



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 91752 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 02, ficha 01, a **MATRICULA Nº 22029** datada de 01 de Março de 2021 e respectivos atos registraes do seguinte teor:

Imóvel: Casa residencial nº 07 (sete), integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL ANGRA DOS REIS II, sito à Rua Sapé, nº 8A2, bairro Sítio dos Marcos, zona urbana deste Município de Igarassu-PE, composta de: 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala, 02 (dois) dormitórios, 01 (uma) cozinha, 01 (um) sanitário social, 01 (uma) área de serviço, totalizando uma área útil de **45,00m²** (quarenta e cinco metros quadrados), com direito a uma vaga para estacionamento de veículo de pequeno porte, medindo 5,00m por 2,20m totalizando uma área de 11,00m², com uma fração ideal de terreno de 0,083333 (zero vírgula zero oito três três três três), do **Lote de terreno próprio nº 08-A-2 (oito "a" dois), da Quadra 05, do Loteamento SÃO MARCOS**, desmembrado do lote 8-A, formado pelo remembramento dos Lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08, da mesma quadra e loteamento, medindo 43,33m (quarenta e três vírgula trinta e três metros) de frente, 48,03m (quarenta e oito vírgula zero três metros) de fundos, por 31,15m (trinta e um vírgula quinze metros) em tres segmentos de 15,43m, 4,03m e 11,69m, do lado direito, e 28,50m (vinte oito vírgula cinquenta metros) do lado esquerdo, totalizando uma área de **1.256,91m²** (hum mil, duzentos e cinquenta e seis vírgula noventa e um metros quadrados); limitando-se pela **frente** com a Rua Sapé; **fundos** com a Granja Boa Esperança; lado **direito** com o lote nº 8-A1 ora desmembrado; e lado **esquerdo** com a Rua Angra dos Reis, fica de esquina e do lado ímpar do logradouro. Imóvel este inscrito na Prefeitura Municipal de Igarassu-PE sob o nº **1.4075.062.02.0075.0007.5** - Sequencial: **1053528.4**.

Proprietário: OLIVEIRA DANTAS CONSTRUÇÕES E REMOÇÕES LTDA-ME, com sede à Rua Santo Elias, nº 493-B, bairro do Espinheiro, na Cidade do Recife-PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.814.208/0001-84.

Registro Anterior: Livro nº 02, sob o nº R-8 (Compra e Venda), Matrículas nºs 1.960, 1.961, 1.962, 1.963, em 05/09/2018; e R-8 (compra e venda) matrículas nºs 1.964 e 1.965, em 15/10/2018; R-6 (compra e Venda), matrículas nºs 2.088 e 2.089, de 15/10/2018, que posteriormente, procedeu remembramento originando a matrícula 20.217, de 24/10/2018; procedeu desmembramento originando nº 20.219, em 24/10/2018; estando a Instituição de Condomínio registrada sob o nº 3, abaixo da Matrícula nº 20.219, de 27/01/2021. Eu, a) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-1 - MAT. 22029 - APONT. 31782. Igarassu, 01 de março de 2021. **CONSTRUÇÃO.** Procedo, nesta data, a averbação da casa objeto desta matrícula, integrante do **CONJUNTO RESIDENCIAL ANGRA DOS REIS II**, a que alude a matrícula supra, nos termos do requerimento, firmado 17 de fevereiro de 2021, pela **OLIVEIRA DANTAS CONSTRUÇÕES E REMOÇÕES LTDA - ME**, já qualificada e legalmente representada, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 16 de fevereiro de 2021, pelo DECONUR - Departamento Municipal de Planejamento e Controle Urbano. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a)

