



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 90747 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 2, ficha 01, a **MATRICULA Nº 23796** datada de 12 de Fevereiro de 2022 e respectivos atos registrai do seguinte teor:

Imóvel: Casa residencial nº 01 (hum), integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL CRAVO, situada à Rua Campos, nº 27, no bairro Vila Rural, zona urbana deste Município de Igarassu-PE, composta de: 01(um) terraço, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) dormitórios, 01 (um) BWC social, 01 (uma) área de serviço, totalizando uma área construída de **45,75m²** (quarenta e cinco vírgula setenta e cinco metros quadrados), com direito a uma vaga privativa de estacionamento para veículo de pequeno porte, medindo 2,20m por 5,00m, totalizando uma área de 11,00m², com uma fração ideal de 0,3333 (zero vírgula três três três três), do **Lote de terreno próprio nº 27 (vinte e sete), da Quadra "0", do LOTEAMENTO MARINGÁ**, medindo 12,00m (doze metros) de frente e fundos; por 27,00m (vinte e sete metros) de ambos os lados, totalizando uma área de **324,00m²** (trezentos e vinte e quatro metros quadrados); limitando-se pela **frente** com a Rua Campos; pelo lado **direito** com o Lote 28; pelos **fundos** com o Lote 06, pelo lado **esquerdo** com o lote 26, distando 46,40 metros da esquina mais próxima e fica do lado par do logradouro. Imóvel este inscrito na Prefeitura Municipal de Igarassu-PE sob o nº **1.5050.008.02.0210.0001.7** - Sequencial **1022464.5**.

Proprietário: ALBUQUERQUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI - ME, empresa individual de responsabilidade limitada, com sede à Av. Dr. Cláudio José Gueiros Leite, nº 571, loja 06, Janga, na Cidade de Paulista/PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.520.783/0001-41.

Registro Anterior: Livro nº 02, ficha 02, sob o nº R-5 (compra e venda), abaixo da matrícula nº 22.097, de 03/08/2022; estando a Instituição de Condomínio registrada sob o nº 6, Matrícula nº 22.097, em 12/09/2022. 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. 23796 - APONT. 35376. Igarassu, 12 de setembro de 2022. **CONSTRUÇÃO.** Procedo, nesta data, a averbação da Casa residencial objeto da presente matrícula, componente do **"CONJUNTO RESIDENCIAL CRAVO"**, a que alude a matrícula supra, nos termos do requerimento, firmado em 12 de agosto de 2022, pela proprietária, **ALBUQUERQUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI ME**, já qualificada e legalmente representada, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 08 de agosto de 2022, pelo 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. 23796 - APONT. 35376. Igarassu, 12 de setembro de 2022. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 12 de agosto de 2022, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido pelo Departamento Municipal de Planejamento e Controle Urbano- DECONUR, em 08 de agosto de 2022, 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.

CNM Nº: 130583.2.0023796-72



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.KMT06202603.00186

Data: 02/07/2026 10:48:38 SICASE Nº: 0025404523

Emol.: R\$ 80,63, TSNR: R\$ 17,92, FERC: R\$ 8,96, FERM: R\$ 0,90,

FUNSEG: R\$ 1,79, ISS: R\$ 1,79, TOTAL: R\$ 111,99

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

Eu, a) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-3 - MAT. 23796 - APONT. 35376. Igarassu, 12 de setembro de 2022. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**. Procedo nesta data, a averbação para constar que a Convenção de **CONDOMÍNIO DO CONJUNTO RESIDENCIAL CRAVO**, encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, sob o nº **2.694**, em 12 de setembro de 2022. 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. 23796 - APONT. 35544. Igarassu, 05 de outubro de 2022. **COMPRA E VENDA**. Procedo-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **BRUNO ALVES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, declarando não manter união estável, nascido em 29/06/2000, vendedor, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 10.188.596-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 133.114.614-36, residente e domiciliado à Rua Francisco do Rego Moraes Barros, nº 4, Engenho Maranguape, na Cidade do Paulista-PE; e **ALINA ALVES DA SILVA**, brasileira, solteira, declarando não manter união estável, nascida em 09/02/1979, empregada doméstica, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 5.453.920-SDS/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 906.743.324-15, residente e domiciliada à Rua Francisco do Rego Moraes Barros, nº 4, Engenho Maranguape, na Cidade do Paulista-PE, por compra feita a **ALBUQUERQUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS 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, Iraquiton Lopes Oliveira Filho, brasileiro, casado, economiário, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 6.339.271-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 051.842.224-05, 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 28 de setembro de 2022, 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\$ 144.000,00** (cento e quarenta e quatro mil reais). Recursos próprios: **R\$ 13.951,00**. Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 14.849,00**. Valor do financiamento concedido pela Caixa: **R\$ 115.200,00**; 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 29/09/2022, no valor de **R\$ 926,98**, através da Caixa Econômica Federal - CEF, Internet Banking, agência 3018. Valor de avaliação: **R\$ 150.000,00**. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS**: o citado contrato, a guia de pagamento, a certidão de quitação do ITBI nº 010.666 e a notificação de lançamento do ITBI nº 101091222, 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) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

