



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 91366 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 02, ficha 01, a **MATRICULA Nº 20455** datada de 12 de Março de 2018 e respectivos atos registraes do seguinte teor:

Imóvel: Apartamento nº 002 (dois) - EM CONSTRUÇÃO - localizado no Pavimento Térreo do Bloco "10", Tipo A, integrante do Conjunto "CONDOMINIAL OLIVEIRAS - QUADRA C", situado à Rua Projetada 02, s/nº, no lugar conhecido por Engenho Monjope, à 2,2 Km da Rodovia BR-101, Norte Km 27, Bairro Agamenon Magalhães, Estrada Comercial da Pitanga, zona urbana da Sede do Município de Igarassu-PE, composto de: sala, cozinha, dois quartos sociais, circulação, área de serviço, B.W.C. social e um depósito de lixo privativo com uma área privativa real de 55,31m² (cinquenta e cinco vírgula trinta e um metros quadrados), uma área comum real de 1,14m² (um vírgula quatorze metros quadrados), uma área total real de 56,45m² (cinquenta e seis vírgula quarenta e cinco metros quadrados), uma área privativa de construção de 45,41m² (quarenta e cinco vírgula quarenta e um metros quadrados), uma área comum de construção de 0,06m² (zero vírgula zero seis metros quadrados), uma área total de construção de **45,47m²** (quarenta e cinco vírgula quarenta e sete metros quadrados), com direito a uma vaga de garagem descoberta vinculada a unidade residencial, e uma fração ideal de 0,015155 (zero vírgula zero um cinco um cinco cinco), do **Lote de terreno próprio único da Quadra "C" (terceira letra do alfabeto), do LOTEAMENTO OLIVEIRAS**, medindo de frente 162,85m (cento e sessenta e dois vírgula oitenta e cinco metros), de fundos 155,27m (cento e cinquenta e cinco vírgula vinte e sete metros), em dois segmentos de 10,22m e 145,50m, pelo lado direito mede 30,41m (trinta vírgula quarenta e um metros), em três segmentos de 9,97m, 6,09m e 14,35m e pelo lado esquerdo mede 28,80m (vinte e oito vírgula oitenta metros), totalizando uma área de 4.474,67m² (quatro mil, quatrocentos e setenta e quatro vírgula sessenta e sete metros quadrados); limitando-se pela **frente** com a Rua Projetada 02, pelo lado **direito** com trecho da Rua Projetada 06 e acrescido de trecho da Área Verde I, pelo lado **esquerdo** com a Estrada Comercial da Pitanga, e pelos **fundos** com trecho da Área Verde I e trecho da rua projetada 03.

Proprietário: ARCON ARAÚJO CONSTRUÇÕES LTDA, com sede na Avenida João de Barros, nº 1261, Salas 101, bairro do Espinheiro, na Cidade do Recife-PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 41.043.399/0001-75.

Registro Anterior: Livro nº 02, ficha 01v/02, R-2 (Compra e Venda), em 28/07/2014, R-4 (Registro do Loteamento), em 19/08/2015, Matrícula nº 15.527; estando o Memorial de Incorporação registrado sob o nº 2, em 15/09/2015, e última revalidação sob o nº 8, de 30/11/2017, e o patrimônio de afetação averbado sob o nº 3, de 15/09/2015, todos da Matrícula nº 17.433. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-1 - MAT. 20455 - Igarassu, 11 de fevereiro de 2019. **TRANSPORTE DA HIPOTECA DE 1º GRAU.** Procede-se a esta averbação para constar que sobre o imóvel da presente matrícula incide em primeira e especial **HIPOTECA** transferível a terceiros, em garantia da abertura de Crédito firmada em favor da proprietária, **ARCON ARAÚJO CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede na Avenida João de Barros, nº 1261, Sala 101, bairro do Espinheiro, na Cidade do Recife-PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 41.043.399/0001-75, legalmente representada, com o objetivo de financiar a construção do empreendimento **CONJUNTO CONDOMINIAL OLIVEIRAS QUADRA C**, decorrente do Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças,