CNM Nº: 130583.2.0022029-38



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.BDI08202601.00492

Data: 13/08/2026 11:53:30 SICA Nº: 0025759913

Emol.: R\$ 185,09, TSNR: R\$ 41,13, FERC: R\$ 20,57, FERM: R\$

2,06, FUNSEG: R\$ 4,11, ISS: R\$ 4,11, TOTAL: R\$ 257,07

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

Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-2 - MAT. 22029 - APONT. 31782. Igarassu, 01 de março de 2021. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL**. Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 17 de fevereiro de 2021, e à vista da Ficha do Imóvel, expedida em 18 de fevereiro de 2021, pela Prefeitura Municipal 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) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-3 - MAT. 22029 - APONT. 31782. Igarassu, 01 de março de 2021. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**. Procedo nesta data, a averbação para constar que a **ESTIPULAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO CONJUNTO RESIDENCIAL ANGRA DOS REIS II**, encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, sob o nº **2.495**, em 27 de janeiro de 2021. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

R-4 - MAT. 22029 - APONT. 32075. Igarassu, 28 de abril de 2021. **COMPRA E VENDA**. Procedo-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **ALEXANDRE DA SILVA RODRIGUES e sua esposa CARLA BATISTA DE FRANÇA SILVA**, brasileiros, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ele mecânico, nascido em 16/05/1994, e ela vendedora, nascida em 16/05/1994, portadores das Cédulas de Identidade R.G. nºs 8.579.412-SDS/PE e 8.999.689-SDS/PE e inscritos no CPF/MF sob os nºs 111.582.094-01 e 109.290.954-05, respectivamente, residentes e domiciliados à Rua Manoel Francisco Carneiro, nº 03, Casa A, Centro, nesta Cidade de Igarassu-PE, por compra feita a **OLIVEIRA DANTAS CONSTRUÇÕES E REMOÇÕES LTDA**, acima qualificada e legalmente representada, e figurando como Credora, a **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 Ilha do Leite, na Cidade do Recife-PE, representada por sua Gerente, Maria Jose da Hora Silva Dias, brasileira, solteira, economiária, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 10.566.955-SDS/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 493.498.645-68, 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 abril de 2021, 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\$ 140.000,00** (cento e quarenta mil reais). Recursos próprios: R\$ 13.887,00. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 12.267,00; Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 5.846,00. Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 108.000,00; 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 12/04/2021, no valor de R\$ 862,69. Valor de avaliação: R\$ 140.000,00. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS**: o citado contrato, a guia de pagamento, a certidão de quitação do ITBI nº 007.671 e a notificação de lançamento do ITBI nº 100287212, 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-5 - MAT. 22029 - APONT. 32075. Igarassu, 28 de abril de 2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Procedo-se a este registro para constar que os

CNM Nº: 130583.2.0022029-38



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.BDI08202601.00492

Data: 13/08/2026 11:53:30 SICASE Nº: 0025759913

Emol.: R\$ 185,09, TSNR: R\$ 41,13, FERC: R\$ 20,57, FERM: R\$

2,06, FUNSEG: R\$ 4,11, ISS: R\$ 4,11, TOTAL: R\$ 257,07

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

Adquirentes, **ALEXANDRE DA SILVA RODRIGUES e sua esposa CARLA BATISTA DE FRANÇA SILVA**, acima qualificados, na qualidade de devedores fiduciários da importância de **R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais)**, 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 no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3-4, em Brasília-DF, filial neste Estado e Agência Ilha do Leite, na Cidade do Recife-PE, representada por sua Gerente, Maria José da Hora Silva Dias, já qualificada no R-4 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 108.000,00, que deverá ser amortizado em 360 meses. Origem dos Recursos: FGTS. Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo. Valor da Dívida: R\$ 108.000,00. Valor da Garantia: R\$ 140.000,00. Sistema de Amortização: Price. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Enquadramento: SFH. Prazo, em meses de amortização: 354. Carência: 06. Prazo Total: 360. Taxa de Juros Contratada (% a.a.): Nominal: 5,5000. Efetiva: 5,6407. Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 613,21. Prêmios de Seguros: R\$ 19,40. Tarifa de Administração - TA: R\$ 25,00. Total: R\$ 657,61. Vencimento do primeiro encargo mensal: 07/05/2021. Reajuste dos encargos: de acordo com item 4, do contrato que ora se registra. Prazo de Carência para expedição da intimação, mora e inadimplemento previsto no artigo 26, parágrafo 2, 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) Ana Cláudia Santos Lima, Oficiala Substituta, subscrevi.

