



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 91377 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 2, ficha 01, a **MATRICULA Nº 17625** datada de 26 de Outubro de 2015 e respectivos atos registrais do seguinte teor:

Imóvel: Apartamento nº 02 (dois), localizado no Pavimento Térreo do Bloco C, Tipo 2, integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL JARDINS DAS PALMEIRAS 15, situado à Rua Projetada 11, s/nº, no Bairro Agamenon Magalhães, na zona urbana da Sede deste Município de Igarassu-PE, composto dos seguintes cômodos: 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala de estar, 01 (um) hall, 02 (dois) dormitórios, 01 (um) sanitário social, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, com uma área útil de 44,37m² (quarenta e quatro vírgula trinta e sete metros quadrados), com uma área comum 1,58m², com direito a 01 (uma) vaga de estacionamento para veículo de pequeno porte, medindo 2,20m por 5,00m, totalizando uma área de 11,00m² (onze metros quadrados) e uma fração ideal de 0,0182 (zero vírgula zero um oito dois) do **Lote de terreno próprio nº 015 (que quinze), da Quadra Q15, do LOTEAMENTO JARDIM DAS PALMEIRAS**, medindo 69,33m (sessenta e nove vírgula trinta e três metros) de frente, 69,77m (sessenta e nove vírgula setenta e sete metros) de fundos, por 39,20m (trinta e nove vírgula vinte metros) de os lados, totalizando uma área de 2.726,00m² (dois mil, setecentos e vinte e seis metros quadrados); limitando-se pela **frente** com a Rua 11; pelos **fundos** com a Rua 13; pelo lado **direito** com a Rua 12; pelo lado **esquerdo** com a Rua 14. Imóvel este cadastrado na Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, sob o nº **1.4080.874.01.0560.0022.7 - Sequencial 1049233.0**.

Proprietário: ADIMOBIL - ADMINISTRADORA IMOBILIÁRIA LTDA, com endereço à Rua Clube Náutico Capibaribe, nº 27, Sala 402, Edif. Luisa, Boa Vista, Recife-PE, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob nº 01.303.852/0001-10.

Registro Anterior: Livro nº 02, ficha 01/02, sob o nº R-2 (Compra e Venda), de 05/06/2015; R-4 (Instituição de Condomínio), AV-3 (Patrimônio de Afetação), de 01/09/2015, ambos da Matrícula nº 13.043. 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. 17625 - APONT. 23453. Igarassu, 26 de outubro de 2015. **CONSTRUÇÃO**. Procedo, nesta data, à averbação do Apartamento da presente matrícula, componente do "**CONJUNTO RESIDENCIAL JARDINS DAS PALMEIRAS 15**", a que alude a matrícula supra, nos termos do requerimento, firmado em 22 de outubro de 2015, pela proprietária, **ADIMOBIL - ADMINISTRADORA IMOBILIÁRIA LTDA**, já qualificada na matrícula e legalmente representada, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 03 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 003102015-88888953, de 23/10/2015 - válida até 20/04/2016 - CEI: 51.232.88953/72. 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. 17625 - APONT. 23453. Igarassu, 26 de outubro de 2015. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL**. Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 22 de outubro de 2015, e à vista da Ficha de Imóvel,

CNM Nº: 130583.2.0017625-58



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.FVS07202605.00119

Data: 23/07/2026 10:39:11 SICASE Nº: 0025632138
Emol.: R\$ 140,06, TSNR: R\$ 31,12, FERC: R\$ 15,56, FERM: R\$ 1,56, FUNSEG: R\$ 3,11, ISS: R\$ 3,11, TOTAL: R\$ 194,52
Consulte autenticidade em <http://tipe.jus.br/selodigital>

expedida pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, em 11 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 de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-3 - MAT. 17625 - APONT. 23453. Igarassu, 26 de outubro de 2015. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**. Procedo nesta data, a averbação para constar que a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "CONJUNTO RESIDENCIAL JARDINS DAS PALMEIRAS 15"**, encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, sob o nº **1.956**, em 01 de setembro 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. 17625 - APONT. 24036. Igarassu, 07 de março de 2016. **COMPRA E VENDA**. Procedo-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **JOSE LOPES FERREIRA FILHO**, brasileiro, solteiro, declarando não conviver em união estável, porteiro, nascido em 21/09/1984, portador da Cédula de Identidade CNH. nº 05087752504-DETRAN/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 058.602.364-09, residente e domiciliado à Rua Julio Ribeiro, nº 226-A, Vera Cruz, Camaragibe-PE, por compra feita a **ADIMOBIL ADMINISTRADORA IMOBILIÁRIA 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 Rosa e Silva, na Cidade do Recife-PE, representada pelo Gerente, Alexandre José de Luna Moraes, brasileiro, divorciado, economiário, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 1.813.286-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 274.910.644-34, com endereço comercial na Cidade do Recife-PE, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, nos termos do Contrato por Instrumento Particular 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, datado de 02 de março de 2016, 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\$ 0,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$ 8.000,00. Recursos Concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma desconto: R\$ 20.000,00. Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 72.000,00, 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 - ag. 3433 - em 02/03/2016, no valor de R\$ 647,20, valor de avaliação: R\$ 100.500,00. **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. 17625 - APONT. 24036. Igarassu, 07 de março de 2016. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Procedo-se a este registro para constar que o Adquirente, **JOSE LOPES FERREIRA FILHO**, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante da importância de **R\$ 72.000,00 (setenta e dois 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 Rosa e Silva, na Cidade do Recife-PE, representada por seu Gerente, Alexandre José de Luna Moraes, já qualificado no R-4 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 72.000,00, que deverá ser amortizado em 360 meses. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial. Valor da Dívida: R\$ 72.000,00. Valor da Garantia: R\$ 100.500,00.