CNM Nº: 130583.2.0020455-07



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.IVG07202605.00121

Data: 23/07/2026 10:54:53 SICA Nº: 0025628243

Emol.: R\$ 131,00, TSNR: R\$ 29,11, FERC: R\$ 14,56, FERM: R\$

1,46, FUNSEG: R\$ 2,91, ISS: R\$ 2,91, TOTAL: R\$ 181,95

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

com Recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS - no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 01 de fevereiro de 2018, no qual a proprietária, **ARCON ARAUJO CONSTRUÇÕES LTDA**, acima qualificada e legalmente representada, na qualidade de DEVEDORA, DEU em garantia o imóvel da presente matrícula a CREDORA, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3-4, em Brasília-DF, filial neste Estado e Agência na Cidade de Recife-PE, legalmente representada. **VALOR DO CRÉDITO: R\$ 3.503.807,10 (três milhões, quinhentos e três mil, oitocentos e sete reais e dez centavos)**, provido através dos recursos do FGTS, com objetivo de financiar a construção do empreendimento RESIDENCIAL do **CONJUNTO CONDOMINIAL OLIVEIRAS QUADRA C**. **PRAZO:** O prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao o término da obra definido no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do empreendimento. **FIADORES:** PÉRICLES ANDRADE DE ARAUJO, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 1.608.866-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 476.520.804-44, com anuência de sua esposa MARCIA RINO MARTINS DE ARAUJO, brasileira, advogada, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 3.027.243-SDS/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 588.854.204-00, residentes e domiciliados na Cidade do Recife-PE; ALEXANDRE ANDRADE DE ARAUJO, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 1.939.157-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 620.413.474-49, com anuência de sua esposa PATRICIA PEREIRA BARROCA DE ARAUJO, brasileira, médica, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 10.612-CRM/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 692.563.734-91, residentes e domiciliados na Cidade do Recife-PE; e GERLUCE CARÍCIO VARELA VASCONCELOS, brasileira, divorciada, engenheira civil, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 3.172.515-SDS/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 686.296.304-00, residente e domiciliada em Recife-PE; contrato esse devidamente registrado sob o nº **11**, matrícula **17.433**, de 12/03/2018. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

R-2 - MAT. 20455 - APONT. 28236. Igarassu, 11 de fevereiro de 2019. **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO**. Nos termos do Instrumento Particular de Instituição e Convenção de Condomínio Edilício, firmado em 03 de janeiro de 2019, firmado pela proprietária, **ARCON ARAUJO CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede na Avenida João de Barros, nº 1261, Salas 101, bairro do Espinheiro, na Cidade do Recife-PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 41.043.399/0001-75, legalmente representada, **INSTITUIU** em Condomínio "pro diviso", nos moldes das Leis nºs. 4.591/1964 (Lei de Condomínio e Incorporações Imobiliárias) e 10.406/2002 (Código Civil Brasileiro), o empreendimento imobiliário denominado **CONJUNTO CONDOMINIAL OLIVEIRAS QUADRA C**, situado à Rua Projetada 02, s/nº, no lugar conhecido por Engenho Monjope, à 2,2 Km da Rodovia BR-101, Norte, Km 27, Bairro Agamenon Magalhães, Estrada Comercial da Pitanga, zona urbana da Sede do Município de Igarassu-PE, de finalidade exclusivamente **residencial**, com suas demais características constantes do Memorial de Incorporação devidamente registrado sob o nº R-2 e revalidado sob os nºs 5, 6 e 8, abaixo da Matrícula nº **17433**, de 15/09/2015, 01/07/2016, 03/05/2017, 30/11/2017. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-3 - MAT. 20455 - APONT. 28237. Igarassu, 11 de fevereiro de 2019. **CONSTRUÇÃO**. Procedo, nesta data, a averbação do apartamento objeto da presente matrícula, integrante do empreendimento imobiliário "**CONJUNTO CONDOMINIAL OLIVEIRAS QUADRA C**", a que alude a matrícula supra, nos termos do Requerimento, firmado em 03 de janeiro de 2019, pela empresa **ARCON ARAUJO CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada e legalmente representada, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 10 de dezembro de 2018, 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 002832018-88888132 - CEI 51.235.68132/77, emitida em 17/12/2018 - válida até 15/06/2019. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