AV-6 - MAT. 22029 - APONT. 37697. Igarassu, 28 de junho de 2023. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO**. Requerimento nº 385994/2023, datado de 15 de junho de 2022, 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-7 - MAT. 22029 - APONT. 37697. Igarassu, 29 de agosto de 2023. **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 arquivados eletronicamente. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

R-8 - MAT. 22029 - APONT. 39003. Igarassu, 28 de novembro de 2023. **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 abril de 2021, 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 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

CNM Nº: 130583.2.0022029-38



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.BDI08202601.00492

Data: 13/08/2026 11:53:30 SICASE Nº: 0025759913

Emol.: R\$ 185,09, TSNR: R\$ 41,13, FERC: R\$ 20,57, FERM: R\$

2,06, FUNSEG: R\$ 4,11, ISS: R\$ 4,11, TOTAL: R\$ 257,07

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

o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, em 14/11/2023, no valor de R\$ 868,91. Valor de avaliação: R\$ 144.573,94. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS**: o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 014.218, 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.

AV-9 - MAT. 22029 - APONT. 40754. Igarassu, 10 de junho de 2024. **AVERBAÇÃO DO LEILÃO NEGATIVO**. Procedê-se a esta averbação, nos termos do requerimento, instruído com a declaração de cumprimento das formalidades legais e o termo de quitação, respectivamente, firmados em 28 de maio de 2024, no qual a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos do artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, solicita a **AVERBAÇÃO DO LEILÃO NEGATIVO**, sem oferta de lances. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal nº 9.514/97, podendo o atual proprietário dispor livremente 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.

R-10 - MAT. 22029 - APONT. 42151. Igarassu, 28 de outubro de 2024. **COMPRA E VENDA**. Procedê-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **RUBEN RODRIGUES DA CRUZ RIBEIRO BISNETO**, brasileiro, engenheiro civil, casado pelo regime da separação total de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Pacto Antenupcial lavrado no 8º Ofício de Notas da Comarca do Recife/PE, no Livro nº 1366-E, fls. 006/007, em 29/06/2011, registrado no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca do Recife/PE, em 13/02/2012, com **CRISTINA PESSOA DE QUEIROZ DA FONTE RIBEIRO**, brasileira, advogada, portadores das Cédulas de Identidade R.G. nºs 6.303.897-SSP/PE e 6.101.338-SSP/PE e inscritos no CPF/MF sob os nºs 036.723.634-64 e 060.029.954-63, respectivamente, residentes e domiciliados à Rua Artur Muniz, nº 147, bairro de Boa Viagem, na Cidade do Recife/PE, por compra feita a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília e filial em Pernambuco, CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, legalmente representada, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada neste Cartório, no Livro nº 193-E, às fls. 038/040, em 09 de outubro de 2024. Valor declarado e fiscal: **R\$ 44.083,68 (quarenta e quatro mil, oitenta e três reais e sessenta e oito centavos)**. Sem condições. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-11 - MAT. 22029 - APONT. 42151. Igarassu, 28 de outubro de 2024. **PACTO ANTENUPCIAL**. Procedo, nesta data, a averbação para constar que a Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada no 8º Ofício de Notas da Comarca do Recife/PE, no Livro nº 1366-E, às fls. 006/007, em 29/06/2011, cuja certidão passada em 24/11/2011, que são partes: **RUBEN RODRIGUES DA CRUZ RIBEIRO BISNETO e CRISTINA PESSOA DE QUEIROZ DA FONTE**, que após o casamento passou a assinar **CRISTINA PESSOA DE QUEIROZ DA FONTE RIBEIRO**, casados pelo regime da Separação de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, encontra-se registrada no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca do Recife/PE, no Livro nº 3-Registro Auxiliar, sob o nº **8.318**, em 13/02/2012. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

R-12 - MAT. 22029 - APONT. 43824. Igarassu, 28 de abril de 2025. **COMPRA E VENDA**. Procedê-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **ERIVALDO DE CASSIO PEREIRA DE LIMA**, brasileiro, divorciado, declarando não manter união

