



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 91747 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 2, ficha 01, a **MATRICULA Nº 21399** datada de 31 de Julho de 2020 e respectivos atos registraes do seguinte teor:

Imóvel: Casa residencial nº 05 (cinco), integrante do **CONJUNTO RESIDENCIAL BAÍA FORMOSA I (HUM)**, situado à Rua Belo Horizonte, s/nº, Bairro Vila Rural, zona urbana da sede deste Município de Igarassu-PE, composta de: 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala de estar, 03 (três) dormitórios, circulação, 01 (uma) cozinha, 01 (um) sanitário social, 01 (uma) área de serviço, totalizando uma área construída de **57,30m²** (cinquenta e sete vírgula trinta metros quadrados), com direito a uma vaga para estacionamento de veículo de pequeno porte, medindo 2,20m por 5,00m, com uma área de 11,00m² (onze metros quadrados) e uma fração ideal de terreno de 0,1667 (zero vírgula um seis seis sete) do **Lote de terreno próprio 03 (três), da Quadra A, do LOTEAMENTO NOSSA SENHORA DO CARMO**, medindo 17,00m (dezesete metros) de frente e fundos, por 73,00m (setenta e três metros) do lado esquerdo, totalizando uma área de **1.241,00m²** (hum mil, duzentos e quarenta e um metros quadrados); distando 34,00 metros da esquina mais próxima e fica do lado par do logradouro; limitando-se pela **frente** com a Rua Belo Horizonte; **fundos** com o Rio Tabatinga; lado **direito** com o lote 02, pelo lado **esquerdo** com o lote nº 04, ambos da mesma quadra e loteamento. Imóvel este inscrito na Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, sob o nº **1.5050.037.02.0221.0005.8** - Sequencial: **1053130.0**.

Proprietário: DESCARTES ENGENHARIA LTDA - EPP, com sede à Av. Engenheiro Domingos Ferreira, nº 1229, sala 15, Boa Viagem, na Cidade do Recife-PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.355.557/0001-94.

Registro Anterior: Livro nº 02, ficha 02, sob o nº R-6 (Compra e Venda), de 29/10/2019, Matrícula nº 5.842, estando a Instituição de Condomínio registrada sob o nº 7, em 31/07/2020. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-1 - MAT. 21399 - APONT. 30429. Igarassu, 31 de julho de 2020. **CONSTRUÇÃO**. Procedo, nesta data, a averbação da Casa residencial integrante do **"CONJUNTO RESIDENCIAL BAÍA FORMOSA I (HUM)"**, a que alude a matrícula supra, nos termos do requerimento, firmado em 22 de junho de 2020, pela **Descartes Engenharia Ltda - EPP**, já qualificada e legalmente representada, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 18 de junho de 2020, pela DECONUR - Departamento Municipal de Planejamento e Controle Urbano. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-2 - MAT. 21399 - APONT. 30429. Igarassu, 31 de julho de 2020. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL**. Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 22 de junho de 2020, e à vista da Ficha do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, em 29 de junho de 2020, 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) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-3 - MAT. 21399 - APONT. 30429. Igarassu, 31 de julho de 2020. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**. Procedo nesta data, a averbação para constar que a **"CONJUNTO RESIDENCIAL BAÍA FORMOSA I (HUM)"**, encontra-se

CNM Nº: 130583.2.0021399-85



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.XFM08202601.00467

Data: 13/08/2026 10:33:13 SICA Nº: 0025758372

Emol.: R\$ 103,95, TSNR: R\$ 23,10, FERC: R\$ 11,55, FERM: R\$

1,16, FUNSEG: R\$ 2,31, ISS: R\$ 2,31, TOTAL: R\$ 144,38

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

registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, sob o nº **2.459**, em 31/07/2020. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

