



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 91750 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 02, ficha 01, a **MATRICULA Nº 22940** datada de 15 de Fevereiro de 2022 e respectivos atos registraes do seguinte teor:

Imóvel: Apartamento nº 01 (um) localizado no PAVIMENTO TÉRREO, integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL RONALD SEABRA, situado a Rua José Antonio Ribeiro Neto, nº 22-A, Umbura, nesta Cidade de Igarassu/PE, composto de: 01 (um) varanda, 01 (uma) sala/jantar, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) dormitórios, 01 (um) BWC Social e 01 (uma) área de serviço, com uma área útil (construída) de **55,58m²** (cinquenta e cinco vírgula cinquenta e oito metros quadrados), uma área de uso comum de 1,81m², com direito a 01 (uma) vaga para estacionamento de veículo de pequeno porte identificado pelo número da unidade residencial, medindo uma área de 11,00m² (onze metros quadrados), possuindo uma fração ideal de terreno de 0,162525 (zero vírgula um seis dois cinco dois cinco) do **Lote de terreno próprio nº 22-A (vinte e dois "a"), da Quadra "04", do LOTEAMENTO RESIDENCIAL JARDIM ENCANTADO**, medindo 20,00m (vinte metros) de frente e fundos; por 20,00m (vinte metros) de ambos os lados, com área total de **400,00m²** (quatrocentos metros quadrados), dista 49,59m da esquina mais próxima e fica do lado par do logradouro; limitando-se pela **frente** com a Rua José Antonio Ribeiro Neto; **fundos** com os lotes nºs 09 e 10; lado **direito** com o lote nº 23; e lado **esquerdo** com o lote nº 20, todos da mesma quadra e loteamento. Sob o nº **1.4105.635.01.0068.0000.2** - Sequencial: **1053744.9**.

Proprietário: SEABRA ENGENHARIA LTDA - EPP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.544.949/0001-22, com sede à Rua Vinte e Oito, nº 16, bairro Maranguape I, na Cidade de Paulista/PE.

Registro Anterior: Livro nº 02, ficha 01, sob os nºs R-1 (Compra e Venda), Matrículas nºs 22.194 à 22.195, em 07 de maio de 2021. Procedeu com o remembramento originando a Matrícula 22.302, em 18 de junho de 2021; estando registrada a Instituição de Condomínio sob o nº R-2, Matrícula 22.302, em 15 de fevereiro de 2022. 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-1 - MAT. 22940 - APONT. 33656. Igarassu, 15 de fevereiro de 2022. **CONSTRUÇÃO.** Procedo, nesta data, a averbação do Apartamento residencial objeto da presente matrícula, componente do **"CONJUNTO RESIDENCIAL RONALD SEABRA"**, a que alude a matrícula supra, nos termos do requerimento, firmado em 02 de fevereiro de 2022, por **SEABRA ENGENHARIA LTDA - EPP**, já qualificada e legalmente representada, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 26 de janeiro de 2022, pelo DECONUR - Departamento Municipal de Planejamento e Controle Urbano 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-2 - MAT. 22940 - APONT. 33656. Igarassu, 15 de fevereiro de 2022. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 02 de fevereiro de 2022, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 26 de janeiro de 2022, pelo DECONUR - Departamento Municipal de Planejamento e Controle Urbano de Igarassu-PE, a averbação para constar o número da Inscrição Municipal do imóvel a que

CNM Nº: 130583.2.0022940-21



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.CGD08202601.00471

Data: 13/08/2026 10:53:31 SICASE Nº: 0025759155

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>

alude a matrícula supra, **que é o de início mencionado**. 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-3 - MAT. 22940 - APONT. 33656. Igarassu, 15 de fevereiro de 2022. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**. Procedo nesta data, a averbação para constar que a **ESTIPULAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "CONJUNTO RESIDENCIAL RONALD SEABRA"**, encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, sob o nº **2.630**, em 15 de fevereiro de 2022. 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.

R-4 - MAT. 22940 - APONT. 35946. Igarassu, 23 de novembro de 2022. **COMPRA E VENDA**. Procedo-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **ANDERSON TAVARES CORREA e sua esposa ANA PAULA TAVARES**, brasileiros, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ele técnico de manutenção, ela do lar, portadores das Carteiras de Identidade CNH nº 01774766907-DETRAN/PE e R.G. nº 4.312.052-SDS/PE e inscritos no CPF/MF sob os nºs 715.663.094-68 e 847.974.604-15, respectivamente, residentes e domiciliados à Rua Parnamirim, nº 304, Apartamento 502, bloco 03, Arthur Lundgren I, na Cidade do Paulista-PE, por compra feita a **SEABRA ENGENHARIA LTDA - EPP**, acima qualificada e legalmente representada, e figurando como Credor, o **ITAU UNIBANCO S.A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, representado por Marília de Fátima Lima Leite, brasileira, solteira, consultora, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 35.186.389-8-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 356.026.238-09; e Priscila Viana Silva, brasileira, solteira, consultora, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 39.953.555-X-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 399.271.668-69; ambas com endereço comercial na sede do Credor, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº 10177195402, datado de 29 de agosto de 2022, e do Instrumento Particular de Retificação e Ratificação, datado de 28 de outubro de 2022, com Eficácia de Escritura Pública, em conformidade com o 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; Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, Lei nº 13.465/2017 e demais normativos aplicáveis. Preço de venda e compra: **R\$ 200.000,00** (duzentos mil reais). Forma de pagamento do preço de venda do imóvel: a) Recursos próprios: R\$ 40.000,00. b) Recursos do FGTS: R\$ 0,00. c) Recursos do financiamento: R\$ 160.000,00. Financiamento: a) Valor destinado ao pagamento do preço de venda do imóvel: R\$ 160.000,00. b) Valor destinado ao pagamento de despesas: R\$ 0,00. c) Valor total do financiamento (saldo devedor): R\$ 160.000,00; 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 12/09/2022, no valor de R\$ 1.362,98, valor de avaliação: R\$ 216.000,00. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento, a certidão de quitação do ITBI nº 010.543 e a notificação de lançamento do ITBI nº 100981224, 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 Claudia Santos Lima, Oficiala Substituta, subscrevi.

