



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 90700 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 2, ficha 01, a **MATRICULA Nº 18324** datada de 23 de Setembro de 2016 e respectivos atos registraes do seguinte teor:

Imóvel: Casa residencial nº 03 (três), integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL UNIÃO, sito à Rua Abel Brum Filho, bairro Jabacó, zona urbana deste Município de Igarassu-PE, composta de: 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala de estar, 02 (dois) dormitórios, 01 (uma) cozinha, 01 (um) sanitário social, 01 (um) hall, 01 (uma) área de serviço, totalizando uma área construída de **47,88m²** (quarenta e sete vírgula oitenta e oito metros quadrados), e ainda uma vaga para estacionamento de veículo de pequeno porte, medindo 5,00m por 2,20m totalizando uma área de 11,00m², possuindo uma fração ideal de terreno de 0,2000 (zero vírgula dois zero zero zero) do **Lote de terreno próprio nº 02-A (dois "a")**, da **Quadra "K"**, do **Loteamento RECANTO VERDE**, desmembrado do lote nº 02, da mesma quadra e loteamento, medindo 15,00m (quinze metros) de frente e fundos, por 40,00m (quarenta metros) de ambos os lados, totalizando uma área de 600,00m² (seiscentos metros quadrados); limitando-se pela **frente** com a Rua Abel Brum Filho; **fundos** com o lote nº 11; lado **direito** com o lote nº 01; e lado **esquerdo** com o lote nº 02-B, todos da mesma quadra e loteamento, fica de esquina e do lado ímpar do logradouro. Imóvel este inscrito na Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, sob o nº **1.5055.011.02.0459.0003.3** - Sequencial: **1050067.7**.

Proprietário: MARABUCO ENGENHARIA LTDA - ME, com sede à Rua Velha, nº 399, bairro da Boa Vista, na Cidade do Recife/PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.484.524/0001-03

Registro Anterior: Livro nº 02, ficha 01, sob o nº R-9 (Compra e Venda), Matrícula nº 6.834, em 02 de fevereiro de 2016; que posteriormente, procedeu desmembramento originando a Matrícula nº 18.270, de 24/08/2016; estando a Instituição de Condomínio registrada sob o nº 2, abaixo da Matrícula nº 18.270, de 24/08/2016. 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. 18324 - APONT. 24740. Igarassu, 23 de setembro de 2016. **CONSTRUÇÃO.** Procedo, nesta data, a averbação do Apartamento objeto desta matrícula, integrante do **"CONJUNTO RESIDENCIAL UNIÃO"**, a que alude a matrícula supra, nos termos do requerimento, firmado 30 de agosto de 2016, pela **MARABUCO ENGENHARIA LTDA - ME**, já qualificada e legalmente representada, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 05 de agosto 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 002282016-88888659, emitida em 30/08/2016 - válida até 26/02/2017 - CEI: 51.200.05659/74. 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. 18324 - APONT. 24740. Igarassu, 23 de setembro de 2016. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Procedo nesta data, a averbação para constar que a **ESTIPULAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "CONJUNTO RESIDENCIAL UNIÃO"**, encontra-se registrada neste Cartório, no Livro

CNM Nº: 130583.2.0018324-95



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.VQD06202603.00232

Data: 03/07/2026 09:44:32 SICASE Nº: 0025389723

Emol.: R\$ 103,95, TSNR: R\$ 23,10, FERC: R\$ 11,55, FERM: R\$

1,16, FUNSEG: R\$ 2,31, ISS: R\$ 2,31, TOTAL: R\$ 144,38

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

Auxiliar nº 03, sob o nº **2.068**, em 23 de setembro 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.

AV-3 - MAT. 18324 - APONT. 24740. Igarassu, 23 de setembro de 2016. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL**. Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 30 de agosto de 2016, e à vista da Ficha do Imóvel do IPTU, expedida pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, em 10 de agosto de 2016, 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.

