



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 91361 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 02, ficha 01, a **MATRICULA Nº 24550** datada de 03 de Fevereiro de 2023 e respectivos atos registraes do seguinte teor:

Imóvel: Apartamento residencial nº 304 (trezentos e quatro) - EM CONSTRUÇÃO - localizado no 3º Pavimento, do Bloco Q, integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL VIVA VIDA IGARASSU, situado à Rua José de Holanda, s/nº, bairro de Cruz de Rebouças, deste Município de Igarassu/PE, composto de: 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, sala de estar e jantar conjugadas, cozinha e área de serviço conjugadas, possuindo uma área útil (tipo) **40,79m²**, área de uso comum de **4,455m²**, área total construção (tipo) de **45.245m²**, com direito a uma vaga para estacionamento de veículo de pequeno porte sob o nº **289**, possuindo uma fração ideal de 0,00249483507045 do **Lote nº 01, desmembrado da área remanescente da Gleba II**, com área de **19.591,40m²** (dezenove mil, quinhentos e noventa e um metros e quarenta centímetros quadrados), medindo de **frente** (oeste) 65,88m (sessenta e cinco metros e oitenta e oito centímetros) em três seguimentos de 35,00m, 12,00m e 18,88m; do **lado direito** (norte) com 257,76m (duzentos e cinquenta e sete metros e setenta e seis centímetros), em quatro seguimentos de 137,85m, 62,50m, 55,00m e 2,41m; do **lado esquerdo** (sul) com 295,69m (duzentos e noventa e cinco metros e sessenta e nove centímetros) em cinco seguimentos de 20,85m, 20,58m, 180,16m, 62,50m e 11,60m; aos **fundos** (leste) com 41,02m (quarenta e um metros e dois centímetros), em três seguimentos de 29,03m, 6,14m e 5,85m, limitando-se pela **frente** com a Rua José de Holanda; do **lado direito** com o Loteamento Tapajós; do **lado esquerdo** com a Gleba I (Conjunto Habitacional Santa Cruz) e Lote nº 02 objeto deste Desmembramento; aos **fundos** (leste) com a Área Remanescente da Gleba II, fica do lado par do logradouro.

Proprietário: ARRAIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 34.392.465/0001-57, NIRE 31211419210, com sede na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 2965, Bairro Boa Viagem, na Cidade do Recife, Estado de Pernambuco, CEP 51020-030.

Registro Anterior: Livro nº 02, R-3 (Compra e Venda), Matrícula nº 22675, em 19/05/2022; estando o Memorial de Incorporação registrado sob o nº 5, em 30/05/2022, retificado sob o nº Av-9, em 06/12/2022 e a Instituição de Condomínio registrada sob o nº 12, em 03/02/2023, todos na Matrícula nº 22.675. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-1 - MAT. 24550 - APONT. 36519. Igarassu, 03 de fevereiro de 2023. **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 favor da CREDORA, **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 na Cidade de Recife-PE, legalmente representada, para garantia da abertura de Crédito firmada em favor da proprietária, **ARRAIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, acima qualificada e legalmente representada, com o **objetivo de financiar a construção do empreendimento CONJUNTO RESIDENCIAL VIVA VIDA IGARASSU**, conforme Contrato de Abertura e Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças, datado de 28 de setembro de 2022, devidamente **registrado sob o nº 8, matrícula nº 22675, em 27/11/2022. VALOR DO CRÉDITO: R\$ 20.344.640,82** (vinte milhões, trezentos e quarenta e quatro mil, seiscentos e

