



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 90680 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 2, ficha 01, a **MATRICULA Nº 21779** datada de 17 de Dezembro de 2020 e respectivos atos registrais do seguinte teor:

Imóvel: Lote de terreno próprio nº 09 (nove), da Quadra "C" (terceira letra do alfabeto), do LOTEAMENTO RESIDENCIAL DUARTE COELHO, situado no bairro Sítio dos Marcos, zona urbana da Sede deste Município de Igarassu-PE, medindo 9,50m (nove vírgula cinquenta metros) de frente e fundos, por 15,55m (quinze vírgula cinquenta e cinco metros) de ambos os lados, totalizando uma área de **147,725m²** (cento e quarenta e sete vírgula setecentos e vinte e cinco metros quadrados); limitando-se pela **frente** com a Rua Projetada 02; pelo lado **direito** com o lote nº 10; pelos **fundos** com o lote nº 18; e pelo lado **esquerdo** com o lote nº 08, todos da mesma quadra e loteamento. Imóvel este inscrito na Prefeitura Municipal de Igarassu-PE sob o nº **1.4075.348.01.0086.0000.9** - Sequencial: **1051629.8**.

Proprietário: CONSTRUTORA MATTOS CUNHA LTDA, com sede na Granja São Joaquim, s/nº, zona rural do Município de Buenos Aires, deste Estado de Pernambuco, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.936.226/0001-39.

Registro Anterior: Livro nº 02, ficha 01/03, sob o nº R-3 (Compra e Venda), de 08/01/2014; R-6 (Registro do Loteamento), Matrícula nº 14.572, de 14 de fevereiro de 2017. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-1 - MAT. 21779 - APONT. 31331. Igarassu, 17 de dezembro de 2020. **ATUAL NOME DO LOGRADOURO.** Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado pela **CONSTRUTORA MATTOS CUNHA LTDA**, acima qualificada e legalmente representada, em 04 de novembro de 2020, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 23 de outubro de 2020, pelo DECONUR - Departamento Municipal de Planejamento e Controle Urbano, a averbação para constar o atual nome do logradouro do imóvel a que alude a matrícula supra, que é: **Rua Dom Pedro I, bairro Sítio dos Marcos, neste Município de Igarassu-PE.** O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-2 - MAT. 21779 - APONT. 31331. Igarassu, 17 de dezembro de 2020. **CONSTRUÇÃO.** Procedo nesta data, a averbação da **Casa residencial situada à Rua Dom Pedro I, nº 90, Bairro Sítio dos Marcos, zona urbana da Sede deste Município de Igarassu-PE**, edificada no imóvel a que alude a matrícula supra, composta de: 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala, 03 (três) dormitórios, 01 (uma) cozinha, 01 (um) sanitário social e 01 (uma) área de serviço, totalizando uma área útil de **58,05m²** (cinquenta e oito vírgula zero cinco metros quadrados), com uma vaga de estacionamento no interior do terreno, nos termos do requerimento firmado em 04 de novembro de 2020, pela **CONSTRUTORA MATTOS CUNHA LTDA**, acima qualificada e legalmente representada, à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 23 de outubro de 2020, pelo DECONUR - Departamento Municipal de Planejamento e Controle Urbano. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

CNM Nº: 130583.2.0021779-12



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.BHG07202602.00234

Data: 14/07/2026 16:01:17 SICA Nº: 0025383107

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>

AV-3 - MAT. 21779 - APONT. 31331. Igarassu, 17 de dezembro de 2020. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Procedo nesta data, nos termos do requerimento, firmado em 04 de novembro de 2020, e à vista da Ficha do Imóvel do IPTU, expedida pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, em 04 de novembro de 2020, à **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) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

R-4 - MAT. 21779 - APONT. 31783. Igarassu, 04 de março de 2021. **COMPRA E VENDA.** Procedo-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **CELMA RIBEIRO COSTA**, brasileira, solteira, declarando não manter união estável, nascida em 18/11/1972, enfermeira e nutricionista, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 4.112.991-SDS/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 836.798.204-53, residente e domiciliada à Rua Dr. Benigno Jordão de Vasconcelos, nº 216, Ibura, na Cidade do Recife-PE, por compra feita a **CONSTRUTORA MATTOS CUNHA LTDA**, 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 Marcos Freire, na Cidade de Olinda-PE, representada por sua Gerente, Caroline Machado Rolim, brasileira, solteira, economiária, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 6.369.342-SSP/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 045.422.764-73, com endereço comercial na Cidade de Olinda-PE, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 13 de janeiro de 2021, 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\$ 145.000,00** (cento e quarenta e cinco mil reais). Recursos próprios: R\$ 27.825,00. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 1.175,00. Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 116.000,00; 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 19/01/2021, no valor de R\$ 872,69. Valor de avaliação: R\$ 145.000,00. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a certidão de quitação do ITBI nº 007.230 e a Notificação de Lançamento do ITBI nº 100030211, expedido pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, e demais documentos previstos em Lei. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Ana Cláudia Santos Lima, Oficiala Substituta, subscrevi.

