



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 88973 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 02, ficha 01, a **MATRICULA Nº 16029** datada de 26 de Novembro de 2014 e respectivos atos registraes do seguinte teor:

Imóvel: Lote de terreno próprio nº 33 (trinta e três), da Quadra B (segunda letra do alfabeto), do **LOTEAMENTO OURO VERDE**, situado no bairro Sítio dos Marcos, zona urbana da Sede deste Município de Igarassu-PE, medindo 8,00m (oito metros) de frente e fundos, por 16,35m (dezesseis vírgula trinta e cinco metros) de ambos os lados, totalizando uma área de **130,80m²** (cento e trinta vírgula oitenta metros quadrados); limitando-se pela **frente** com a Rua Projetada 01; pelo **lado direito** com o lote nº 34; pelos **fundos** com o lote nº 20; e pelo **lado esquerdo** com o lote nº 32, todos da mesma quadra e loteamento, dista 49,00m da esquina mais próxima e fica do lado par do logradouro. Inscrito na Prefeitura Municipal de Igarassu-PE sob o nº **1.4075.285.03.0281.0000.6 - Sequencial 1047117.0**

Proprietário: **NASCIMENTO INCORPORAÇÕES LTDA**, com sede à Rua José Aderval Chaves, nº 296, sala 01, bairro de Boa Viagem, na Cidade do Recife-PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.676.293/0001-48.

Registro Anterior: Livro nº 02, ficha 01/01v, sob os nºs R-5 e R-3 (Compra e Venda), Matrículas nºs 201 e 2.282, respectivamente, de 13 de junho de 2012, que posteriormente, procedeu remembramento originando a matrícula 13230; estando o citado loteamento registrado sob o nº 4, matrícula 13230, em 30/05/2013. 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. 16029 - APONT. 21636. Igarassu, 26 de novembro de 2014. **CONSTRUÇÃO.** Procedo nesta data, a averbação da **Casa residencial, situada à Rua Projetada 01, nº 33, 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 (uma) sanitário social, 01 (uma) área de serviço e 01 (uma) vaga de estacionamento no interior do lote, totalizando uma área construída de **61,99m²** (sessenta e um vírgula noventa e nove metros quadrados), nos termos do requerimento firmado em 09 de outubro de 2014, pela **NASCIMENTO INCORPORAÇÕES LTDA**, acima qualificada e legalmente representada, à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 31 de julho de 2014, pela URBI - Empresa de Urbanização de Igarassu-PE, e da Certidão Negativa de Débitos relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, sob o nº 220482014-88888703, emitida via internet em 27/08/2014 - válida até 23/02/2015 - CEI 51.219.99703/77. 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-2 - MAT. 16029 - APONT. 21636. Igarassu, 26 de novembro de 2014. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Procedo nesta data, nos termos do requerimento, firmado em 09 de outubro de 2014, e à vista da Ficha do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, em 28 de outubro de 2014, 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

CNM Nº: 130583.2.0016029-93



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.JKR05202604.00260

Data: 21/05/2026 15:25:25 SICASE Nº: 0024721415

Emol.: R\$ 140,06, TSNR: R\$ 31,12, FERC: R\$ 15,56, FERM: R\$

1,56, FUNSEG: R\$ 3,11, ISS: R\$ 3,11, TOTAL: R\$ 194,52

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

Vasconcelos, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-3 - MAT. 16029 - APONT. 37008. Igarassu, 19 de abril de 2023. **ATUAL NOME DO LOGRADOURO.** Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado pela **NASCIMENTO INCORPORAÇÕES LTDA**, acima qualificada e legalmente representada, em 09 de março de 2023, e à vista da Ficha do Imóvel do IPTU, expedida pela prefeitura de Igarassu/PE, em 02/03/2023, a averbação para constar o atual nome do logradouro do imóvel a que alude à matrícula supra, que é: **Rua Ibarde Ribeiro de Albuquerque Lima, Sítio dos Marcos, neste Município de Igarassu-PE.** O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-4 - MAT. 16029 - APONT. 38513 Igarassu, 28 de setembro de 2023. **MUDANÇA DE SEDE.** Procedo-se a esta averbação nos termos do Requerimento firmado em 31 de maio de 2023, instruído com a cópia da 19ª Alteração do Contrato Social, firmada em 07 de maio de 2015, e arquivada na JUCEPE - Junta Comercial do Estado de Pernambuco, sob o nº 20147763070, em data de 04/06/2015, para constar a mudança de endereço da sede da proprietária do imóvel a que alude a matrícula supra, que é: **Rua Barão de Souza Leão, 221, SLJ 003, Edifício El Greco, Bairro de Boa Viagem, na Cidade do Recife-PE, CEP nº 51.030.300.** O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Ana Cláudia Santos Lima, Oficiala Substituta, mandei digitar e subscrevi.

