Rua Joaquim Nabuco, nº 105 — Centro — Igarassu/PE
(81) 99949-2993
serventiaregistraldeigarassu@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIDÃO - Certifico a requerimento de parte interessada, protocolado sob n° 91.760 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 02, ficha 01, a **MATRICULA N° 23672** datada de 22 de julho de 2022 e respectivos atos registrais do seguinte teor:

IMÓVEL: Casa nº 03 (três), integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL ESTRELA BRANCA, dando para a Rua Nilópolis, nº 24, bairro Vila Rural, na zona urbana deste Município de Igarassu-PE, composta de: 01(um) terraço, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) dormitórios, 01 (um) BWC social, uma (01) área de serviço, totalizando uma área construída de **45,75m²** (quarenta e cinco vírgula setenta metros quadrados), com direito a uma vaga privativa de estacionamento para veículo de pequeno porte, medindo 2,20m por 5,00m, totalizando uma área de 11,00m², com uma fração ideal de 0,3334 (zero vírgula três três três quatro) do **Lote de terreno próprio nº 24 (vinte e quatro), da Quadra "P", do LOTEAMENTO MARINGÁ**, medindo 12,00m (doze metros) de frente e fundos, por 30,00m (trinta metros) de ambos os lados, perfazendo uma área total de **360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados)**; limitando-se pela **frente** com a Rua Nilópolis, **fundos** com o Lote nº 09, lado **direito** com o Lote nº 25, lado **esquerdo** com o Lote nº 23, todos da mesma quadra e loteamento. Imóvel este inscrito na Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, sob o nº **1.5050.011.01.0424.0003.3** - Sequencial: **1055245.6**.

PROPRIETÁRIOS: ALBUQUERQUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI ME, empresa individual de responsabilidade limitada, com sede à Av. Dr. Cláudio José Gueiros Leite, nº 571, loja 06, Janga, na Cidade de Paulista/PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.520.783/0001-41.

REGISTRO ANTERIOR: Livro nº 02, R-4 (Compra e Venda), Matrícula nº 17.672 em 31/05/2022; estando a Instituição de Condomínio registrada sob o nº 5, em 22/07/2022, ambos da Matrícula nº 17.672. 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. 23672 - APONT. 34974. Igarassu, 22 de julho de 2022. **CONSTRUÇÃO.** Procedo, nesta data, a averbação da Casa residencial objeto da presente matrícula, componente do **"CONJUNTO RESIDENCIAL ESTRELA BRANCA"**, a que alude à matrícula supra, nos termos do requerimento, firmado em 28 de junho de 2022, por **ALBUQUERQUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI ME**, já qualificada e legalmente representada, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 21 de junho 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. 23672 - APONT. 34974. Igarassu, 22 de julho de 2022. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL**. Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 28 de junho de 2022, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 21 de junho 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 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. 23672 - APONT. 34974. Igarassu, 22 de julho de 2022. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**. Procedo nesta data, a averbação para constar que a ESTIPULAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO **"CONJUNTO RESIDENCIAL ESTRELA BRANCA"**, encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, sob o nº **2.678**, em 22 de julho 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. 23672 - APONT. 35137. Igarassu, 16 de agosto de 2022. **COMPRA E VENDA.** Procede-se a este registro para constar que o imóvel da presente matricula foi adquirido por **SEVERINO RODRIGUES DA SILVA NETO,** brasileiro, solteiro, declarando não conviver em união estável, nascido em 07/10/1969, segurança, portador da

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/MNFPX-PK657-W85QG-ECVWE.

Rua Joaquim Nabuco, nº 105 — Centro — Igarassu/PE
(81) 99949-2993
serventiaregistraldeigarassu@gmail.com

Cédula de Identidade R.G. n° 29.359.430-5-SDS/PE e inscrito no CPF/MF nº 641.818.124-72, residente e domiciliado à Rua do Jambo, nº 95, Planalto, na Cidade de Abreu e Lima-PE, por compra feita a **ALBUQUERQUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI**, acima qualificada e legalmente representada, e figurando como Credora, a **CAIXA ECONOMICA 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 Caxangá, na Cidade do Recife-PE, representada por seu gerente, Iraquitan Lopes Oliveira Filho, brasileiro, casado, bancário, portador da Cédula de Identidade R.G. n° 6.339.271-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o n° 051.842.224-05, 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 Casa Verde e Amarela, datado de 09 de agosto de 2022, com forca de Escritura Pública na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n° 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$ 144.000,00** (cento e quarenta e quatro mil reais). Valor dos recursos próprios: R$ 19.481,00. Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União: R$ 9.319,00. Valor do financiamento concedido pela Caixa: R$ 115.200,00; 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 10/08/2022, no valor de R$ 917,98. Valor de avaliação: R$ 149.000,00. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento, a certidão de quitação do ITBI nº 010.335 e a notificação de lançamento do ITBI nº 100821227, 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) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

