olinda-PE.

Registro Anterior: Livro nº 02, Ficha 01, sob o nº R-1 (Compra e Venda), em 18/04/2013, estando a Instituição de Condomínio registrada sob o nº 4, ambos da Matrícula nº 13.573, de 19/12/2013. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e assinei. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-1 - MAT. 14201 - APONT. 20039. Igarassu, 19 de dezembro de 2013.
CONSTRUÇÃO. Procedo, nesta data, a averbação da Casa residencial objeto da presente matrícula, componente do "**CONJUNTO RESIDENCIAL ELIS REGINA I**", a que alude a matrícula supra, nos termos do requerimento, firmado em 18 de novembro de 2013, por Mônica Cristina Alves da Silva, já qualificada, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 16 de outubro de 2013, 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 001852013-15001390, emitida em 14/11/2013, válida até 13/05/2014 - CEI: 51.221.93390/63. 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

CNM Nº: 130583.2.0014201-48



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.OID11202504.00440

Data: 05/12/2025 13:53:37 SICASE Nº: 0023718662
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>

Substituto, subscrevi.

AV-2 - MAT. 14201 - APONT. 20039. Igarassu, 19 de dezembro de 2013. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL**. Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 18 de novembro de 2013, e à vista da Ficha do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, emitida em 12 de novembro de 2013, a **averação 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. 14201 - APONT. 20039. Igarassu, 19 de dezembro de 2013. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**. Procedo nesta data, a averbação para constar que a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "CONJUNTO RESIDENCIAL ELIS REGINA I"**, encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, sob o nº **1.768**, em 19 de dezembro de 2013. 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. 14201 - APONT. 20154. Igarassu, 21 de janeiro de 2014. **COMPRA E VENDA**. Procedo-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **DOUGLAS FERNANDES CAVALCANTI DA SILVA**, brasileiro, solteiro, nascido em 06/08/1992, motorista, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 7.889.132-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 107.586.624-32, residente e domiciliado à Rua Aliança, nº 05, Rubina, na Cidade de Igarassu-PE, por compra feita a **MÔNICA CRISTINA ALVES DA SILVA**, brasileira, solteira, gerente, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 5.036.747-MM/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 819.035.534-15, residente e domiciliado à Av. Governador Carlos de Lima Cavalcante, nº 4593, aptº 503, Rio Doce, na Cidade de Olinda-PE, 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 Recife, Avenida Agamenon Magalhães-PE, representada por seu Gerente, Ricardo de Figueiredo Oliveira, brasileiro, casado, economiário, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 2.056.232-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 420.845.634-53, com endereço comercial na Cidade de Igarassu-PE, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 10 de janeiro de 2014, 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\$ 100.000,00 (cem mil reais)**. Recursos próprios: R\$ 7.887,00. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 2.113,00. 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 - Caixa Aqui em 13/01/2014, no valor de R\$ 574,37. Valor de avaliação: R\$ 100.000,00. **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) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

R-5 - MAT. 14201 - APONT. 20154. Igarassu, 21 de janeiro de 2014. CNM Nº: 130583.2.0014201-48



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.OID11202504.00440

Data: 05/12/2025 13:53:37 SICASE Nº: 0023718662

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>

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procede-se a este registro para constar que o Adquirente, **DOUGLAS FERNANDES CAVALCANTI DA SILVA**, 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 na Cidade do Recife-PE, Av. Agamenon Magalhães, representada pelo Gerente, Ricardo de Figueiredo Oliveira, já qualificado no R-4 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/UNIÃO. Norma Regulamentadora: HH.200.032 - 24/12/2013 - GEMPF. Valor da Operação: R\$ 92.113,00. Desconto: R\$ 2.113,00. Valor da Dívida: R\$ 90.000,00. Valor da Garantia: R\$ 100.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo, em meses de amortização: 360. De Renegociação: 0. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,0000. Efetiva: 5,1161. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 624,99. Taxa de Administração: R\$ 0,00. FGHB: R\$ 12,49. Total: R\$ 637,48. Vencimento do primeiro encargo mensal: 10/02/2014. Época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima, tudo de acordo com o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual-FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, 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) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-6 - MAT. 14201 - APONT. 43320. Igarassu, 28 de fevereiro de 2025. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 567845/2025, datado de 19 de fevereiro 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-7 - MAT. 14201 - APONT. 43320. Igarassu, 20 de junho de 2025. **DECURSO DO PRAZO.** Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-6** 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-8 - MAT. 14201 - APONT. 46928. Igarassu, 05 de dezembro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Procede-se a este registro nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 10 de janeiro de 2014, 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 16/07/2025, no valor de R\$ 2.220,42. Valor de avaliação: R\$ 110.845,89. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº

CNM Nº: 130583.2.0014201-48



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.OID11202504.00440

Data: 05/12/2025 13:53:37 SICASE Nº: 0023718662

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>

022.877, expedidas pela Prefeitura Municipal de Igarassu/PE.
RESTRICÇÃO: Sobre a propriedade ora consolidada, incide a RESTRICÇÃO 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 0130583.0ID11202504.00440. 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: 130583.2.0014201-48



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.0ID11202504.00440

Data: 05/12/2025 13:53:37 SICASE Nº: 0023718662

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: KB92X-JK3UL-7VMWZ-DCCG8

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/KB92X-JK3UL-7VMWZ-DCCG8>

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

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