



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 80756 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 2, ficha 01, a **MATRICULA Nº 18370** datada de 21 de Outubro de 2016 e respectivos atos registraes do seguinte teor:

Imóvel: Casa residencial nº 02 (dois), integrante do **CONJUNTO RESIDENCIAL MORADA CORTEGADA**, situado à Rua Palmira Eduardo da Silva, nº 80, Tabatinga, zona urbana deste Município de Igarassu-PE, composto dos seguintes cômodos: 01 (um) terraço, 01 (uma) sala de estar, 03 (três) dormitórios, sendo um com sanitário privativo, 01 (um) sanitário social, 01 (uma) cozinha e 01 (uma) circulação, 01 (uma) área de serviço, totalizando **60,75m²** (sessenta vírgula setenta e cinco metros quadrados) de área construída, com direito a uma vaga de estacionamento privativa de veículo de pequeno porte, medindo uma área de 11,00m² (onze metros quadrados), e uma fração ideal de terreno de 0,5000 (zero vírgula cinco zero zero zero) do **Lote de terreno próprio nº 21 (vinte e um), da Quadra "Z-5", do Loteamento CORTEGADA**, medindo 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 113,00m da esquina mais próxima e fica do lado par do logradouro; limitando-se pela **frente** com a Rua Palmira Eduardo da Silva; pelos **fundos** com o lote nº 22; pelo lado **direito** com o lote nº 23; e pelo lado **esquerdo** com o lote nº 19, todos da mesma quadra e loteamento. Imóvel este inscrito na Prefeitura Municipal de Igarassu-PE sob o nº **1.4070.166.07.0546.0002.4** - Sequencial: **1050087.1**.

Proprietário: CASA NOVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede à Rua Bartolomeu de Medeiros, nº 104, cx. pst. 359, bairro de Guadalupe, na Cidade de Olinda-PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.629.296/0001-44.

Registro Anterior: Livro nº 02, ficha 01v, sob o nº R-3 (Compra e Venda), Matrícula nº 12.970, em 30/07/2015; estando a Instituição de Condomínio Registrada sob o nº 5, da Matrícula nº 12.970, de 21/10/2016. 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.

AV-1 - MAT. 18370 - APONT. 24821. Igarassu, 21 de outubro de 2016. **CONSTRUÇÃO**. Procedo, nesta data, a averbação da casa objeto da presente matrícula, integrante do **"CONJUNTO RESIDENCIAL MORADA CORTEGADA"**, a que alude a matrícula supra, nos termos do requerimento, firmado em 16 de agosto de 2016, pela **CASA NOVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 01 de julho de 2016, 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 002242016-88888803, emitida em 29/08/2016 - válida até 25/02/2017 - CEI: 51.236.59803/78. 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. 18370 - APONT. 24821. Igarassu, 21 de outubro de 2016. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL**. Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 16 de agosto de 2016, e à vista da Certidão Negativa de Débitos do IPTU, expedida pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, em 06 de setembro de 2016, a **averbação para constar o número da Inscrição Municipal do imóvel** a que alude a matrícula supra, que é o de início

CNM Nº: 130583.2.0018370-54



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.QPU06202504.00308

Data: 20/06/2025 09:34:46 SICA Nº: 0022664211

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>

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. 18370 - APONT. 24821. Igarassu, 21 de outubro de 2016. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**. Procedo nesta data, a averbação para constar que a **ESTIPULAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "CONJUNTO RESIDENCIAL MORADA CORTEGADA"**, encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, sob o nº **2.079**, em 21 de outubro 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.

