

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 82687 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 2, ficha 01, a **MATRICULA Nº 17617** datada de 21 de Outubro de 2015 e respectivos atos registrais do seguinte teor:

Imóvel: Casa residencial nº 02 (dois), integrante do conjunto PRIVÊ MENDES ARAGÃO, situada à Rua José Mendes de Aragão, s/nº, no Bairro Tabatinga, zona urbana deste Município de Igarassu-PE, composta de: 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 03 (três) quartos, 01 (um) sanitário social, 01 (um) hall, 01 (uma) área de serviço, totalizando uma área construída de **61,95m²** (sessenta e um vírgula noventa e cinco metros quadrados), e ainda uma vaga para estacionamento de veículo de pequeno porte, medindo 2,20m por 5,00m totalizando uma área de 11,00m² (onze metros quadrados), com uma fração ideal de terreno 0,5000 (zero vírgula cinco zero zero zero) do **Lote de terreno próprio nº 11 (onze), da Quadra "R", do LOTEAMENTO CORTEGADA**, medindo 10,00m (dez metros) de frente e fundos, por 25,00m (vinte e cinco metros) de ambos os lados, totalizando uma área de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados); dista 105,00m da esquina mais próxima; limitando-se pela **frente** com a Rua José Mendes de Aragão; pelos **fundos** com terras do loteamento Alvorada; pelo **lado direito** com o lote nº 10; e pelo lado **esquerdo** com o lote nº 12, ambos da mesma quadra e loteamento. Imóvel este inscrito na Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, sob o nº **1.4070.149.02.0133.0002.3** - Sequencial: **1049315.8**.

Proprietário: ALBUQUERQUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, com sede à Rua Padre Diogo Rodrigues, nº 565, Barro, na Cidade de Recife-PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.520.783/0001-41.

Registro Anterior: Livro nº 02, ficha 01, sob o nº R-3 (Compra e Venda), de 29/05/2015, Matrícula nº 17.203, estando a Instituição de Condomínio registrada sob o nº 4, Matrícula nº 17.203, em 21/10/2015. 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-1 - MAT. 17617 - APONT. 23429. Igarassu, 21 de outubro de 2015. **CONSTRUÇÃO.** Procedo, nesta data, a averbação da Casa residencial objeto da presente matrícula, componente do "**PRIVÊ MENDES DE ARAGÃO**", a que alude a matrícula supra, nos termos do requerimento, firmado em 28 de setembro de 2015, pela proprietária **ALBUQUERQUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, já qualificada e legalmente representada, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 16 de setembro de 2015, 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 002892015-88888223, em 25/09/2015 - Válida até 23/03/2015 - CEI: 51.230.92223/73. 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. 17617 - APONT. 23429. Igarassu, 21 de outubro de 2015. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 28 de setembro de 2015, e à vista da Ficha do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, emitida em 30 de setembro de 2015, 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

CNM Nº: 130583.2.0017617-82



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.OOI08202504.00053

Data: 02/09/2025 14:00:44 SICASE Nº: 0023120238

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>

de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-3 - MAT. 17617 - APONT. 23429. Igarassu, 21 de outubro de 2015. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**. Procedo nesta data, a averbação para constar que a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "PRIVÊ MENDES DE ARAGÃO"**, encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, sob o nº **1.971**, em 21 de outubro de 2015. 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. 17617 - APONT. 23707. Igarassu, 14 de dezembro de 2015. **COMPRA E VENDA**. Procedo-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **ALEXSANDRO INACIO DOS SANTOS e sua esposa LUCIENE ALVES DOS SANTOS**, brasileiros, casados pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, na Vigência da Lei nº 6.515/77, ele tecnólogo, nascido em 01/06/1974, ela técnica em enfermagem e nascida em 04/08/1983, portadores das Cédulas de Identidade CNH nº 00629728399-DETRAN/PE e R.G. nº 7.032.882-SDS/PE e inscritos no CPF/MF sob os nºs 949.741.874-49 e 015.071.264-25, residentes e domiciliados à Rua Belmonte, nº 100, Bultrins, na Cidade de Olinda-PE, por compra feita a **ALBUQUERQUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, 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 Treze de Maio, na Cidade do Recife-PE, representada pelo Gerente, Marcos Valério Alfredo de Lira Júnior, brasileiro, solteiro, economiário, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 6.657.874-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 054.153.274-01, 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 - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, datado de 24 de novembro de 2015, 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 n.º 5.049, de 29 de junho de 1966. Valor da compra e venda e forma de pagamento: **R\$ 120.000,00** (cento e vinte mil reais). Recursos próprios: R\$ 10.356,81. Recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores: R\$ 2.037,17. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 2.113,00. Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 105.493,02, 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 - agência 2191 - em 03/12/2015, no valor de R\$ 674,54. Valor de avaliação: R\$ 120.000,00. **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 Berenguer de Vasconcelos, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

R-5 - MAT. 17617 - APONT. 23707. Igarassu, 14 de dezembro de 2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Procedo-se a este registro para constar que os Adquirentes, **ALEXSANDRO INACIO DOS SANTOS e sua esposa LUCIENE ALVES DOS SANTOS**, acima qualificados, na qualidade de devedores fiduciários da importância de **R\$ 105.493,02 (cento e cinco mil, quatrocentos e noventa e três reais e dois centavos)**, alienaram 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 pelo Gerente, Marcos Valério Alfredo de Lira Júnior, já qualificado no R-4 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 105.493,02, que deverá ser amortizado em 360 meses. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO.

CNM Nº: 130583.2.0017617-82



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.OOI08202504.00053

Data: 02/09/2025 14:00:44 SICASE Nº: 0023120238

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>

Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial. Valor da Operação: R\$ 107.606,02. Desconto: R\$ 2.113,00. Valor da Dívida: R\$ 105.493,02. Valor da Garantia: R\$ 120.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo, em meses de amortização: 360. Taxa Anual de Juros Contratada (%): Nominal: 5,5000. Efetiva: 5,6407. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 776,54. Taxa de Administração: R\$ 0,00. FGAB: 21,14. Total: R\$ 797,68. Vencimento do primeiro encargo mensal: 24/12/2015. Reajuste dos encargos: de acordo com o Item 4, 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-4 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-6 - MAT. 17617 - APONT. 29852. Igarassu, 31 de janeiro de 2020. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO**. Requerimento datado de 29 de janeiro 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-5 da presente matrícula**. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-7 - MAT. 17617 - APONT. 29852. Igarassu, 14 de abril de 2020. **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) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-8 - MAT. 17617 - APONT. 29852. Igarassu, 01 de julho de 2020. **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) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-9 - MAT. 17617 - APONT. 43752. Igarassu, 22 de abril de 2025. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO**. Requerimento nº 583969/2025, datado de 14 de abril 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. 17617 - APONT. 43752. Igarassu, 17 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. 17617 - APONT. 45468. Igarassu, 02 de setembro de 2025. **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 24 de

CNM Nº: 130583.2.0017617-82



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.OOI08202504.00053

Data: 02/09/2025 14:00:44 SICASE Nº: 0023120238

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>

novembro de 2015, 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\$ 2.605,14. Valor de avaliação: R\$ 130.081,85. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 021.308, 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.OOI08202504.00053. 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)

CNM Nº: 130583.2.0017617-82



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.OOI08202504.00053

Data: 02/09/2025 14:00:44 SICASE Nº: 0023120238
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: WGLZ4-DZY7A-H9YL2-PEXKF

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/WGLZ4-DZY7A-H9YL2-PEXKF>

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

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