



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 90752 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 2, ficha 01, a **MATRICULA Nº 22058** datada de 15 de Março de 2021 e respectivos atos registrais do seguinte teor:

Imóvel: Apartamento residencial nº 102 (cento e dois), localizado no Pavimento Superior, integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL DONZILA GOMES, situado à Rua Platina, nº 21, Bairro Agamenon Magalhães, na zona urbana deste Município de Igarassu-PE, composto de: composto de: 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala, 02 (dois) dormitórios, 01 (um) sanitário social, 01 (uma) circulação, 01 (uma) cozinha/área de serviço, medindo uma área construída de **53,08m²** (cinquenta e três vírgula zero oito metros quadrados), área de uso comum 4,345m², com direito a uma (01) vaga de garagem, identificada pelo nº da unidade habitacional medindo uma área de 11,50m² (onze vírgula cinquenta metros quadrados), e uma fração ideal de terreno de 0,25020 (zero vírgula dois cinco zero zero dois zero) do **Lote de terreno próprio nº 21 (vinte e um), da Quadra "B" (segunda letra do alfabeto), do LOTEAMENTO ELDORADO**, medindo 12,00m (doze metros) de frente e fundos, por 20,00m (vinte metros) de ambos os lados, totalizando uma área de **240,00m²** (duzentos e quarenta metros quadrados), dista 31,53m da esquina mais próxima e fica do lado par do logradouro; limitando-se pela **frente** com a Rua Platina; pelos **fundos** com o lote nº 04; pelo lado **direito** com o lote nº 20; e pelo lado **esquerdo** com o lote nº 22, todos da mesma quadra e loteamento, fica do lado par do logradouro. Imóvel este inscrito na Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, sob o nº **1.5055.332.03.0287.0004.7** - Sequencial: **1053541.1**.

Proprietário: MF CONSTRUTORA E INCORPORAÇÃO EIRELI, com sede à Rua Santana Gomes de Andrade, nº 18, sala 02, no bairro Centro, nesta Cidade de Igarassu-PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.564.355/0001-92.

Registro Anterior: Livro nº 02, ficha 01, sob o nº R-1 (Compra e Venda), Matrícula nº 21.748, em 25/11/2020; estando a Instituição de Condomínio Registrada sob o nº 4, da Matrícula nº 21.748, de 15/03/2021. 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. 22058 - APONT. 31848. Igarassu, 15 de março de 2021. **CONSTRUÇÃO**. Procedo, nesta data, a averbação do apartamento objeto da presente matrícula, integrante do **CONJUNTO RESIDENCIAL DONZILA GOMES**, a que alude a matrícula supra, nos termos do requerimento, firmado em 10 de fevereiro de 2021, pela **MF CONSTRUTORA E INCORPORAÇÃO EIRELI**, já qualificada e legalmente representada, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 16 de fevereiro de 2021, 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.

AV-2 - MAT. 22058 - APONT. 31848. Igarassu, 15 de março de 2021. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL**. Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 10 de fevereiro de 2021, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 16 de fevereiro de 2021, pelo DECONUR - Departamento Municipal de Planejamento e Controle Urbano, a **averbação para constar o número da Inscrição Municipal do imóvel a que alude a CNM Nº: 130583.2.0022058-48**



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.FSB06202603.00179

Data: 02/07/2026 10:13:54 SICASE Nº: 0025404685

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>

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.