CNM Nº: 130583.2.0024550-41



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.MKQ07202605.00187

Data: 24/07/2026 11:35:16 SICA Nº: 0025625892

Emol.: R\$ 103,45, TSNR: R\$ 22,99, FERC: R\$ 11,49, FERM: R\$

1,15, FUNSEG: R\$ 2,30, ISS: R\$ 2,30, TOTAL: R\$ 143,68

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

quarenta reais e oitenta e dois centavos), provido através dos recursos do FGTS/ Programa Casa Verde e Amarela, com objetivo de financiar a construção do empreendimento CONJUNTO RESIDENCIAL VIVA VIDA IGARASSU. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS/Programa Casa Verde e Amarela; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** Sistema de Amortização Constante - SAC; **PRAZO:** O prazo de construção/legalização é de 36 meses e o prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente à liberação da última parcela definido no Cronograma Físico-financeiro do empreendimento para o término da obra. **FIADORES:** **DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, na Cidade de Belo Horizonte-MG, inscrita no CNPJ sob o nº 16.614.075/0001-00, legalmente representada; e a **DIRECIONAL PARTICIPAÇÕES LTDA.**, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, na Cidade de Belo Horizonte-MG, inscrita no CNPJ sob o nº 13.458.099/0001-11, legalmente representada; e ainda como **CONSTRUTORA:** **DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, na Cidade de Belo Horizonte-MG, inscrita no CNPJ sob o nº 16.614.075/0001-00, legalmente representada. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-2 - MAT. 24550 - APONT. 36519. Igarassu, 03 de fevereiro de 2023. **COMUNICAÇÃO DE CONSTITUIÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.** Procedo nesta data, a averbação para constar que encontra-se averbada neste Ofício sob o nº AV-6 Matrícula nº 22.675, a Constituição de Patrimônio da Afetação, celebrada em 12 de abril de 2022, pela **ARRAIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 34.392.465/0001-57, NIRE 31211419210, com sede na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 2965, Bairro Boa Viagem, na Cidade do Recife, Estado de Pernambuco, CEP 51020-030. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-3 - MAT. 24550 - APONT. 36519. Igarassu, 03 de fevereiro de 2023. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Procedo nesta data, a averbação para constar que a ESTIPULAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO **"CONJUNTO RESIDENCIAL VIVA VIDA IGARASSU"**, encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, sob o nº **2740**, em 03 de fevereiro de 2023. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-4 - MAT. 24550 - APONT. 39035. Igarassu, 30 de novembro de 2023. **CANCELAMENTO DA CONSTITUIÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.** Procedo nesta data, nos termos do requerimento firmado em 18 de maio de 2023, no qual a **ARRAIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, acima qualificada e legalmente representada, solicita fazer constar por averbação o **CANCELAMENTO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, comunicado no AV-2 desta matrícula, bem como, a AV-6 da matrícula 22.675. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Ana Claudia Santos Lima, Oficiala Substituta, mandei digitar e subscrevi.

AV-5 - MAT. 24550 - APONT. 39035. Igarassu, 30 de novembro de 2023. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 18 de maio de 2023, e à vista da Ficha do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, em 09 de novembro de 2023, a **averbação para constar o número da Inscrição Municipal do imóvel a que alude à matrícula supra, que é: 1.4100.122.06.0160.0268.6 - Sequencial 1056259.1.** O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Ana Claudia Santos Lima, Oficiala Substituta, mandei digitar e subscrevi.

AV-6 - MAT. 24550 - APONT. 39036. Igarassu, 30 de novembro de 2023. **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 Aeroporto Recife, 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 - Recursos do FGTS, firmado em 25 de agosto de 2023, procede-se a esta averbação a fim de cancelar a hipoteca que grava o imóvel da presente

CNM Nº: 130583.2.0024550-41



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.MKQ07202605.00187

Data: 24/07/2026 11:35:16 SICASE Nº: 0025625892

Emol.: R\$ 103,45, TSNR: R\$ 22,99, FERC: R\$ 11,49, FERM: R\$

1,15, FUNSEG: R\$ 2,30, ISS: R\$ 2,30, TOTAL: R\$ 143,68

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

matrícula, decorrente do registro nº 8, abaixo da Matrícula nº 22.675, de 07 de novembro de 2022, e transportada para AV-1 acima, **ficando assim cancelada e de nenhum efeito a hipoteca registrada sob o nº 8**, da Matrícula nº 22.675, bem como a **AV-1** acima. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Ana Claudia Santos Lima, Oficiala Substituta, mandei digitar e subscrevi.