R-4 - MAT. 18370 - APONT. 26178. Igarassu, 14 de setembro de 2017. **COMPRA E VENDA**. Procedo-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **JOSIMARY BORGES BATISTA DOS SANTOS e seu esposo NEEMIAS BATISTA DOS SANTOS**, brasileiros, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ela autônoma, nascida em 15/02/1972, ele autônomo, nascido em 24/12/1968, portadores das Cédulas de Identidade R.G. nº 3.956.872-SDS/PE e CNH nº 01700381309-DETRAN/PE e inscritos no CPF/MF sob os nºs 741.806.144-72 e 585.320.564-15, respectivamente, residentes e domiciliados à Rua João Uzeda Luna, nº 190, Água Fria, na Cidade do Recife-PE, por compra feita a **CASA NOVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS 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 Cais do Apolo, na Cidade do Recife-PE, representada por seu Gerente, Marcos André Pereira Arcanjo, brasileiro, solteiro, economiário, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 4.886.121-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 024.969.354-20, 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 Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 25 de agosto 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\$ 120.000,00** (cento e vinte mil reais). Recursos próprios: R\$ 37.150,00. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 2.350,00. Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 80.500,00; 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 30/08/2017, no valor de R\$ 799,85, 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. 18370 - APONT. 26178. Igarassu, 14 de setembro de 2017. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Procedo-se a este registro para constar que os Adquirentes, **JOSIMARY BORGES BATISTA DOS SANTOS e seu esposo NEEMIAS BATISTA DOS SANTOS**, acima qualificados, na qualidade de devedores fiduciários da importância de **R\$ 80.500,00 (oitenta mil e quinhentos reais)**, 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 Cais do Apolo, na Cidade do Recife-PE, representada por seu Gerente, Marcos André Pereira Arcanjo, já qualificado no R-4 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 80.500,00, que deverá ser amortizado em 360 meses. Origem dos Recursos: FGTS. Enquadramento: SFH. Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo. Valor da Dívida: R\$ 80.500,00. Valor da Garantia: R\$

CNM Nº: 130583.2.0018370-54



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.QPU06202504.00308

Data: 20/06/2025 09:34:46 SICASE Nº: 0022664211

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>

120.000,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo, em meses de amortização: 360. Carência: 0. Taxa Anual de Juros Contratada (%): Nominal: 7,0000. Efetiva: 7,2290. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 535,56. Prêmios de Seguros: R\$ 34,95. Taxa de Administração - TA: R\$ 0,00. Total: R\$ 570,51. Vencimento do primeiro encargo mensal: 22/09/2017. Reajuste dos encargos: de acordo com 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 Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, 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. 18370 - APONT. 29080. Igarassu, 16 de setembro de 2019. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO**. Requerimento datado de 29 de agosto de 2019, 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) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-7 - MAT. 18370 - APONT. 29080. Igarassu, 01 de outubro de 2019. **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) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-8 - MAT. 18370 - APONT. 30740. Igarassu, 02 de outubro de 2020. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO**. Requerimento nº 157517/2020, datado de 25 de setembro 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) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-9 - MAT. 18370 - APONT. 30740. Igarassu, 24 de março de 2021. **ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO**. Procede-se ao **ENCERRAMENTO** do procedimento indicado no AV-8 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) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-10 - MAT. 18370 - APONT. 33533. Igarassu, 14 de janeiro de 2022. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO**. Requerimento nº 229699/2022, datado de 11 de janeiro 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-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-11 - MAT. 18370 - APONT. 33533. Igarassu, 11 de março de 2022.

CNM Nº: 130583.2.0018370-54



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.QPU06202504.00308

Data: 20/06/2025 09:34:46 SICASE Nº: 0022664211

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>

ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO. Procede-se ao **ENCERRAMENTO** do procedimento indicado no **AV-10** 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-12 - MAT. 18370 - APONT. 43057. Igarassu, 28 de janeiro de 2025. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 561081/2025, datado de 27 de janeiro 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-13 - MAT. 18370 - APONT. 43057. Igarassu, 15 de abril 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. 18370 - APONT. 44359. Igarassu, 20 de junho 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 Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 25 de agosto de 2017, 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 09/05/2025, no valor de R\$ 2.519,22. Valor de avaliação: R\$ 125.785,90. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 020.015, 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\$ 0,00 (Lei Nº 11.404/96), T.S.N.R. R\$ 0,00 (Lei nº 11.404/96 e Ato nº 1686/19), F.E.R.M. R\$ 0,00 (Lei Nº 16.522/18), F.U.N.S.E.G. R\$ 0,00 (Lei Nº 16.521/18), F.E.R.C. R\$ 0,00 (Lei nº 12.978/05), I.S.S. R\$ 0,00 (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.QPU06202504.00308. Consultar autenticidade em <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>. Igarassu/PE, 20 de Junho de 2025

IGARASSU-PE, 20 DE JUNHO DE 2025

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

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

CNM Nº: 130583.2.0018370-54



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.QPU06202504.00308

Data: 20/06/2025 09:34:46 SICASE Nº: 0022664211
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: E72NF-759KK-XAD7C-TM2CP

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/E72NF-759KK-XAD7C-TM2CP>

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

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