R-5 - MAT. 23672 - APONT. 35137. Igarassu, 16 de agosto de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procede-se a este registro para constar que o Adquirente, **SEVERINO RODRIGUES DA SILVA NETO,** acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante da importância de **R$ 115.200,00 (cento e quinze mil e duzentos reais),** alienou fiduciariamente o imóvel da presente matricula a **CAIXA ECONOMICA 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 Caxangá, na Cidade do Recife-PE, representada por seu gerente, Iraquitan Lopes Oliveira Filho, já qualificado no R-4 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R$ 115.200,00, que deverá ser amortizado em 331 meses. Origem dos Recursos: FGTS. Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo. Valor da Divida: R$ 115.200,00. Valor da Garantia: R$ 149.000,00. Sistema de Amortização: PRICE. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Enquadramento: SFH. Prazo, em meses de amortização: 331; Taxa de Juros Contratada (% a.a.): Nominal: 4,7500. Efetiva: 4,8547. Taxa de Juros Contratada (% a.m.): Nominal: 0,3950. Efetiva: 0,3958. Encargo Mensal Inicial - Taxa Contratada: Prestação (a+j): R$ 625,05. Prêmios de Seguros MIP e DFI: R$ 85,64. Tarifa de Administração - TA: R$ 0,00. Total: R$ 710,69. Vencimento do primeiro encargo mensal: 10/09/2022. 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, paragrafo 2º, da Lei nº 9514/97 e 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 Casa Verde e Amarela, com caráter 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) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-6 - MAT. 23672 - APONT. 39835. Igarassu, 07 de março de 2024. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO**. Requerimento nº 462608/2024, datado de 28 de fevereiro de 2024, 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-5 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.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/MNFPX-PK657-W85QG-ECVWE.

Rua Joaquim Nabuco, nº 105 — Centro — Igarassu/PE
(81) 99949-2993
serventiaregistraldeigarassu@gmail.com

AV-7 - MAT. 23672 - APONT. 39835. Igarassu, 08 de abril de 2024. **ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO**. Procede-se ao **ENCERRAMENTO** do procedimento indicado no **AV-6** da presente matrícula, tornando-o sem efeito, em razão da solicitação do credor fiduciário. Documentos arquivados eletronicamente. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-8 - MAT. 23672 - APONT. 43381. Igarassu, 18 de março de 2025. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO**. Requerimento nº 572481/2025, datado de 12 de março 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-5 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-9 - MAT. 23672 - APONT. 43381. Igarassu, 23 de abril de 2025. **DECURSO DO PRAZO**. Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-8** 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.

AV-10 - MAT. 23672 - APONT. 43381. Igarassu, 11 de novembro de 2025. **ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO**. Procede-se ao **ENCERRAMENTO** do procedimento indicado no **AV-8** da presente matrícula, tornando-o sem efeito, em razão da solicitação do credor fiduciário. Documentos arquivados eletronicamente. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-11 - MAT. 23672 - APONT. 47199. Igarassu, 23 de dezembro de 2025. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO**. Requerimento nº 646766/2025, datado de 25 de novembro 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-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 n° **0024003532**. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-12 - MAT. 23672 - APONT. 47199. Igarassu, 18 de junho de 2026. **DECURSO DO PRAZO**. Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-11** 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 n° **0024003532**. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

R-13 - MAT. 23672 - APONT. 49940. Igarassu, 14 de agosto 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 Casa Verde e Amarela, datado de 09 de agosto 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**

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/MNFPX-PK657-W85QG-ECVWE.

Rua Joaquim Nabuco, nº 105 — Centro — Igarassu/PE
(81) 99949-2993
serventiaregistraldeigarassu@gmail.com

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 27/05/2025, no valor de R$ 3.102,86. Valor de avaliação: R$ 154.968,14. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS**: o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 026.541, 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$ 387,42; FERC: R$ 270,30; FERM: R$ 27,03; FUNSEG: R$ 54,06; ISS: R$ 54,06; Emolumentos: R$ 2.432,69; Total: R$ 3.255,56), recolhido através da Guia do Sistema de Arrecadação das Serventias Extrajudiciais – SICASE n° **0025764521**. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.
Selo: 0130583.QJZ09202602.00572

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 n° 0025764521. Válido somente com o selo Eletrônico de Fiscalização 0130583.OFO09202602.00576. Consultar autenticidade em http:\\www.tjpe.jus.br\selodigital.

Igarassu/PE, 17 de setembro de 2026.

(Assinado digitalmente)
Ana Clarinda de Souza Ribeiro Ferraz
Oficiala Interina

CNM Nº: 130583.2.0023672-56
Selo Digital: 0130583.OFO09202602.00576
Emitido em: 17/09/2026 10:26
Ato: CERTIDÕES NARRATIVAS OU VERBUM AD VERBUM - até 05 anos
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 a autenticidade em **https://selo.tjpe.jus.br/2c7d58dab1c04d0de893efda94312cdd**

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/MNFPX-PK657-W85QG-ECVWE.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: MNFPX-PK657-W85QG-ECVWE

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

ANA CLARINDA DE SOUZA RIBEIRO FERRAZ (CPF ***.736.794-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/MNFPX-PK657-W85QG-ECVWE

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/MNFPX-PK657-W85QG-ECVWE.