R-5 - MAT. 23796 - APONT. 35544. Igarassu, 05 de outubro de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Procedo-se a este registro para constar que os adquirentes, **BRUNO ALVES DA SILVA** e **ALINA ALVES DA SILVA**, acima qualificados, na qualidade de devedores fiduciários da importância de **R\$ 115.200,00** (cento e quinze mil e duzentos reais) alienaram 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, Iraquiton Lopes Oliveira Filho, já

CNM Nº: 130583.2.0023796-72



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.KMT06202603.00186

Data: 02/07/2026 10:48:38 SICASE Nº: 0025404523

Emol.: R\$ 80,63, TSNR: R\$ 17,92, FERC: R\$ 8,96, FERM: R\$ 0,90,

FUNSEG: R\$ 1,79, ISS: R\$ 1,79, TOTAL: R\$ 111,99

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

qualificado no R-4 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 115.200,00, que deverá ser amortizado em 360 meses. Origem dos Recursos: FGTS. Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo. Valor da Dívida: R\$ 115.200,00. Valor da Garantia: R\$ 150.000,00. 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: 4,7500. Efetiva: 4,8547. Taxa de Juros Contratada (% a.m.): Nominal: 0,3950. Efetiva: 0,3958. Encargo Mensal Inicial - Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 600,93. Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 26,33. Tarifa de Administração - TA: R\$ 0,00. Total: R\$ 627,26. Vencimento do primeiro encargo mensal: 01/11/2022. 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 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) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-6 - MAT. 23796 - APONT. 47217. Igarassu, 24 de dezembro de 2025. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO**. Requerimento nº 644482/2025, 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-7 - MAT. 23796 - APONT. 47217. Igarassu, 25 de fevereiro 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. 23796 - APONT. 49491. 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 28 de setembro de 2022, 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 16/04/2026, no valor de R\$ 3.158,82. Valor de avaliação: R\$ 157.757,95. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS**: o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 025.624, 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

CNM Nº: 130583.2.0023796-72



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.KMT06202603.00186

Data: 02/07/2026 10:48:38 SICASE Nº: 0025404523

Emol.: R\$ 80,63, TSNR: R\$ 17,92, FERC: R\$ 8,96, FERM: R\$ 0,90,

FUNSEG: R\$ 1,79, ISS: R\$ 1,79, TOTAL: R\$ 111,99

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

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\$ 394,39; FERC: R\$ 278,39; FERM: R\$ 27,84; FUNSEG: R\$ 55,68; ISS: R\$ 55,68; Emolumentos: R\$ 2.505,48; Total: R\$ 3.317,46), recolhido através da Guia do Sistema de Arrecadação das Serventias Extrajudiciais - SICASE nº **0025404523**. 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\$ 17,92; FERC: R\$ 8,96; FERM: R\$ 0,90; FUNSEG: R\$ 1,79; ISS: R\$ 1,79; Emolumentos: R\$ 80,63; Total: R\$ 111,99), através da Guia do Sistema de Controle de Arrecadação das Serventias Extrajudiciais - SICASE nº 0025404523. Válido somente com o selo Eletrônico de Fiscalização 0130583.KMT06202603.00186. 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: 130583.2.0023796-72



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.KMT06202603.00186

Data: 02/07/2026 10:48:38 SICASE Nº: 0025404523

Emol.: R\$ 80,63, TSNR: R\$ 17,92, FERC: R\$ 8,96, FERM: R\$ 0,90,

FUNSEG: R\$ 1,79, ISS: R\$ 1,79, TOTAL: R\$ 111,99

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: K93UW-MFTV4-VG5DG-2Z2DN

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/K93UW-MFTV4-VG5DG-2Z2DN>

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

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