R-5 - MAT. 22940 - APONT. 35946. Igarassu, 23 de novembro de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Procedo-se a este registro para constar que os Adquirentes, **ANDERSON TAVARES CORREA e sua esposa ANA PAULA TAVARES**, acima qualificados, na qualidade de devedores fiduciários da importância de **R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais)**, alienaram fiduciariamente o imóvel da presente matrícula ao **ITAU UNIBANCO S.A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo

CNM Nº: 130583.2.0022940-21



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.CGD08202601.00471

Data: 13/08/2026 10:53:31 SICASE Nº: 0025759155

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>

Setúbal, em São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, representado por Marília de Fátima Lima Leite e Priscila Viana Silva, já qualificadas no R-4 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 160.000,00, que deverá ser amortizado em 360 meses. Sistema de Amortização: SAC. Taxa efetiva anual de Juros: 9,5000%. Taxa nominal anual de Juros: 9,1098%. Taxa efetiva mensal de Juros: 0,7591%. Taxa nominal mensal de Juros: 0,7591%. Custo Efetivo Total - CET (anual): 11,3700%. Custo Efetivo Total - CET (mensal): 0,9000%. Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia: R\$ 1.044,00; sendo constituída por: Análise documental: R\$ 700,00. Análise técnica do imóvel: R\$ 146,61. Sistema informatizado referente à avaliação técnica do imóvel: R\$ 97,33. Impostos (PIS, COFINS, ISS): R\$ 100,06. Valor Total da Prestação Mensal: Amortização: R\$ 444,44. Juros: R\$ 1.214,64. Valor do prêmio de seguro - Morte e Invalidez Permanente: R\$ 103,55. Valor do prêmio de seguro - Danos Físicos no Imóvel: R\$ 11,96. Tarifa de Administrativos do Contrato: R\$ 25,00. Valor total do encargo mensal: R\$ 1.799,59. Data de vencimento da primeira prestação: 29/09/2022. Data de vencimento da última prestação: 29/08/2052. Constando ainda, do referido instrumento que, para os fins previstos no parágrafo 2º, do art. 26, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de carência para expedição da intimação para purgar a mora 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento da primeira parcela e encargo mensal, vencidos e não pagos, tudo de acordo com o Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº 10177195402, e do Instrumento Particular de Retificação e Ratificação, com Eficácia 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) Ana Claudia Santos Lima, Oficiala Substituta, subscrevi.

AV-6 - MAT. 22940 - APONT. 47221. Igarassu, 24 de dezembro de 2025. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO**. Requerimento nº 645835/2025, datado de 21 de novembro de 2025, no qual o **ITAU UNIBANCO S.A.**, acima qualificado e legalmente representado, solicita o procedimento previsto no art. 26, §1º da Lei 9.514/97, referente a **Alienação Fiduciária incidente sobre o R-5 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 **0024001260**. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-7 - MAT. 22940 - APONT. 47221. Igarassu, 18 de junho 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 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 **0024001260**. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

R-8 - MAT. 22940 - APONT. 49929. Igarassu, 07 de agosto de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE**
CNM Nº: 130583.2.0022940-21



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.CGD08202601.00471

Data: 13/08/2026 10:53:31 SICASE Nº: 0025759155

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>

DISPONIBILIDADE. Procede-se a este registro nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº 10177195402, datado de 29 de agosto de 2022, e do Instrumento Particular de Retificação e Ratificação, datado de 28 de outubro 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 do fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, em São Paulo/SP. Recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, em 07/07/2026, no valor de R\$ 4.323,66. Valor de avaliação: R\$ 216.000,00. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 026.534, 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\$ 540,00; FERC: R\$ 375,37; FERM: R\$ 37,54; FUNSEG: R\$ 75,07; ISS: R\$ 75,07; Emolumentos: R\$ 3.378,37; Total: R\$ 4.481,42), recolhido através da Guia do Sistema de Arrecadação das Serventias Extrajudiciais - SICASE nº 0025759155. 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 0025759155. Válido somente com o selo Eletrônico de Fiscalização 0130583.CGD08202601.00471. Consultar autenticidade em <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>.

IGARASSU-PE, 13 DE AGOSTO DE 2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

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

CNM Nº: 130583.2.0022940-21



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.CGD08202601.00471

Data: 13/08/2026 10:53:31 SICASE Nº: 0025759155
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: T44FW-Y3GXT-Y4JPS-UFLVQ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

ANA CLAUDIA SANTOS LIMA (CPF ***.085.404-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/T44FW-Y3GXT-Y4JPS-UFLVQ>

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

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