



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 91768 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro, ficha 01, a **MATRICULA Nº 15132** datada de 14 de Março de 2014 e respectivos atos registrais do seguinte teor:

Imóvel: Casa residencial nº 04 (quatro), componente do CONJUNTO HABITACIONAL RESIDENCIAL JABACÓ, situado à Rua Abeu Brum Filho, nº 11, no Bairro Jabacó, zona urbana deste Município de Igarassu-PE, 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) cozinha, 03 (três) quartos, 01 (um) sanitário social, 01 (uma) circulação, 01 (uma) área de serviço, totalizando uma área construída de **63,35m² (sessenta e três vírgula trinta e cinco metros quadrados)**, e 01 (uma) vaga privativa de garagem, para estacionamento de veículo de pequeno porte, medindo 2,20 metros de largura e 5,00 metros de extensão, totalizando uma área de 11,00m² (onze metros quadrados) e uma fração ideal de terreno correspondente a 0,1071 (zero vírgula um zero sete um), do **Lote de terreno próprio nº 11 (onze), da Quadra "G", do Loteamento RECANTO VERDE**, medindo 30,00m (trinta metros) de frente e fundos; por 40,00m (quarenta metros) de ambos os lados, com área total de 1.200,00m² (um mil e duzentos metros quadrados); limitando-se pela frente com a Rua Abel Brum Filho; fundos com o lote nº 04; lado direito com o lote nº 10; e lado esquerdo com o lote nº 12, dista 90,00m da esquina mais próxima e fica do lado ímpar do logradouro. Imóvel este inscrito na Prefeitura Municipal de Igarassu-PE sob o nº **1.5055.015.01.0160.0003.5 - Sequencial 1046677.0.**

Proprietário: PAULO ROBERTO BARBALHO GALINDO JUNIOR, brasileiro, empresário e sua esposa **VIVIANNE SALSA RIBEIRO MAROJA GALINDO**, brasileira, psicóloga, portadores das Cédulas de Identidade R.G. nº 3.399.689-SSP/PE e 4.616.347-SSP/PE e inscritos no CPF/MF sob os nºs 745.539.684-87 e 887.691.194-49, residentes e domiciliados à Rua Isaac Salazar, nº 70, apto 1102, bairro da Tamarineira, na Cidade do Recife-PE.

Registro Anterior: Livro nº 02, ficha 01/02, sob o nº R-3 (Compra e Venda), de 01/03/2013; estando a Instituição de Condomínio registrada sob o nº 4, em 14/03/2014, ambos da Matrícula nº 12.800. Eu, a) Madson Tadeu Berenguer de Vasconcelos, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-1 - MAT. 15132 - APONT. 20340. Igarassu, 14 de março de 2014. **CONSTRUÇÃO.** Procedo, nesta data, a averbação da casa residencial objeto da presente matrícula, componente do **"CONJUNTO HABITACIONAL RESIDENCIAL JABACÓ"**, a que alude a matrícula supra, nos termos do requerimento, firmado em 06 de março de 2014, pelo proprietário, PAULO ROBERTO BARBALHO GALINDO JUNIOR, já qualificado, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 10 de fevereiro de 2014, pela URBI - Empresa de Urbanização de Igarassu-PE, e da Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, sob o nº 052862014-88888314, emitida em 26/02/2014, válida até 25/08/2014 - CEI: 51.223.22314/64. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Madson Tadeu Berenguer de Vasconcelos, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-2 - MAT. 15132 - APONT. 20340. Igarassu, 14 de março de 2014. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Procedo, nesta data, nos termos do requerimento

CNM Nº: 130583.2.0015132-68



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.GRL08202601.00508

Data: 13/08/2026 16:08:47 SICASE Nº: 0025765738
Emol.: R\$ 140,06, TSNR: R\$ 31,12, FERC: R\$ 15,56, FERM: R\$ 1,56, FUNSEG: R\$ 3,11, ISS: R\$ 3,11, TOTAL: R\$ 194,52
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

firmado em 06 de março de 2014, e à vista da Ficha do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, emitida em 19 de fevereiro de 2014, 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) Madson Tadeu Berenguer de Vasconcelos, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-3 - MAT. 15132 - APONT. 20340. Igarassu, 14 de março de 2014. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**. Procedo nesta data, a averbação para constar que a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "CONJUNTO HABITACIONAL RESIDENCIAL JABACÓ"**, encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, sob o nº **1.796**, em 14 de março de 2014. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Madson Tadeu Berenguer de Vasconcelos, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