R-5 - MAT. 21779 - APONT. 31783. Igarassu, 04 de março de 2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procedo-se a este registro para constar que a Adquirente, **CELMA RIBEIRO COSTA**, acima qualificada, na qualidade de devedora fiduciária da importância de **R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis 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 Marcos Freire, na Cidade de Olinda-PE, representada por sua Gerente, Caroline Machado Rolim, já qualificada no R-4 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 116.000,00, que deverá ser amortizado em 360 meses. Origem dos Recursos: FGTS. Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo. Valor da Dívida: R\$ 116.000,00. Valor da Garantia: R\$ 145.000,00. Sistema de Amortização: Price. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Enquadramento: SFH. Prazo, em meses de amortização: 360. Carência: 06. Taxa de Juros Contratada (% a.a.): Nominal: 6,5000. Efetiva: 6,6971. Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 733,19. Prêmios de Seguros: R\$ 64,52. Tarifa de Administração - TA: R\$ 25,00. Total: R\$ 822,71. Vencimento do primeiro encargo mensal: 13/02/2021. Reajuste dos encargos: de acordo com item 4, do contrato que ora se registra.

CNM Nº: 130583.2.0021779-12



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.BHG07202602.00234

Data: 14/07/2026 16:01:17 SICA Nº: 0025383107

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>

Prazo de Carência para expedição da intimação, mora e inadimplemento previsto no artigo 26, parágrafo 2, da Lei nº 9514/97 e 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, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, 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) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Ana Cláudia Santos Lima, Oficiala Substituta, subscrevi.

AV-6 - MAT. 21779 - APONT. 37746. Igarassu, 28 de junho de 2023. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 386945/2023, datado de 19 de junho de 2023, 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. 21779 - APONT. 37746. Igarassu, 22 de setembro de 2023. **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) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-8 - MAT. 21779 - APONT. 41058. Igarassu, 28 de junho de 2024. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 493076/2024, datado de 20 de junho de 2024, 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-9 - MAT. 21779 - APONT. 41058. Igarassu, 31 de julho de 2024. **DECURSO DO PRAZO.** Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-8** 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-10 - MAT. 21779 - APONT. 41058. Igarassu, 16 de agosto de 2024. **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) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-11 - MAT. 21779 - APONT. 47218. Igarassu, 24 de dezembro de 2025. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 644484/2025, datado de 13 de novembro 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-12 - MAT. 21779 - APONT. 47218. Igarassu, 25 de fevereiro de 2026. **DECURSO DO PRAZO.** Procede-se à presente averbação para constar que, no CNM Nº: 130583.2.0021779-12



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.BHG07202602.00234

Data: 14/07/2026 16:01:17 SICASE Nº: 0025383107

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>

curso do procedimento indicado no **AV-11** 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-13 - MAT. 21779 - APONT. 49448. Igarassu, 30 de junho de 2026.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. Procede-se a este registro nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 13 de janeiro de 2021, 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 08/04/2026, no valor de R\$ 774,87. Valor de avaliação: R\$ 154.239,11. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 025.600, 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\$ 385,60; FERC: R\$ 270,30; FERM: R\$ 27,03; FUNSEG: R\$ 54,06; ISS: R\$ 54,06; Emolumentos: R\$ 2.432,69; Total: R\$ 3.223,74), recolhido através da Guia do Sistema de Arrecadação das Serventias Extrajudiciais - SICASE nº **0025383107**. 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 0025383107. Válido somente com o selo Eletrônico de Fiscalização 0130583.BHG07202602.00234. 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: 130583.2.0021779-12



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.BHG07202602.00234

Data: 14/07/2026 16:01:17 SICASE Nº: 0025383107

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: H3A9X-BGFHY-HBGDK-TSPPN

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/H3A9X-BGFHY-HBGDK-TSPPN>

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

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