HS
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 82692 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 02, ficha 01, a **MATRICULA Nº 13333** datada de 10 de Dezembro de 2012 e respectivos atos registrais do seguinte teor:

Imóvel: Casa residencial nº 02 (dois), do CONJUNTO RESIDENCIAL RECANTO FELIZ III, situada à Rua Palmira Eduardo da Silva, no Bairro Tabatinga, zona urbana deste Município de Igarassu-PE, composta dos seguintes cômodos: 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala, 01 (uma) sala de jantar, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) quartos, 01 (um) sanitário social e 01 (uma) área de serviço, totalizando uma área construída de **56,67m²** (cinquenta e seis vírgula sessenta e sete metros quadrados); com direito a uma vaga de estacionamento para veículo de pequeno porte, medindo 14,00 metros quadrados, localizado no interior do lote denominada e identificada como Casa 2, correspondendo-lhe a uma fração ideal de terreno de 0,500000 (zero vírgula cinco zero zero zero zero zero), do **Lote de terreno próprio nº46 (quarenta e seis), da Quadra "Z-4", do Loteamento CORTEGADA**, 10,00m (dez metros) de frente e fundos, por 25,00m (vinte e cinco metros) de ambos os lados, com uma área total de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados); dista 42,00 metros da esquina mais próxima e fica do lado par do logradouro; limitando-se pela frente com a Rua 23; pelos fundos com o lote nº 45; pelo lado esquerdo com o lote 48, pelo lado direito com o lote 44, todos da mesma quadra e loteamento. Imóvel este inscrito na Prefeitura Municipal de Igarassu-PE sob o nº **1.4070.165.02.0313.002**.

Proprietário: ALEXIS CAMELO DE AZEVEDO, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 1.387.309-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 078.118.704-44, residente e domiciliado à Rua Faustino Porto, nº 295, apto 704, bairro de Boa Viagem, na Cidade do Recife-PE.

Registro Anterior: Livro nº 02, Ficha 02, R-1 (Compra e Venda), em 15/01/2010, estando a Instituição de Condomínio registrada sob o nº 3, todos da Matrícula nº 11.254, de 10/12/2012. 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. 13333 - APONT. 18542. Igarassu, 10 de dezembro de 2012. **CONSTRUÇÃO**. Procedo, nesta data, a averbação da Casa residencial nº 02 (dois), componente do "**CONJUNTO RESIDENCIAL RECANTO FELIZ III**", a que alude a matrícula supra, nos termos do requerimento, firmado em 27 de novembro de 2012, por Alexis Camelo de Azevedo, já qualificado, e à vista da Certidão de Habite-se, expedida em 05 de novembro de 2012, 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 001252012-15001878, emitida em 23/11/2012, válida até 22/05/2013, CEI: 51.215.72878/73. 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. 13333 - APONT. 18542. Igarassu, 10 de dezembro de 2012. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL**. Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 27 de novembro de 2012, e à vista da Certidão Negativa, expedida pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, emitida em 28/11/2012, a **averbação para constar o número da Inscrição Municipal do imóvel** à que alude a matrícula supra, que é o de início mencionado.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:
0130583.VDV08202504.00051
Data: 02/09/2025 11:54:27 SICASE Nº: 0023121912
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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/8GNNM-VCNGH-J5EK7-XXCFQ.