R-4 - MAT. 15132 - APONT. 20744. Igarassu, 28 de maio de 2014. **COMPRA E VENDA**. Procedo-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **JOSIMAR JOSE DE MATOS**, brasileiro, divorciado, nascido em 28/05/1962, analista contábil, portador da Cédula de Identidade CNH nº 02730837617-DETRAN/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 223.466.864-68, residente e domiciliado à Rua Oito, nº 35, Casa C, Jardim Paulista, na Cidade do Paulista-PE, por compra feita a **PAULO ROBERTO BARBALHO GALINDO JUNIOR**, brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 3.399.689-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 745.539.684-87, e sua esposa **VIVIANNE SALSA RIBEIRO MAROJA GALINDO**, brasileira, psicóloga, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 4.616.347-SSP/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 887.691.194-49, residentes e domiciliados à Rua Izaac Salazar, nº 70, apto 1102, bairro da Tamarineira, na Cidade do Recife/PE, sendo ela representada por seu esposo e procurador, **PAULO ROBERTO BARBALHO GALINDO JUNIOR**, acima qualificado, conforme procuração pública lavrada no Cartório de Notas da Comarca de Igarassu-PE, no Livro nº 81, às fls. 155/155v, em 05/07/2013, 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 na Cidade de Igarassu-PE, representada pela Gerente, Rosângela Ximenes Accioly, brasileira, casada, economiária, portadora da Cédula de Identidade CNH nº 02136611670-DETRAN/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 896.793.774-15, com endereço comercial nesta Cidade de Igarassu-PE, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 23 de maio de 2014, 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\$ 107.500,00 (cento e sete mil e quinhentos reais)**. Recursos próprios: R\$ 1.669,38. Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$ 1.870,62. Recursos Concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma desconto: R\$ 17.960,00. Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 86.000,00, 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, através do Banco Matriz - em 26/05/2014, no valor de R\$ 712,17, valor de avaliação: R\$ 114.030,00. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS**: o citado contrato, a guia de pagamento e laudo de avaliação do ITBI, expedido pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, e demais documentos previstos em Lei. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

R-5 - MAT. 15132 - APONT. 20744. Igarassu, 28 de maio de 2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Procedo-se a este registro para constar que o Adquirente, **JOSIMAR JOSE DE MATOS**, acima qualificado, na qualidade de CNM Nº: 130583.2.0015132-68



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.GRL08202601.00508

Data: 13/08/2026 16:08:47 SICASE Nº: 0025765738

Emol.: R\$ 140,06, TSNR: R\$ 31,12, FERC: R\$ 15,56, FERM: R\$

1,56, FUNSEG: R\$ 3,11, ISS: R\$ 3,11, TOTAL: R\$ 194,52

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

devedor fiduciante da importância de **R\$ 86.000,00 (oitenta 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 nesta Cidade de Igarassu-PE, representada pela Gerente, Rosângela Ximenes Accioly, já qualificada no R-4 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 86.000,00: que deverá ser amortizado em 341 meses. Origem dos Recursos: FGTS/UNIAO. Norma Regulamentadora: HH.200.039 - 08/05/2014 - GEMPF. Valor da Operação: R\$ 103.960,00. Desconto: R\$ 17.960,00. Valor da Dívida: R\$ 86.000,00. Valor da Garantia: R\$ 114.030,00. Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. Prazo, em meses de amortização: 341. De Renegociação: 0. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000. Efetiva: 4,5939. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 447,32; Taxa de Administração: R\$ 0,00. FGAB: R\$ 31,93. Total: R\$ 479,25. Vencimento do primeiro encargo mensal: 23/06/2014. Época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima, tudo de acordo com o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, 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) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-6 - MAT. 15132 - APONT. 48262. Igarassu, 27 de fevereiro de 2026. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO**. Requerimento nº 666666/2026, datado de 04 de fevereiro de 2026, 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 **0024393208**. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-7 - MAT. 15132 - APONT. 48262. Igarassu, 03 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 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 **0024393208**. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

R-8 - MAT. 15132 - APONT. 49944. 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 Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 23 de maio de 2014, lançado no R-4 acima, que tendo em vista o decurso do

CNM Nº: 130583.2.0015132-68



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.GRL08202601.00508

Data: 13/08/2026 16:08:47 SICASE Nº: 0025765738
Emol.: R\$ 140,06, TSNR: R\$ 31,12, FERC: R\$ 15,56, FERM: R\$ 1,56, FUNSEG: R\$ 3,11, ISS: R\$ 3,11, TOTAL: R\$ 194,52
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

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 14/07/2026, no valor de R\$ 2.565,46. Valor de avaliação: R\$ 128.089,39. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 026.543, 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\$ 320,22; FERC: R\$ 229,89; FERM: R\$ 22,99; FUNSEG: R\$ 45,98; ISS: R\$ 45,98; Emolumentos: R\$ 2.069,00; Total: R\$ 2.734,06), recolhido através da Guia do Sistema de Arrecadação das Serventias Extrajudiciais - SICASE nº **0025765738**. 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\$ 31,12; FERC: R\$ 15,56; FERM: R\$ 1,56; FUNSEG: R\$ 3,11; ISS: R\$ 3,11; Emolumentos: R\$ 140,06; Total: R\$ 194,52), através da Guia do Sistema de Controle de Arrecadação das Serventias Extrajudiciais - SICASE nº 0025765738. Válido somente com o selo Eletrônico de Fiscalização 0130583.GRL08202601.00508. 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: 130583.2.0015132-68



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.GRL08202601.00508

Data: 13/08/2026 16:08:47 SICASE Nº: 0025765738
Emol.: R\$ 140,06, TSNR: R\$ 31,12, FERC: R\$ 15,56, FERM: R\$ 1,56, FUNSEG: R\$ 3,11, ISS: R\$ 3,11, TOTAL: R\$ 194,52
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EECER-THP86-C4EKL-NYR8G

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/EECER-THP86-C4EKL-NYR8G>

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

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