



# 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 86299 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 02, ficha 01, a **MATRICULA N° 23604** datada de 29 de Junho de 2022 e respectivos atos registraes do seguinte teor:

**Imóvel: Casa residencial - EM CONSTRUÇÃO - no Lote de terreno próprio nº 10 (dez), da quadra "E", do Loteamento "VIANA & MOURA IGARASSU II"**, situado à Rua José Eraldo Carneiro Leão, s/nº, bairro Jabacó, nesta Cidade de Igarassu-PE, que será composta de: 02 (dois) dormitórios, 01 (um) BW social reversível, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço externa, e 01 (uma) vaga de estacionamento no interior do terreno, com uma **área útil (construção) de 46,30m²** (quarenta e seis vírgula trinta metros quadrados), área coberta de 50,38m²; medindo dito lote 8,00m de frente, 8,00m de fundos, por 18,00m do lado direito, 18,00m do lado esquerdo, totalizando uma área de **144,00m²** (cento e quarenta e quatro metros quadrados); limitando-se pela **frente** com a Rua Projetada 01; pelos **fundos** com o lote 35; pelo **lado direito** com o lote 11; pelo **lado esquerdo** com o Lote 09, todos da mesma quadra e loteamento. Dista 57,00m da esquina mais próxima e fica do lado par do logradouro.

**Proprietário: VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S/A**, com sede à Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 2160, Loja 01, Boa Viagem, na Cidade do Recife-PE, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.737.577/0001-06.

**Registro Anterior:** Livro nº 02, ficha 02v, sob o nº R-9 (Compra e Venda), Matrícula nº 861, em 24 de maio de 2019; R-11 (Registro do loteamento), Matrícula nº 861, em 16 de outubro de 2020. 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.

**Histórico: Hipoteca de 1º Grau:** Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças, com recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS - no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 11 de outubro de 2021; DEVEDORA: **VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.737.577/0001-06; CREDOR: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, registrada sob o nº 12, matrícula 861, de 07/12/2021.

AV-1 - MAT. 23604 - APONT. 34716. Igarassu, 29 de junho de 2022. **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 nesta Cidade de Igarassu-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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, firmado em 08 de abril de 2022, procede-se a esta averbação **a fim de cancelar a hipoteca que gravava o imóvel da presente matrícula**, decorrente do registro nº 12, abaixo da Matrícula nº 861, de 07 de dezembro de 2021, **no tocante especificamente ao imóvel da presente matrícula**, ficando assim cancelada e de nenhum efeito a hipoteca registrada sob o nº 12, da matrícula 861. 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.

CNM Nº: 130583.2.0023604-66



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

**0130583.GFJ01202603.00548**

Data: 09/02/2026 16:15:46 SICASE Nº: 0024116926

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>

R-2 - MAT. 23604 - APONT. 34716. Igarassu, 29 de junho de 2022.  
**COMPRA E VENDA.** Procede-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **EMILIA GORETTI DE SA**, brasileira, solteira, declarando não conviver em união estável, agente administrativo, nascida em 02/12/1961, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 2.283.072-SDS/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 428.976.614-53, residente e domiciliada à Avenida São Paulo, nº 305, Ap. 303, Bloco C, Jardim São Paulo, na Cidade do Recife-PE, por compra feita a **VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S/A**, com sede na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 2160, Lója 01, Boa Viagem, na Cidade do Recife-PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.737.577/0001-06, 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 nesta Cidade de Igarassu-PE, representada por seu Gerente, Almanir Nascimento da Silva, brasileiro, solteiro, economiário, portador da Carteira Nacional de Habilitação CNH nº 06151894253-DETRAN/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 050.174.304-90, com endereço comercial nesta Cidade de Igarassu-PE, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, tudo conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela, firmado em 08 de abril 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\$ 119.000,00** (cento e dezenove mil reais); a) Valor dos recursos próprios: R\$ 8.800,00; b) Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 15.000,00; c) Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 0,00; d) Valor do Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 95.200,00; 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 13/04/2022, no valor de R\$ 750,98. Valor de avaliação: R\$ 122.400,00. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a certidão de quitação do ITBI nº 009.694 e a notificação de lançamento do ITBI nº 100357229, 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-3 - MAT. 23604 - APONT. 34716. Igarassu, 29 de junho de 2022.  
**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procede-se a este registro para constar que a adquirente, **EMILIA GORETTI DE SA**, acima qualificada, na qualidade de devedora fiduciante da importância de **R\$ 95.200,00 (noventa e cinco mil e duzentos 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 em Brasília-DF, filial neste Estado e Agência nesta Cidade de Igarassu-PE, representada por seu Gerente, Almanir Nascimento da Silva, já qualificado no R-2 acima, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 95.200,00, que deverá ser amortizado em 234 meses. Origem dos Recursos: FGTS/União. Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano. Valor da Dívida: R\$ 95.200,00. Valor da Garantia: R\$ 122.400,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo Total: de Construção/Legalização: 07 meses; de amortização: 234 meses. Taxa de Juros (% a.a.): Nominal: 7,1600. Efetiva: 7,3997. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 755,92. Tarifa de Administração: R\$ 25,00. Seguro: R\$ 84,86. Total: R\$ 865,78. Vencimento do primeiro encargo mensal: 06/05/2022. 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 conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela, com caráter de Escritura Pública, especificado no R-2 acima. Demais condições constantes no mencionado