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. 13333 - APONT. 18542. Igarassu, 10 de dezembro de 2012. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**. Procedo nesta data, a averbação para constar que a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "CONJUNTO RESIDENCIAL RECANTO FELIZ III"**, encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, sob o nº **1.678**, em 10 de dezembro de 2012. 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. 13333 - APONT. 19177. Igarassu, 27 de maio de 2013. **COMPRA E VENDA**. Procede-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **DAVI JOSÉ DA SILVA**, brasileiro, solteiro, nascido em 20/04/1987, motorista, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 7.000.928-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 075.068.374-04, residente e domiciliado à Rua Cassimiro de Abreu, 218, Vila Torres Galvão, na Cidade do Paulista-PE, por compra feita a **ALEXIS CAMELO DE AZEVEDO**, brasileiro, divorciado, engenheiro, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 1.387.309-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 078.118.704-44, residente e domiciliado à Rua Ernesto de Paula Santos, nº 561, apto 604, bairro de Boa Viagem, na Cidade do Recife-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 nesta Cidade de Recife-PE, representada por sua Gerente, Tereza Maria Costa e Silva de Lima, brasileira, casada, economiária, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 2.488.835-SSP/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 472.901.534-72, com endereço comercial nesta 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 com utilização do FGTS - datado de 21 de maio de 2013, 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$ 85.000,00** (oitenta e cinco mil reais). Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R$ 102,28. Recursos da conta vinculada do FGTS do Comprador: R$ 830,72. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R$ 16.067,00. Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R$ 68.000,00, 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 do Banco do Brasil S/A - agência 1361, em 23/05/2013, no valor de R$ 511,82, valor de avaliação: R$ 85.005,00. **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) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

R-5 - MAT. 13333 - APONT. 19177. Igarassu, 27 de maio de 2013. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Procede-se a este registro para constar que o Adquirente, **DAVI JOSÉ DA SILVA**, acima qualificado na qualidade de devedor fiduciante da importância de **R$ 68.000,00 (sessenta e oito 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 nesta Cidade de Igarassu-PE, representada pela Gerente, Tereza Maria Costa e Silva de Lima, já qualificada no R-4 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R$ 68.000,00, que deverá ser amortizado em 360 meses. Origem dos Recursos: FGTS. Norma Regulamentadora: HH.200.015 - 13/05/2013 - GEMPF. Valor da Operação: R$ 84.067,00. Desconto: R$ 16.067,00. Valor

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:
0130583.VDV08202504.00051
Data: 02/09/2025 11:54:27 SICASE Nº: 0023121912
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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/8GNNM-VCNGH-J5EK7-XXCFQ.

da Dívida: R$ 68.000,00. Valor da Garantia: R$ 85.005,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo, em meses de amortização: 360. De Renegociação: 0. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000. Efetiva: 4,5939. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R$ 443,88. Seguros: R$ 16,02. Taxa de Administração: 0,00. Total: R$ 459,90. Vencimento do primeiro encargo mensal: 21/06/2013. Época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira, 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 com utilização do FGTS, 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) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-6 - MAT. 13333 - APONT. 39828. Igarassu, 07 de março de 2024. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO**. Requerimento nº 462514/2024, datado de 28 de fevereiro 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-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. 13333 - APONT. 39828. Igarassu, 03 de maio de 2024. **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.

AV-8 - MAT. 13333 - APONT. 39828. Igarassu, 10 de julho de 2024. **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) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-9 - MAT. 13333 - APONT. 43650. Igarassu, 04 de abril de 2025. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO**. Requerimento nº 578811/2025, 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-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-10 - MAT. 13333 - APONT. 43650. Igarassu, 20 de junho de 2025. **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.

R-11 - MAT. 13333 - APONT. 45470. Igarassu, 02 de setembro 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 com utilização do FGTS - datado de 21 de maio de 2013, lançado no R-4 acima, que tendo em vista o decurso do prazo sem

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:
0130583.VDV08202504.00051
Data: 02/09/2025 11:54:27 SICASE Nº: 0023121912
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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/8GNNM-VCNGH-J5EK7-XXCFQ.

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 04/07/2025, no valor de R$ 1.866,06. Valor de avaliação: R$ 93.127,73. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS**: o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 021.321, 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.VDV08202504.00051. Consultar autenticidade em http:\\www.tjpe.jus.br\selodigital. Igarassu/PE, 02 de Setembro de 2025

IGARASSU-PE, 02 DE SETEMBRO DE 2025

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/8GNNM-VCNGH-J5EK7-XXCFQ.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:
0130583.VDV08202504.00051
Data: 02/09/2025 11:54:27 SICASE Nº: 0023121912
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: 8GNNM-VCNGH-J5EK7-XXCFQ

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/8GNNM-VCNGH-J5EK7-XXCFQ

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/8GNNM-VCNGH-J5EK7-XXCFQ.