AV-3 - MAT. 22058 - APONT. 31848. Igarassu, 15 de março de 2021. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**. Procedo nesta data, a averbação para constar que a ESTIPULAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO **CONJUNTO RESIDENCIAL DONZILA GOMES**, encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, sob o nº **2.510**, em 15 de março de 2021. 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. 22058 - APONT. 32275. Igarassu, 10 de junho de 2021. **COMPRA E VENDA**. Procedo-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **ARNALDO ANTONIO DA SILVA NETO**, brasileiro, solteiro, declarando não manter união estável, nascido em 24/08/1988, motorista, portador da Carteira Nacional de Habilitação CNH nº 03947583862-DETRAN/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 076.509.924-11, residente e domiciliado à Rua Noventa e Cinco, nº 06, Caetés I, na Cidade de Abreu e Lima-PE, por compra feita a **MF CONSTRUTORA É INCORPORAÇÃO EIRELI**, 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 Caxangá, na Cidade do Recife-PE, representada por seu gerente, Paulo Felipe dos Santos Nascimento, brasileiro, casado, economista, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 6.366.654-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 050.593.874-02, 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, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 14 de maio 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\$ 135.000,00** (cento e trinta e cinco mil reais). Recursos próprios: R\$ 23.651,00. Recursos da conta vinculada ao FGTS: R\$ 999,00. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 2.350,00. Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 108.000,00; 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 17/05/2021, no valor de R\$ 812,69. Valor de avaliação: R\$ 135.000,00. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS**: o citado contrato, a guia de pagamento, a certidão de quitação do ITBI nº 007.881 e a Notificação de Lançamento do ITBI nº 100382215, 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, Oficial Substituta, subscrevi.

R-5 - MAT. 22058 - APONT. 32275. Igarassu, 10 de junho de 2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Procedo-se a este registro para constar que o Adquirente, **ARNALDO ANTONIO DA SILVA NETO**, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante da importância de **R\$ 108.000,00 (cento e oito 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 Caxangá, na Cidade do Recife-PE, representada por seu gerente, Paulo Felipe dos Santos Nascimento, já qualificado no R-4 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 108.000,00 que deverá ser amortizado em 360 meses. Origem dos Recursos: FGTS. Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo. Valor da Dívida: R\$ 108.000,00. Valor da

CNM Nº: 130583.2.0022058-48



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.FSB06202603.00179

Data: 02/07/2026 10:13:54 SICA Nº: 0025404685

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>

Garantia: R\$ 135.000,00. Sistema de Amortização: Price. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Enquadramento: SFH. Prazo, em meses de amortização: 360. Taxa de Juros Contratada (% a.a.): Nominal: 6,5000. Efetiva: 6,6971. Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 682,63. Prêmios de Seguros: R\$ 21,61. Tarifa de Administração - TA: R\$ 25,00. Total: R\$ 729,24. Vencimento do primeiro encargo mensal: 15/06/2021. 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, paragrafo 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. 22058 - APONT. 45618. Igarassu, 11 de setembro de 2025. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO**. Requerimento nº 623927/2025, datado de 29 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. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-7 - MAT. 22058 - APONT. 45618. 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. 22058 - APONT. 49496. 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 14 de maio 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 27/04/2026, no valor de R\$ 2.880,63. Valor de avaliação: R\$ 143.848,63. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS**: o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 025.651, 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\$ 359,62; FERC: R\$ 254,14; FERM: R\$ 25,41; FUNSEG: R\$ 50,83; ISS: R\$ 50,83; Emolumentos: R\$ 2.287,24; Total: R\$ 3.028,07), recolhido através da Guia do Sistema de

CNM Nº: 130583.2.0022058-48



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.FSB06202603.00179

Data: 02/07/2026 10:13:54 SICA Nº: 0025404685

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>

Arrecadação das Serventias Extrajudiciais - SICASE nº **0025404685**. 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 0025404685. Válido somente com o selo Eletrônico de Fiscalização 0130583.FSB06202603.00179. Consultar autenticidade em <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>.

IGARASSU-PE, 02 DE JULHO DE 2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

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

CNM Nº: 130583.2.0022058-48



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.FSB06202603.00179

Data: 02/07/2026 10:13:54 SICASE Nº: 0025404685
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: UKKAN-WGR2X-BCCM6-ZMSW8

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/UKKAN-WGR2X-BCCM6-ZMSW8>

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

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