CNM Nº: 130583.2.0020455-07



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.IVG07202605.00121

Data: 23/07/2026 10:54:53 SICA Nº: 0025628243

Emol.: R\$ 131,00, TSNR: R\$ 29,11, FERC: R\$ 14,56, FERM: R\$

1,46, FUNSEG: R\$ 2,91, ISS: R\$ 2,91, TOTAL: R\$ 181,95

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

AV-4 - MAT. 20455 - APONT. 28237. Igarassu, 11 de fevereiro de 2019. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**. Procedo nesta data, a averbação para constar que a CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO **CONJUNTO CONDOMINIAL OLIVEIRAS QUADRA C**, encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, sob o nº **2329**, em 11 de janeiro de 2019. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-5 - MAT. 20455 - APONT. 28237. Igarassu, 11 de fevereiro de 2019. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL**. Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 03 de janeiro de 2019, e à vista da Ficha do Imóvel do IPTU, expedida pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, em 30 de janeiro de 2019, a **averbação para constar o número da Inscrição Municipal do imóvel a que alude a matrícula supra**, que é: **1.5055.222.01.0100.0002.0** - Sequencial **1052150.0**. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-6 - MAT. 20455 - APONT. 28471. Igarassu, 17 de abril de 2019. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**. Procedo nesta data, nos termos da autorização firmada pela **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 Espinheiro, na Cidade do Recife-PE, legalmente representada, constante do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, firmado em 02 de abril de 2019, procede-se a esta averbação **a fim de cancelar a hipoteca que grava o imóvel da presente matrícula**, decorrente do registro nº 11, abaixo da Matrícula nº 17.433, de 12 de março de 2018, e transportada para AV-1 acima, **ficando assim cancelada e de nenhum efeito a hipoteca** registrada sob o nº **11**, da Matrícula nº 17.433, bem como a **AV-1** acima. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

R-7 - MAT. 20455 - APONT. 28471. Igarassu, 17 de abril de 2019. **COMPRA E VENDA**. Procede-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **STEPHANNY FRAGA DOS SANTOS MOURA**, brasileira, solteira, nascida em 31/08/1991, agente administrativo, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 7.757.564-SDS/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 083.421.104-19 e seu **companheiro RAFAEL SANTANA DE ARAUJO**, brasileiro, solteiro, nascido em 13/04/1989, professor, portador da Carteira Nacional de Habilitação CNH nº 04746407779-DETRAN/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 084.500.624-03, declarando viver entre si, sob o regime de união estável, conforme Escritura Pública de União Estável, lavrada no 1º Ofício de Notas e Registro Geral de Imóvel da Comarca de Olinda-PE, no Livro nº 520-E, às fls. 005, em 11/11/2016, e registrada neste Cartório, no Livro nº 03-Registro Auxiliar, sob o nº **2.345**, em 17/04/2019, ambos residentes e domiciliados à Rua Andorinha, nº 120, Passarinho, na Cidade do Recife-PE, por compra feita a **ARCON ARAUJO CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede na Avenida João de Barros, nº 1261, Salas 101, bairro do Espinheiro, na Cidade do Recife-PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 41.043.399/0001-75, representada por seu sócio, **ALEXANDRE ANDRADE DE ARAUJO**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 1.939.157-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 620.413.474-49, residente e domiciliado na Cidade do Recife-PE, figurando como **CRÉDORA**, 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 Espinheiro, na Cidade do Recife-PE, representada por sua Gerente, **Elza Valentim da Silva**, brasileira, solteira, economiária, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 4.229.023-SDS/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 818.861.604-49, com endereço comercial na Cidade do Recife-PE, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, e como **INCORPORADORA/CONSTRUTORA/ENTIDADE ORGANIZADORA e FIADORA**, **ARCON - ARAUJO CONSTRUÇÕES LTDA**, acima qualificada e legalmente representada, tudo conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para

CNM Nº: 130583.2.0020455-07



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.IVG07202605.00121

Data: 23/07/2026 10:54:53 SICASE Nº: 0025628243

Emol.: R\$ 131,00, TSNR: R\$ 29,11, FERC: R\$ 14,56, FERM: R\$

1,46, FUNSEG: R\$ 2,91, ISS: R\$ 2,91, TOTAL: R\$ 181,95

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

Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, firmado em 02 de abril de 2019, 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\$ 100.000,00** (cem mil reais); a) Recursos próprios: R\$ 9.166,89; b) Utilização de saldo da conta vinculada FGTS: R\$ 0,00; c) Desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS: R\$ 21.090,00; d) Com Financiamento: R\$ 69.743,11, 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, através da Caixa Econômica Federal - via internet banking, em 04/04/2019, no valor de R\$ 813,79. Valor de avaliação: R\$ 116.000,00. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento e o 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 Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