R-4 - MAT. 21399 - APONT. 31482. Igarassu, 19 de janeiro de 2021. **COMPRA E VENDA.** Procede-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **EDSON VENTURA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, declarando não conviver em união estável, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, nascido em 04/09/1985, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 6.306.636-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 091.783.324-43, residente e domiciliado à Rua Jatei, nº 195, Candeias, na Cidade do Jaboatão dos Guararapes-PE, por compra feita a **DESCARTES ENGENHARIA 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 07 de janeiro 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\$ 127.556,00** (cento e vinte e sete mil, quinhentos e cinquenta e seis reais). Recursos próprios: R\$ 6.475,79. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 4.577,85. Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 20.912,00. Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 95.590,36; 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 08/01/2021, no valor de R\$ 864,74. Valor de avaliação: R\$ 134.000,00. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento, a certidão de quitação do ITBI nº 007.126 e a Notificação de Lançamento do ITBI nº 100006213, 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. 21399 - APONT. 31482. Igarassu, 19 de janeiro de 2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procede-se a este registro para constar que o Adquirente, **EDSON VENTURA DA SILVA**, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante da importância de **R\$ 95.590,36 (noventa e cinco mil, quinhentos e noventa reais e trinta e seis centavos)**, 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 Ilha do Leite, na Cidade do Recife-PE, representada por sua Gerente, Maria Jose 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\$ 95.590,36, que deverá ser amortizado em 360 meses. Origem dos Recursos: FGTS. Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo. Valor da Dívida: R\$ 95.590,36. Valor da Garantia: R\$ 134.000,00. 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: 4,5000. Efetiva: 4,5939. Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 484,34. Prêmios de Seguros: R\$ 17,68. Tarifa de Administração - TA: R\$ 0,00. Total: R\$ 502,02. Vencimento do primeiro encargo mensal: 06/02/2021. 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

CNM Nº: 130583.2.0021399-85



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.XFM08202601.00467

Data: 13/08/2026 10:33:13 SICASE Nº: 0025758372

Emol.: R\$ 103,95, TSNR: R\$ 23,10, FERC: R\$ 11,55, FERM: R\$

1,16, FUNSEG: R\$ 2,31, ISS: R\$ 2,31, TOTAL: R\$ 144,38

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

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 Jose da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-6 - MAT. 21399 - APONT. 34426. Igarassu, 09 de maio de 2022. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 268407/2022, datado de 04 de abril 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. 21399 - APONT. 34426. Igarassu, 27 de julho de 2022. **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. 21399 - APONT. 47903. Igarassu, 30 de janeiro de 2026. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 655069/2025, datado de 24 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-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\$ 19,23; FERC: R\$ 9,62; FERM: R\$ 0,96; FUNSEG: R\$ 1,92; ISS: R\$ 1,92; Emolumentos: R\$ 86,54; Total: R\$ 120,19), recolhido através da Guia do Sistema de Arrecadação das Serventias Extrajudiciais - SICASE nº **0024224635**. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-9 - MAT. 21399 - APONT. 47903. Igarassu, 13 de abril de 2026. **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. 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\$ 19,23; FERC: R\$ 9,62; FERM: R\$ 0,96; FUNSEG: R\$ 1,92; ISS: R\$ 1,92; Emolumentos: R\$ 86,54; Total: R\$ 120,19), recolhido através da Guia do Sistema de Arrecadação das Serventias Extrajudiciais - SICASE nº **0024224635**. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

R-10 - MAT. 21399 - APONT. 49928. Igarassu, 31 de julho 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 07 de janeiro de 2021, lançado no R-4 acima, que tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do

CNM Nº: 130583.2.0021399-85



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.XFM08202601.00467

Data: 13/08/2026 10:33:13 SICASE Nº: 0025758372

Emol.: R\$ 103,95, TSNR: R\$ 23,10, FERC: R\$ 11,55, FERM: R\$

1,16, FUNSEG: R\$ 2,31, ISS: R\$ 2,31, TOTAL: R\$ 144,38

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

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 09/06/2026, no valor de R\$ 1.433,21. Valor de avaliação: R\$ 142.955,45. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 026.533, 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\$ 357,39; FERC: R\$ 254,14; FERM: R\$ 25,41; FUNSEG: R\$ 50,83; ISS: R\$ 50,83; Emolumentos: R\$ 2.287,24; Total: R\$ 3.025,84), recolhido através da Guia do Sistema de Arrecadação das Serventias Extrajudiciais - SICASE nº **0025758372**. 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\$ 23,10; FERC: R\$ 11,55; FERM: R\$ 1,16; FUNSEG: R\$ 2,31; ISS: R\$ 2,31; Emolumentos: R\$ 103,95; Total: R\$ 144,38), através da Guia do Sistema de Controle de Arrecadação das Serventias Extrajudiciais - SICASE nº 0025758372. Válido somente com o selo Eletrônico de Fiscalização 0130583.XFM08202601.00467. 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: 130583.2.0021399-85



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.XFM08202601.00467

Data: 13/08/2026 10:33:13 SICASE Nº: 0025758372

Emol.: R\$ 103,95, TSNR: R\$ 23,10, FERC: R\$ 11,55, FERM: R\$

1,16, FUNSEG: R\$ 2,31, ISS: R\$ 2,31, TOTAL: R\$ 144,38

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8PM92-5VR2L-LCZ23-DMGN6

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/8PM92-5VR2L-LCZ23-DMGN6>

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

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