CNM Nº: 130583.2.0023604-66



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

**0130583.GFJ01202603.00548**

Data: 09/02/2026 16:15:46 SICA Nº: 0024116926

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>

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-4 - MAT. 23604 - APONT. 34716. Igarassu, 29 de junho de 2022. **GARANTIA FIDEJUSSÓRIA.** Procedo nesta data, a esta averbação para constar que a Entidade Organizadora e Construtora, **VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S/A**, acima qualificada, figura ainda como FIADORA, assumindo solidariamente a responsabilidade pelo pagamento da totalidade da dívida com os seus acréscimos, como principal pagadora de todas as obrigações assumidas pelo(s) DEVEDOR(ES) nos termos do contrato devidamente registrado sob R-2, garantia essa, que prevalecerá até 06 (seis) meses após o final do prazo de construção. Demais condições constantes do Contrato acima registrado. 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-5 - MAT. 23604 - APONT. 34718. Igarassu, 29 de junho de 2022. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Procedo nesta data, nos termos do requerimento, firmado em 17 de novembro de 2020, e à vista da Ficha do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, em 20 de junho de 2022, à averbação para constar o número da inscrição municipal do imóvel a que alude a matrícula supra, que é: **1.5055.305.02.0177.0000.2** - sequencial **1054051.2**. 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. 23604 - APONT. 36098. Igarassu, 02 de janeiro de 2023. **ATUAL NOME DO LOGRADOURO.** Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado pela **VIANA & MOURA CONSTRUÇÕES S/A**, acima qualificada e legalmente representada, em 21 de setembro de 2022, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 09 de maio de 2022, pelo Departamento Municipal de Planejamento e Controle Urbano - DECONUR, a averbação para constar o atual nome do logradouro do imóvel a que alude a matrícula supra, que é: **Rua Jandaia, bairro Jabacó, neste Município de Igarassu-PE.** O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Ana Claudia Santos Lima, Oficiala Substituta, subscrevi.

AV-7 - MAT. 23604 - APONT. 36098. Igarassu, 02 de janeiro de 2023. **CONSTRUÇÃO.** Procedo-se a esta averbação para constar a construção da **Casa residencial situada à Rua Jandaia, nº 374, Bairro Jabacó, zona urbana da Sede deste Município de Igarassu-PE**, edificada e caracterizada na presente matrícula, nos termos do requerimento firmado em 21 de setembro de 2022, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 09 de maio de 2022, pelo Departamento Municipal de Planejamento e Controle Urbano - DECONUR. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Ana Claudia Santos Lima, Oficiala Substituta, subscrevi.

AV-8 - MAT. 23604 - APONT. 36098. Igarassu, 02 de janeiro de 2023. **CANCELAMENTO DA AV-4 ACIMA.** Procedo, nesta data, a averbação para constar o cancelamento da **Garantia Fidejussória** averbada sob o nº 4 acima, face a Construção, averbada sob o nº 7 acima. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Ana Claudia Santos Lima, Oficiala Substituta, subscrevi.

AV-9 - MAT. 23604 - APONT. 45170. Igarassu, 01 de agosto de 2025. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 609134/2025, datado de 16 de julho 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-3 da presente matrícula.** Documentos reunidos no protocolo

CNM Nº: 130583.2.0023604-66



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

**0130583.GFJ01202603.00548**

Data: 09/02/2026 16:15:46 SICASE Nº: 0024116926

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>

citado e arquivados eletronicamente. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-10 - MAT. 23604 - APONT. 45170. Igarassu, 26 de setembro de 2025. **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. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

R-11 - MAT. 23604 - APONT. 47242. Igarassu, 20 de janeiro 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 Casa Verde e Amarela, firmado em 08 de abril de 2022, lançado no R-2 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 03/11/2025, no valor de R\$ 2.579,74. Valor de avaliação: R\$ 128.811,80. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 023.415, 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. Emolumento R\$ 80,63 (Lei Nº 11.404/96), T.S.N.R. R\$ 17,92 (Lei nº 11.404/96 e Ato nº 1686/19), F.E.R.M. R\$ 0,90 (Lei Nº 16.522/18), F.U.N.S.E.G. R\$ 1,79 (Lei Nº 16.521/18), F.E.R.C. R\$ 8,96 (Lei nº 12.978/05), I.S.S. R\$ 1,79 (Lei Nº 11.305/95). Para efeito de alienação, a presente certidão é válida por 30 dias, conforme Decreto nº 93.240/86. Válido somente com o selo Eletrônico de Fiscalização 0130583.GFJ01202603.00548. Consultar autenticidade em <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>.

IGARASSU-PE, 09 DE FEVEREIRO DE 2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

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

CNM Nº: 130583.2.0023604-66



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

**0130583.GFJ01202603.00548**

Data: 09/02/2026 16:15:46 SICASE Nº: 0024116926  
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: KC23U-3S6SV-C8HPY-Y5AXJ

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/KC23U-3S6SV-C8HPY-Y5AXJ>

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

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