R-8 - MAT. 20455 - APONT. 28471. Igarassu, 17 de abril de 2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procede-se a este registro para constar que os Adquirentes, **STEPHANNY FRAGA DOS SANTOS MOURA e seu companheiro RAFAEL SANTANA DE ARAÚJO**, acima qualificados, na qualidade de devedores fiduciários da importância de **R\$ 69.743,11 (sessenta e nove mil, setecentos e quarenta e três reais e onze centavos)**, 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 em Brasília-DF, filial neste Estado e Agência Espinheiro, na Cidade do Recife-PE, representada por sua Gerente, Elza Valentim da Silva, já qualificada no R-7 acima, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 69.743,11, que deverá ser amortizado em 360 meses. Origem dos Recursos: FGTS. Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano. Valor da Dívida: R\$ 69.743,11. Valor da Garantia: R\$ 116.000,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo, em meses: de construção: 0; de amortização: 360. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,00. Efetiva: 5,1161. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 374,39. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguro: R\$ 15,44. Total: R\$ 389,83. Vencimento do primeiro encargo mensal: 03/05/2019. Época de reajuste dos encargos: de acordo com o Item 6.3, 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 Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, com caráter de Escritura Pública, especificado no R-7 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) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-9 - MAT. 20455 - APONT. 45495. Igarassu, 28 de agosto de 2025. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 618263/2025, datado de 12 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-8 da presente matrícula**. 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\$ 18,41; FERC R\$ 9,20; FERM R\$ 0,92; FUNSEG R\$ 1,84; ISS R\$ 1,84; Emolumentos R\$ 82,84; Total R\$ 115,05), recolhido através da Guia do Sistema de Arrecadação das Serventias Extrajudiciais - SICASE nº **0023143792**. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

CNM Nº: 130583.2.0020455-07



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.IVG07202605.00121

Data: 23/07/2026 10:54:53 SICASE Nº: 0025628243

Emol.: R\$ 131,00, TSNR: R\$ 29,11, FERC: R\$ 14,56, FERM: R\$

1,46, FUNSEG: R\$ 2,91, ISS: R\$ 2,91, TOTAL: R\$ 181,95

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

AV-10 - MAT. 20455 - APONT. 45495. Igarassu, 13 de abril de 2026.
DECURSO DO PRAZO. Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-9** 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. 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\$ 18,41; FERC R\$ 9,20; FERM R\$ 0,92; FUNSEG R\$ 1,84; ISS R\$ 1,84; Emolumentos R\$ 82,84; Total R\$ 115,05), recolhido através da Guia do Sistema de Arrecadação das Serventias Extrajudiciais - SICASE nº **0023143792**. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

R-11 - MAT. 20455 - APONT. 49773. Igarassu, 23 de julho de 2026.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. Procede-se a este registro nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, firmado em 02 de abril de 2019, lançado no R-7 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 13/05/2026, no valor de R\$ 2.478,71. Valor de avaliação: R\$ 123.752,48. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 026.285, 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\$ 309,38; FERC: R\$ 221,80; FERM: R\$ 22,18; FUNSEG: R\$ 44,36; ISS: R\$ 44,36; Emolumentos: R\$ 1.996,23; Total: R\$ 2.638,31), recolhido através da Guia do Sistema de Arrecadação das Serventias Extrajudiciais - SICASE nº **0025628243**. 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\$ 29,11; FERC: R\$ 14,56; FERM: R\$ 1,46; FUNSEG: R\$ 2,91; ISS: R\$ 2,91; Emolumentos: R\$ 131,00; Total: R\$ 181,95), através da Guia do Sistema de Controle de Arrecadação das Serventias Extrajudiciais - SICASE nº 0025628243. Válido somente com o selo Eletrônico de Fiscalização 0130583.IVG07202605.00121. Consultar autenticidade em <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>.

IGARASSU-PE, 23 DE JULHO DE 2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

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

CNM Nº: 130583.2.0020455-07



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.IVG07202605.00121

Data: 23/07/2026 10:54:53 SICASE Nº: 0025628243
Emol.: R\$ 131,00, TSNR: R\$ 29,11, FERC: R\$ 14,56, FERM: R\$ 1,46, FUNSEG: R\$ 2,91, ISS: R\$ 2,91, TOTAL: R\$ 181,95
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: M32ZT-Z8DJL-48WVB-BMHWD

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/M32ZT-Z8DJL-48WVB-BMHWD>

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

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