R-7 - MAT. 24550 - APONT. 39036. Igarassu, 30 de novembro de 2023. **COMPRA E VENDA**. Procede-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **ADJAIR VINICIUS NOGUEIRA FREITAS**, brasileiro, solteiro, declarando não conviver em união estável, supervisor, nascido em 15/07/2000, portador da Carteira Nacional de Habilitação CNH nº 07361390915-DETRAN/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 707.929.814-80, residente e domiciliado à Rua G, nº 167, Quadra A, Timbó, na Cidade de Abreu e Lima/PE, por compra feita a **ARRAIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede à Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 2965, Boa Viagem, na Cidade do Recife-PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.392.465/0001-57, 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 Aeroporto Recife, na Cidade do Recife-PE, representada por sua gerente, Andrea Barbosa de Albuquerque Alves, brasileira, casada, economiária, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 7.833.501-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 076.563.624-79, com endereço comercial na Cidade do Recife-PE, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório; como **ALIENANTE / INCORPORADORA / AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR**, **ARRAIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, acima qualificada e legalmente representada, e como **CONSTRUTORA E FIADORA**, **DIRECIONAL ENGENHARIA S/A**, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, na Cidade do Belo Horizonte-MG, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.614.075/0001-00, legalmente representada, 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 Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS, firmado em 25 de agosto 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\$ 176.000,00 (cento e setenta e seis mil reais)**; a) Valor dos recursos próprios: R\$ 33.493,00; b) Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00. c) Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 1.707,00; d) Valor do Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 140.800,00; 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 02/10/2023, no valor de R\$ 1.059,17. Valor de avaliação: R\$ 176.000,00. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS**: o citado contrato, a certidão de quitação do ITBI nº 013.812 e a notificação de lançamento do ITBI nº 101267231, 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-8 - MAT. 24550 - APONT. 39036. Igarassu, 30 de novembro de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Procede-se a este registro para constar que o Adquirente, **ADJAIR VINICIUS NOGUEIRA FREITAS**, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante da importância de **R\$ 140.800,00 (cento e quarenta mil e oitocentos 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 Aeroporto Recife, na Cidade do Recife-PE, representada por sua gerente, Andrea Barbosa de Albuquerque Alves, já qualificada no R-7 acima, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 140.800,00, que deverá ser amortizado em 360 meses. Origem dos Recursos: FGTS/União. Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano. Valor da Dívida: R\$ 140.800,00. Valor da Garantia: R\$ 176.000,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo: previsão para Construção/Legalização: 23/12/2025; de amortização: 360 meses; Taxa de Juros (% a.a.): Nominal: 6,5000. Efetiva: 6,6971. Taxa de Juros (% a.m.): Nominal: 0,5403. Efetiva: 0,5417. Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 889,95. Tarifa de Administração - TA: R\$ 25,00.

CNM Nº: 130583.2.0024550-41



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.MKQ07202605.00187

Data: 24/07/2026 11:35:16 SICASE Nº: 0025625892

Emol.: R\$ 103,45, TSNR: R\$ 22,99, FERC: R\$ 11,49, FERM: R\$

1,15, FUNSEG: R\$ 2,30, ISS: R\$ 2,30, TOTAL: R\$ 143,68

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

Prêmios de seguro MIP e DFI: R\$ 27,83. Total: R\$ 942,78. Vencimento do primeiro encargo mensal: 20/09/2023. 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 - 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) Ana Claudia Santos Lima, Oficiala Substituta, mandei digitar e subscrevi.

AV-9 - MAT. 24550 - APONT. 39036. Igarassu, 30 de novembro de 2023. **GARANTIA FIDEJUSSÓRIA.** Procedo nesta data, a esta averbação para constar que a Entidade Organizadora, a Incorporadora e a Construtora, **ARRAIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e a DIRECIONAL ENGENHARIA S/A**, ambas acima qualificadas, figuram ainda como FIADORAS, 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-7, 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) Ana Claudia Santos Lima, Oficiala Substituta, mandei digitar e subscrevi.