R-5 - MAT. 16029 - APONT. 38514. Igarassu, 28 de setembro de 2023. **COMPRA E VENDA.** Procedo-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **ANA PAULA GASPAS DA SILVA**, brasileira, solteira, declarando não manter união estável, fisioterapeuta, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 4.688.522-SDS/PB e inscrita no CPF/MF sob o nº 989.586.153-20, residente e domiciliada à Rua Cento e Nove, nº 26, Casa B, 1º Andar, Caetés I, na Cidade de Abreu e Lima-PE, por compra feita a **NASCIMENTO INCORPORAÇÕES LIMITADA**, 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 em Brasília-DF, filial neste Estado e Agência Conde da Boa Vista, na Cidade do Recife-PE, representada por seu gerente, Eduardo Alves da Silva, brasileiro, casado, bancário, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 5.976.207-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 034.419.154-02, 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 Minha Casa, Minha Vida, datado de 12 de setembro de 2023, 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\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais)**; Recursos próprios: R\$ 33.864,00; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 2.136,00; Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 144.000,00; 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 18/09/2023, no valor de R\$ 1.083,17. Valor de avaliação: R\$ 180.000,00. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a certidão de quitação do ITBI nº 013.627 e a notificação de lançamento do ITBI nº 101220235, expedido pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, e demais documentos previstos em Lei. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Ana Claudia Santos Lima, Oficiala Substituta, mandei digitar e subscrevi.

R-6 - MAT. 16029 - APONT. 38514. Igarassu, 28 de setembro de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procedo-se a este registro para constar que a Adquirente, **ANA PAULA GASPAS DA SILVA**, acima qualificada, na

CNM Nº: 130583.2.0016029-93



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.JKR05202604.00260

Data: 21/05/2026 15:25:25 SICASE Nº: 0024721415

Emol.: R\$ 140,06, TSNR: R\$ 31,12, FERC: R\$ 15,56, FERM: R\$

1,56, FUNSEG: R\$ 3,11, ISS: R\$ 3,11, TOTAL: R\$ 194,52

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

qualidade de devedora fiduciante da importância de **R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro 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 Condê da Boa Vista, na Cidade do Recife-PE, representada por seu gerente, Eduardo Alves da Silva, já qualificado no R-5 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 144.000,00, que deverá ser amortizado em 360 meses. Origem dos Recursos: FGTS. Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo. Valor da Dívida: R\$ 144.000,00. Valor da Garantia: R\$ 180.000,00. 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: 5,2500. Efetiva: 5,3781. Taxa de Juros Contratada (% a.m.): Nominal: 0,4366. Efetiva: 0,4375. Encargo Mensal Inicial - Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 795,17. Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 50,07. Tarifa de Administração - TA: R\$ 25,00. Total: R\$ 870,24. Vencimento do primeiro encargo mensal: 13/10/2023. 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 Minha Casa, Minha Vida, 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) Ana Claudia Santos Lima, Oficiala Substituta, mandei digitar e subscrevi.

AV-7 - MAT. 16029 - APONT. 44623. Igarassu, 15 de julho de 2025. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO**. Requerimento nº 601956/2025, datado de 20 de junho 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-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. 16029 - APONT. 44623. Igarassu, 15 de dezembro de 2025. **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.

R-9 - MAT. 16029 - APONT. 49220. Igarassu, 21 de maio 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 Minha Casa, Minha Vida, datado de 12 de setembro de 2023, 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 27/01/2026, no valor de R\$ 1.855,16. Valor de avaliação: R\$ 185.150,30. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS**: o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a

CNM Nº: 130583.2.0016029-93



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.JKR05202604.00260

Data: 21/05/2026 15:25:25 SICASE Nº: 0024721415

Emol.: R\$ 140,06, TSNR: R\$ 31,12, FERC: R\$ 15,56, FERM: R\$

1,56, FUNSEG: R\$ 3,11, ISS: R\$ 3,11, TOTAL: R\$ 194,52

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

Certidão de Quitação nº 025.385, 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. 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\$ 31,12; FERC: R\$ 15,56; FERM: R\$ 1,56; FUNSEG: R\$ 3,11; ISS: R\$ 3,11; Emolumentos: R\$ 140,06; Total: R\$ 194,52), através da Guia do Sistema de Controle de Arrecadação das Serventias Extrajudiciais - SICASE nº 0024721415. Válido somente com o selo Eletrônico de Fiscalização 0130583.JKR05202604.00260. Consultar autenticidade em <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>.

IGARASSU-PE, 21 DE MAIO DE 2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

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

CNM Nº: 130583.2.0016029-93



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.JKR05202604.00260

Data: 21/05/2026 15:25:25 SICASE Nº: 0024721415
Emol.: R\$ 140,06, TSNR: R\$ 31,12, FERC: R\$ 15,56, FERM: R\$ 1,56, FUNSEG: R\$ 3,11, ISS: R\$ 3,11, TOTAL: R\$ 194,52
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZXQ9Z-H6R83-WJ8W9-E9MC4

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/ZXQ9Z-H6R83-WJ8W9-E9MC4>

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

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