



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 90702 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 2, ficha 01, a **MATRICULA Nº 18943** datada de 27 de Junho de 2017 e respectivos atos registraes do seguinte teor:

Imóvel: Apartamento residencial nº 101 (cento e um), localizado no Pavimento Superior, do CONJUNTO RESIDENCIAL AMANHECER, situado à Estrada Comercial de Pitanga, s/nº, no Bairro Agamenon Magalhães, zona urbana deste Município de Igarassu-PE, composto de: 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala de estar, 02 (dois) dormitórios, 01 (uma) circulação, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, 01 (um) BWC social, medindo **55,76m²** (cinquenta e cinco vírgula setenta e seis metros quadrados), área de uso comum de 3,49m², com direito a uma (01) vaga de garagem, identificada pelo nº da unidade habitacional, medindo 2,20m de largura por 5,00m de extensão, totalizando uma área de 11,00m² (onze metros quadrados), correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno de 0,0996 (zero vírgula zero nove nove seis), do **Lote nº 03 (três), formado de terras próprias, desmembrado do antigo Engenho Monjope**, medindo 17,48m (dezessete vírgula quarenta e oito metros) de frente, 15,00m (quinze metros) de fundos, por 49,60m (quarenta e nove vírgula sessenta metros) do lado direito, e 40,70m (quarenta vírgula setenta metros) do lado esquerdo, totalizando uma área de 677,25m² (seiscentos e setenta e sete vírgula vinte e cinco metros quadrados); limitando-se pela **frente** com a Estrada Comercial do Pitanga; **fundos** com o lote nº 08 ora desmembrado; pelo lado **direito** com o lote nº 02 ora desmembrado; e pelo lado **esquerdo** com o lote nº 04 ora desmembrado; distando 33,76 metros da esquina mais próxima e fica do lado par do logradouro. Imóvel este inscrito na Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, sob o nº **1.5055.255.01.0051.0006.9** - Sequencial: **1050603.9**.

Proprietário: D QUEIROZ CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA - ME, com sede à Rua Fera Ferida, (lote Igarassu), nº 56, Sala 02, bairro Encanto Igarassu, nesta Cidade de Igarassu-PE, inscrita no CNPJ sob o nº 17.792.919/0001-68.

Registro Anterior: Livro 02, Ficha 02, R-14 (Compra e Venda), matrícula 1849, em 25/08/2015; que posteriormente, procedeu desmembramento, originando entre outras a matrícula 18647, de 16/02/2017; estando a Instituição de Condomínio registrada sob o nº 3, e o Patrimônio de Afetação averbado sob o nº 4, abaixo da Matrícula nº 18.647, de 14/06/2017. 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-1 - MAT. 18943 - APONT. 25833. Igarassu, 27 de junho de 2017. **CONSTRUÇÃO.** Procedo, nesta data, a averbação do Apartamento **residencial** constante da presente matrícula, componente do "**CONJUNTO RESIDENCIAL AMANHECER**", nos termos do requerimento, firmado em 31 de maio de 2017, pela **D. QUEIROZ CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA - ME**, já qualificada e legalmente representada, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 03 de abril de 2017, 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 000982017-88888862, emitida em 26/05/2017, válida até 22/11/2017 - CEI: 51.239.61862/76. 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.

CNM Nº: 130583.2.0018943-81



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.ZQD07202602.00247

Data: 14/07/2026 16:37:09 SICASE Nº: 0025389895

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>

AV-2 - MAT. 18943 - APONT. 25833. Igarassu, 27 de junho de 2017. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 31 de maio de 2017, e à vista da Ficha do Imóvel do IPTU, expedida pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, em 18 de abril de 2017, 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) Madson Tadeu Berenguer de Vasconcelos, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-3 - MAT. 18943 - APONT. 25833. Igarassu, 27 de junho de 2017. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Procedo nesta data, a averbação para constar que a CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "**CONJUNTO RESIDENCIAL AMANHECER**", encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, sob o nº **2.146** de 14/06/2017. 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-4 - MAT. 18943 - APONT. 27575. Igarassu, 11 de setembro de 2018. **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO SOCIAL.** Procedo, nesta data, a averbação nos termos do requerimento firmado em 30 de novembro de 2017, e à vista da fotocópia autenticada da Certidão de Inteiro Teor Internet da Alteração Contratual nº 4, datada de 19 de julho de 2017, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Pernambuco sob o nº 20178770493, de 03/08/2017, para constar a mudança de denominação social da D **QUEIROZ CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA - ME para D QUEIROZ CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI - ME.** 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. 18943 - APONT. 27576. Igarassu, 11 de setembro de 2018. **COMPRA E VENDA.** Procedo-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **RAQUEL TAINA RAMOS MENDES PEREIRA**, brasileira, solteira, declarando não manter relação de união estável, vendedora, nascida em 23/11/1997, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 9.210.903-SDS/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 111.609.194-10, residente e domiciliada à Rua Araponga, nº 469, Agamenon Magalhães, nesta Cidade de Igarassu-PE, por compra feita a **D QUEIROZ CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI - 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 Paulista, na Cidade do Paulista-PE, representada por seu Gerente, Danilo Pedrosa Campachi, brasileiro, solteiro, economiário, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 1.611.362-SSP/AM e inscrito no CPF/MF sob o nº 011.822.884-64, com endereço comercial na Cidade do Paulista-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 23 de agosto de 2018, 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\$ 130.000,00** (cento e trinta mil reais). Recursos próprios: R\$ 17.900,00. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 9.860,00. Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 102.240,00 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 30/08/2018, no valor de R\$ 811,22, valor de avaliação: R\$ 132.000,00. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a certidão de quitação do ITBI nº 004.022 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