CNM Nº: 130583.2.0022029-38



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.BDI08202601.00492

Data: 13/08/2026 11:53:30 SICASE Nº: 0025759913

Emol.: R\$ 185,09, TSNR: R\$ 41,13, FERC: R\$ 20,57, FERM: R\$

2,06, FUNSEG: R\$ 4,11, ISS: R\$ 4,11, TOTAL: R\$ 257,07

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

estável, soldador, nascido em 15/03/1981, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 5.589.206-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 039.490.184-33, residente e domiciliado à Rua São Barnabé, nº 117, Caçote, na Cidade do Recife-PE, por compra feita a **RUBEN RODRIGUES DA CRUZ RIBEIRO BISNETO**, brasileiro, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 6.303.897-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 036.723.634-64, casado sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada no 8º Ofício de Notas da Comarca do Recife/PE, Livro nº 1366-E, às fls. 006/007, em 29/06/2011, registrado no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca do Recife/PE, em 13/02/2012, com **CRISTINA PESSOA DE QUEIROZ DA FONTE RIBEIRO**, brasileira, advogada, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 6.101.338-SDS/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 060.029.954-63, respectivamente, residentes e domiciliados a Rua Artur Muniz, nº 147, Boa Viagem, na Cidade do Recife/PE, figurando como credora a **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 Teatro Marrocos, na Cidade do Recife-PE, representada por seu gerente, Rogério Marcelino de Lucena, brasileiro, divorciado, economiário, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 5.228.781-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 026.822.214-24, com endereço comercial na Cidade do Recife-PE, conforme Procuração e substabelecimentos públicos que ficam arquivados neste Cartório, nos termos do Contrato por Instrumento Particular, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.4444.3700078-9, datado de 28 de fevereiro de 2025, 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\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais)**. Recursos próprios: R\$ 23.285,00. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 10.715,00. Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 136.000,00; 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 18/03/2025, no valor de R\$ 1.023,50, e acréscimos no valor de R\$ 51,01 (total de R\$ 1.074,51).. Valor de avaliação: R\$ 170.000,00. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a certidão de quitação do ITBI nº 019.371 e a notificação de lançamento do ITBI nº 100403.25.5, expedido pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, e demais documentos previstos em Lei. Em cumprimento ao art. 14, do Provimento nº 39/2014, datado de 25/07/2014, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, foram realizadas nesta data as consultas a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, tendo resultados negativos. 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\$ 425,00; FERC R\$ 140,98; FERM R\$ 14,10; FUNSEG R\$ 28,20; ISS R\$ 28,20; Emolumentos R\$ 1.268,86; Total R\$ 1.905,34), recolhido através da Guia do Sistema de Arrecadação das Serventias Extrajudiciais - SICASE nº **0021990100**. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Ana Claudia Santos Lima, Oficiala Substituta, mandei digitar e subscrevi.

R-13 - MAT. 22029 - APONT. 43824. Igarassu, 28 de abril de 2025. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procede-se a este registro para constar que o Adquirente, **ERIVALDO DE CASSIO PEREIRA DE LIMA**, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante da importância de **R\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil 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 no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3-4, em Brasília-DF, filial neste Estado e Agência Teatro Marrocos, na Cidade do Recife-PE, representada por seu