R-4 - MAT. 18324 - APONT. 25942. Igarassu, 21 de julho de 2017. **COMPRA E VENDA**. Procedo-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **PAULO SERGIO DA SILVA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, declarando não manter relação de união estável, auxiliar administrativo, nascido em 20/03/1994, portador da Cédula de Identidade CNH nº 05678908075-DETRAN/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 103.417.234-44, residente e domiciliado à Rua Roma, nº 4, Agamenon Magalhães, nesta Cidade de Igarassu-PE; e **MYLENA ALVES DA SILVA**, brasileira, solteira, declarando não manter relação de união estável, operadora de caixa, nascida em 22/03/1998, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 9.794.824-SDS/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 125.489.734-84, residente e domiciliada à Rua Azulão, nº 7, Casa A, Agamenon Magalhães, nesta Cidade de Igarassu-PE, por compra feita a **MARABUCO ENGENHARIA LTDA - ME**, 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, Fernando Galindo Lima Sobrinho, brasileiro, casado, economiário, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 4.593.149-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 834.229.514-15, 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 16 de junho 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\$ 125.000,00** (cento e vinte e cinco mil reais). Recursos próprios: R\$ 22.650,00. 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\$ 100.000,00, 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, pago em 27/06/2017, no valor de R\$ 752,35. Valor de avaliação: R\$ 125.000,00. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS**: o citado contrato, e a certidão de quitação do ITBI nº 002.678, expedida 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. 18324 - APONT. 25942. Igarassu, 21 de julho de 2017. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Procedo-se a este registro para constar que os Adquirentes, **PAULO SERGIO DA SILVA JUNIOR** e **MYLENA ALVES DA SILVA**, acima qualificados, na qualidade de devedores fiduciários da importância de **R\$ 100.000,00 (cem mil reais)**, alienaram fiduciariamente o imóvel da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA**

CNM Nº: 130583.2.0018324-95



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.VQD06202603.00232

Data: 03/07/2026 09:44:32 SICASE Nº: 0025389723

Emol.: R\$ 103,95, TSNR: R\$ 23,10, FERC: R\$ 11,55, FERM: R\$

1,16, FUNSEG: R\$ 2,31, ISS: R\$ 2,31, TOTAL: R\$ 144,38

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

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, Fernando Galindo Lima Sobrinho, já qualificado no R-4 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 100.000,00, que deverá ser amortizado em 360 meses. Origem dos Recursos: FGTS/UNIAO. Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial. Valor da Dívida: R\$ 100.000,00. Valor da Garantia: R\$ 125.000,00. Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. Prazo, em meses de amortização: 360. Taxa Anual de Juros Contratada (%): Nominal: 6,0000. Efetiva: 6,1677. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 599,55. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 19,12. Total: R\$ 618,67. Vencimento do primeiro encargo mensal: 16/07/2017. Reajuste dos encargos: de acordo com o item 4, 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 Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Cartão 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 - MAJ. 18324 - APONT. 46159. Igarassu, 24 de outubro de 2025. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO**. Requerimento nº 631531/2025, datado de 26 de setembro 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. 18324 - APONT. 46159. Igarassu, 11 de março 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. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

R-8 - MAT. 18324 - APONT. 49462. Igarassu, 30 de junho de 2026. **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 - Cartão de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, datado de 16 de junho 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 15/04/2026, no valor de R\$ 2.671,97. Valor de avaliação: R\$ 133.415,50. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS**: o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 025.636, 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

CNM Nº: 130583.2.0018324-95



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.VQD06202603.00232

Data: 03/07/2026 09:44:32 SICASE Nº: 0025389723

Emol.: R\$ 103,95, TSNR: R\$ 23,10, FERC: R\$ 11,55, FERM: R\$

1,16, FUNSEG: R\$ 2,31, ISS: R\$ 2,31, TOTAL: R\$ 144,38

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

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. 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\$ 333,54; FERC: R\$ 237,98; FERM: R\$ 23,80; FUNSEG: R\$ 47,60; ISS: R\$ 47,60; Emolumentos: R\$ 2.141,81; Total: R\$ 2.832,33), recolhido através da Guia do Sistema de Arrecadação das Serventias Extrajudiciais - SICASE nº **0025389723**. 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\$ 23,10; FERC: R\$ 11,55; FERM: R\$ 1,16; FUNSEG: R\$ 2,31; ISS: R\$ 2,31; Emolumentos: R\$ 103,95; Total: R\$ 144,38), através da Guia do Sistema de Controle de Arrecadação das Serventias Extrajudiciais - SICASE nº 0025389723. Válido somente com o selo Eletrônico de Fiscalização 0130583.VQD06202603.00232. Consultar autenticidade em <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>.

IGARASSU-PE, 03 DE JULHO DE 2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

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

CNM Nº: 130583.2.0018324-95



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.VQD06202603.00232

Data: 03/07/2026 09:44:32 SICASE Nº: 0025389723

Emol.: R\$ 103,95, TSNR: R\$ 23,10, FERC: R\$ 11,55, FERM: R\$

1,16, FUNSEG: R\$ 2,31, ISS: R\$ 2,31, TOTAL: R\$ 144,38

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: G7CH2-URLHX-T5KS9-H3A7Q

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/G7CH2-URLHX-T5KS9-H3A7Q>

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

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