AV-10 - MAT. 24550 - APONT. 42258. Igarassu, 13 de novembro de 2024. **CONSTRUÇÃO.** Procedo, nesta data, a averbação da unidade habitacional objeto da presente matrícula, integrante do **"CONJUNTO RESIDENCIAL VIVA VIDA IGARASSU"**, a que alude a matrícula supra, nos termos do requerimento, firmado em 20 de agosto de 2024, pela **ARRAIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada e legalmente representada, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 09 de julho de 2024, pelo DECONUR - Departamento Municipal de Planejamento e Controle Urbano de Igarassu-PE, e da Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - aferição 90.010.63005/77-001, emitida às 16:30:30 do dia 19/10/2024 - válida até 17/04/2025 - código controle da certidão: 4587.9586.385D.1DE4. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Ana Cláudia Santos Lima, Oficiala Substituta, mandei digitar e subscrevi.

AV-11 - MAT. 24550 - APONT. 42258. Igarassu, 13 de novembro de 2024. **CANCELAMENTO DA AV-9 ACIMA.** Procedo, nesta data, a averbação para constar o cancelamento da **Garantia Fidejussória** averbada sob o nº 9 acima, face a Construção, averbada sob o nº 10 acima. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Ana Cláudia Santos Lima, Oficiala Substituta, mandei digitar e subscrevi.

AV-12 - MAT. 24550 - APONT. 47187. Igarassu, 23 de dezembro de 2025. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 649755/2025, datado de 01 de dezembro 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 **0024003532.** O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-13 - MAT. 24550 - APONT. 47187. Igarassu, 25 de fevereiro de 2026. **DECURSO DO PRAZO.** Procedo-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-12** da presente matrícula, após a

CNM Nº: 130583.2.0024550-41



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.MKQ07202605.00187

Data: 24/07/2026 11:35:16 SICASE Nº: 0025625892

Emol.: R\$ 103,45, TSNR: R\$ 22,99, FERC: R\$ 11,49, FERM: R\$

1,15, FUNSEG: R\$ 2,30, ISS: R\$ 2,30, TOTAL: R\$ 143,68

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

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 **0024003532**. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

R-14 - MAT. 24550 - APONT. 49770. Igarassu, 24 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 - Recursos do FGTS, firmado em 25 de agosto de 2023, 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 30/04/2026, no valor de R\$ 3.642,08. Valor de avaliação: R\$ 181.920,44. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS**: o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 026.277, 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\$ 454,80; FERC: R\$ 318,80; FERM: R\$ 31,88; FUNSEG: R\$ 63,76; ISS: R\$ 63,76; Emolumentos: R\$ 2.869,16; Total: R\$ 3.802,16), recolhido através da Guia do Sistema de Arrecadação das Serventias Extrajudiciais - SICASE nº **0025625892**. 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\$ 22,99; FERC: R\$ 11,49; FERM: R\$ 1,15; FUNSEG: R\$ 2,30; ISS: R\$ 2,30; Emolumentos: R\$ 103,45; Total: R\$ 143,68), através da Guia do Sistema de Controle de Arrecadação das Serventias Extrajudiciais - SICASE nº 0025625892. Válido somente com o selo Eletrônico de Fiscalização 0130583.MKQ07202605.00187. Consultar autenticidade em <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>.

IGARASSU-PE, 24 DE JULHO DE 2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

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

CNM Nº: 130583.2.0024550-41



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.MKQ07202605.00187

Data: 24/07/2026 11:35:16 SICASE Nº: 0025625892
Emol.: R\$ 103,45, TSNR: R\$ 22,99, FERC: R\$ 11,49, FERM: R\$ 1,15, FUNSEG: R\$ 2,30, ISS: R\$ 2,30, TOTAL: R\$ 143,68
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5HRZF-DBQGA-QWQH5-QLZVL

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/5HRZF-DBQGA-QWQH5-QLZVL>

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

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