CNM Nº: 130583.2.0022029-38



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.BDI08202601.00492

Data: 13/08/2026 11:53:30 SICASE Nº: 0025759913

Emol.: R\$ 185,09, TSNR: R\$ 41,13, FERC: R\$ 20,57, FERM: R\$

2,06, FUNSEG: R\$ 4,11, ISS: R\$ 4,11, TOTAL: R\$ 257,07

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

gerente, Rogério Marcelino de Lucena, já qualificado no R-12 acima, conforme Procuração e substabelecimentos públicos que ficam arquivados neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 136.000,00, que deverá ser amortizado em 420 meses. Origem dos Recursos: FGTS. Modalidade: Aquisição de Imóvel Usado. Valor da Dívida: R\$ 136.000,00. Valor da Garantia: R\$ 170.000,00. Sistema de Amortização: PRICE. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Enquadramento: SFH. Prazo, em meses de amortização: 420. Taxa de Juros Contratada (% a.a.): Nominal: 4,2500. Efetiva: 4,3338. Taxa de Juros Contratada (% a.m.): Nominal e Efetiva: 0,3542. Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 622,73. Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 45,25. Tarifa de Administração - TA: R\$ 0,00. Total: R\$ 667,98. Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/03/2025. Reajuste dos encargos: conforme item 4, do contrato que ora se registra. Prazo de Carência para expedição da intimação, mora e inadimplemento previsto no artigo 26, parágrafo 2, da Lei nº 9514/97 e o de 15 (quinze) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, tudo de acordo com o Contrato por Instrumento Particular, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.4444.3700078-9, com caráter de Escritura Pública, especificado no R-12 acima. Demais condições constantes no mencionado contrato que faz parte integrante deste registro. 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\$ 340,00; FERC R\$ 140,98; FERM R\$ 14,10; FUNSEG R\$ 28,20; ISS R\$ 28,20; Emolumentos R\$ 1.268,86; Total R\$ 1.820,34), recolhido através da Guia do Sistema de Arrecadação das Serventias Extrajudiciais - SICASE nº **0021990100**. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Ana Claudia Santos Lima, Oficial Substituta, mandei digitar e subscrevi.

AV-14 - MAT. 22029 - APONT. 46798. Igarassu, 24 de novembro de 2025. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO**. Requerimento nº 642164/2025, datado de 05 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-13 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-15 - MAT. 22029 - APONT. 46798. Igarassu, 13 de abril de 2026. **DECURSO DO PRAZO**. Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-14** 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-16 - MAT. 22029 - APONT. 49930. Igarassu, 31 de julho de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE**. Procede-se a este registro nos termos do Contrato por Instrumento Particular, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.4444.3700078-9, datado de 28 de fevereiro de 2025, lançado no R-12 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,

CNM Nº: 130583.2.0022029-38



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.BDI08202601.00492

Data: 13/08/2026 11:53:30 SICASE Nº: 0025759913

Emol.: R\$ 185,09, TSNR: R\$ 41,13, FERC: R\$ 20,57, FERM: R\$

2,06, FUNSEG: R\$ 4,11, ISS: R\$ 4,11, TOTAL: R\$ 257,07

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

lotes 3-4, em Brasília-DF, filial neste Estado. Recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, em 25/06/2026, no valor de R\$ 3.474,36. Valor de avaliação: R\$ 173.535,03. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 026.536, 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\$ 433,84; FERC: R\$ 302,63; FERM: R\$ 30,26; FUNSEG: R\$ 60,53; ISS: R\$ 60,53; Emolumentos: R\$ 2.723,70; Total: R\$ 3.611,49), recolhido através da Guia do Sistema de Arrecadação das Serventias Extrajudiciais - SICASE nº **0025759913**. 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\$ 41,13; FERC: R\$ 20,57; FERM: R\$ 2,06; FUNSEG: R\$ 4,11; ISS: R\$ 4,11; Emolumentos: R\$ 185,09; Total: R\$ 257,07), através da Guia do Sistema de Controle de Arrecadação das Serventias Extrajudiciais - SICASE nº 0025759913. Válido somente com o selo Eletrônico de Fiscalização 0130583.BDI08202601.00492. 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: 130583.2.0022029-38



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.BDI08202601.00492

Data: 13/08/2026 11:53:30 SICASE Nº: 0025759913

Emol.: R\$ 185,09, TSNR: R\$ 41,13, FERC: R\$ 20,57, FERM: R\$

2,06, FUNSEG: R\$ 4,11, ISS: R\$ 4,11, TOTAL: R\$ 257,07

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: S2V3X-GQQXF-HM7VP-YMQXB

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/S2V3X-GQQXF-HM7VP-YMQXB>

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

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