CNM Nº: 130583.2.0017625-58



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.FVS07202605.00119

Data: 23/07/2026 10:39:11 SICASE Nº: 0025632138

Emol.: R\$ 140,06, TSNR: R\$ 31,12, FERC: R\$ 15,56, FERM: R\$

1,56, FUNSEG: R\$ 3,11, ISS: R\$ 3,11, TOTAL: R\$ 194,52

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

Sistema de Amortização: TP - TABELA PRICE. Prazo, em meses de amortização: 360. Taxa Anual de Juros Contratada (%): Nominal: 5,0000. Efetiva: 5,1161. Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 386,51. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Prêmios de Seguros: R\$ 15,62, Total: R\$ 402,13. Vencimento do primeiro encargo mensal: 02/04/2016. Época do Reajuste dos encargos: de acordo com o item 4, tudo de acordo com o Contrato por Instrumento Particular 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, 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. 17625 - APONT. 45506. Igarassu, 28 de agosto de 2025. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 616763/2025, datado de 07 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-5 da presente matrícula**. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Recolhida ao Tribunal de Justiça de Pernambuco a Taxa pela Utilização dos Serviços Notariais ou de Registros - TSNR, instituída pela Lei Estadual nº 11.404, de 19 de dezembro de 1996, alterada pela Lei nº 12.978, de 28 de dezembro de 2005, (TSNR R\$ 18,41; FERC R\$ 9,20; FERM R\$ 0,92; FUNSEG R\$ 1,84; ISS R\$ 1,84; Emolumentos R\$ 82,84; Total R\$ 115,05), recolhido através da Guia do Sistema de Arrecadação das Serventias Extrajudiciais - SICASE nº **0023143792**. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-7 - MAT. 17625 - APONT. 45506. Igarassu, 13 de abril de 2026. **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. Recolhida ao Tribunal de Justiça de Pernambuco a Taxa pela Utilização dos Serviços Notariais ou de Registros - TSNR, instituída pela Lei Estadual nº 11.404, de 19 de dezembro de 1996, alterada pela Lei nº 12.978, de 28 de dezembro de 2005, (TSNR R\$ 18,41; FERC R\$ 9,20; FERM R\$ 0,92; FUNSEG R\$ 1,84; ISS R\$ 1,84; Emolumentos R\$ 82,84; Total R\$ 115,05), recolhido através da Guia do Sistema de Arrecadação das Serventias Extrajudiciais - SICASE nº **0023143792**. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

R-8 - MAT. 17625 - APONT. 49790. Igarassu, 23 de julho de 2026. **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 Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 02 de março de 2016, 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 29/05/2026, no valor de R\$ 2.199,21. Valor de avaliação: R\$ 109.776,98. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 026.290, 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

CNM Nº: 130583.2.0017625-58



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.FVS07202605.00119

Data: 23/07/2026 10:39:11 SICASE Nº: 0025632138

Emol.: R\$ 140,06, TSNR: R\$ 31,12, FERC: R\$ 15,56, FERM: R\$

1,56, FUNSEG: R\$ 3,11, ISS: R\$ 3,11, TOTAL: R\$ 194,52

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

alienação do imóvel. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Recolhida ao Tribunal de Justiça de Pernambuco a Taxa pela Utilização dos Serviços Notariais ou de Registros - TSNR, instituída pela Lei Estadual nº 11.404, de 19 de dezembro de 1996, alterada pela Lei nº 12.978, de 28 de dezembro de 2005, (TSNR: R\$ 274,44; FERC: R\$ 197,56; FERM: R\$ 19,76; FUNSEG: R\$ 39,51; ISS: R\$ 39,51; Emolumentos: R\$ 1.778,01; Total: R\$ 2.348,79), recolhido através da Guia do Sistema de Arrecadação das Serventias Extrajudiciais - SICASE nº **0025632138**. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

O referido é verdade; dou fé. Recolhida ao Tribunal de Justiça de Pernambuco, a Taxa pela Utilização dos Serviços Notariais ou de Registros - TSNR e seus consectários, instituída pela Lei Estadual nº 11.404, de 19 de dezembro de 1996, alterada pela Lei nº 12.978, de 28 de dezembro de 2005; (TSNR: R\$ 31,12; FERC: R\$ 15,56; FERM: R\$ 1,56; FUNSEG: R\$ 3,11; ISS: R\$ 3,11; Emolumentos: R\$ 140,06; Total: R\$ 194,52), através da Guia do Sistema de Controle de Arrecadação das Serventias Extrajudiciais - SICASE nº 0025632138. Válido somente com o selo Eletrônico de Fiscalização 0130583.FVS07202605.00119. Consultar autenticidade em <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>.

IGARASSU-PE, 23 DE JULHO DE 2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

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

CNM Nº: 130583.2.0017625-58



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.FVS07202605.00119

Data: 23/07/2026 10:39:11 SICASE Nº: 0025632138
Emol.: R\$ 140,06, TSNR: R\$ 31,12, FERC: R\$ 15,56, FERM: R\$ 1,56, FUNSEG: R\$ 3,11, ISS: R\$ 3,11, TOTAL: R\$ 194,52
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: H3R64-KSY63-FE36Z-UD3E5

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/H3R64-KSY63-FE36Z-UD3E5>

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

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