CNM Nº: 130583.2.0018943-81



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.ZQD07202602.00247

Data: 14/07/2026 16:37:09 SICASE Nº: 0025389895

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>

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

R-6 - MAT. 18943 - APONT. 27576. Igarassu, 11 de setembro de 2018. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procede. Procede-se a este registro para constar que a Adquirente, **RAQUEL TAINA RAMOS MENDES PEREIRA**, acima qualificada, na qualidade de devedora fiduciante da importância de **R\$ 102.240,00 (cento e dois mil, duzentos e quarenta 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 Paulista, na Cidade do Paulista-PE, representada por seu Gerente, Danilo Pedrosa Campachi, já qualificada no R-5 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 102.240,00, que deverá ser amortizado em 360 meses. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial. Valor da Dívida: R\$ 102.240,00. Valor da Garantia: R\$ 132.000,00. Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. Prazo, em meses de amortização: 360. Taxa Anual de Juros Contratada (%): Nominal: 5,5000. Efetiva: 5,6407. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 580,50. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 19,86. Total: R\$ 600,36. Vencimento do primeiro encargo mensal: 24/09/2018. Reajuste dos encargos: de acordo com o 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 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-5 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-7 - MAT. 18943 - APONT. 29348. Igarassu, 01 de novembro de 2019. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 130132/2019, datado de 28 de outubro 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 à **Alienação Fiduciária incidente sobre o R-6 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-8 - MAT. 18943 - APONT. 29348. Igarassu, 28 de fevereiro de 2020. **DECURSO DO PRAZO.** Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-7** 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-9 - MAT. 18943 - APONT. 29348. Igarassu, 29 de setembro de 2021. **ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO.** Procede-se ao **ENCERRAMENTO** do procedimento indicado no **AV-7** 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. 18943 - APONT. 44618. Igarassu, 15 de julho de 2025. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 605040/2025, datado de 30 de junho de 2025, no qual a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada
CNM Nº: 130583.2.0018943-81



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.ZQD07202602.00247

Data: 14/07/2026 16:37:09 SICA Nº: 0025389895

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>

e legalmente representada, solicita o procedimento previsto no art. 26, §1º da Lei 9.514/97, referente à **Alienação Fiduciária incidente sobre o R-6 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. 18943 - APONT. 44618. Igarassu, 15 de dezembro de 2025. **DECURSO DO PRAZO**. Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-10** 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-12 - MAT. 18943 - APONT. 49464. 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 - Carta de Crédito Individual FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, CCFGTS/PMCMV - SFH, datado de 23 de agosto de 2018, lançado no R-5 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 12/01/2026, no valor de R\$ 2.802,42. Valor de avaliação: R\$ 139.938,00. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS**: o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 025.605, 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. 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\$ 349,85; FERC: R\$ 246,06; FERM: R\$ 24,61; FUNSEG: R\$ 49,21; ISS: R\$ 49,21; Emolumentos: R\$ 2.214,50; Total: R\$ 2.933,44), recolhido através da Guia do Sistema de Arrecadação das Serventias Extrajudiciais - SICASE nº **0025389895**. 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 0025389895. Válido somente com o selo Eletrônico de Fiscalização 0130583.ZQD07202602.00247. Consultar autenticidade em <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>.

IGARASSU-PE, 14 DE JULHO DE 2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

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

CNM Nº: 130583.2.0018943-81



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.ZQD07202602.00247

Data: 14/07/2026 16:37:09 SICASE Nº: 0025389895
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: KKFCY-CD8TY-BBB2U-99YHX

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/KKFCY-CD8TY-BBB2U-99YHX>

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

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