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° 92.163 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 02, ficha 01, a **MATRICULA N° 25789** datada de 25 de janeiro de 2024 e respectivos atos registrais do seguinte teor:

IMÓVEL: Apartamento residencial nº 02 (dois) – localizado no Pavimento Térreo, integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL JOÃO PESSOA, situado à Rua Paládio, n° 17, bairro Agamenon Magalhães, nesta Cidade de Igarassu/PE, composto de: 01 (um) terraço, 01 (uma) sala, 02 (dois) dormitórios, 01 (um) sanitário social, 01 (um) circulação e 01 (uma) cozinha/área de serviço, totalizando uma área útil (construída) de **49,97m²** (quarenta e nove vírgula noventa e sete metros quadrados), com direito a uma vaga para estacionamento de veículo de pequeno porte medindo 2,20m por 5,00m, totalizando uma área de 11,00m², com uma fração ideal de terreno 0,30104 (zero vírgula três zero um zero quatro) do **Lote de terreno próprio nº 17 (dezessete), da Quadra "A", do LOTEAMENTO ELDORADO,** medindo 10,00m (dez metros) de frente e fundos, por 20,00m (vinte metros) de ambos os lados, totalizando uma área de 200,00m² (duzentos metros quadrados), dista 26,03m da esquina mais próxima, fica do lado par do logradouro; limitando-se pela **frente** com à Rua Paládio; pelos **fundos** com parte do lote nº 14; pelo lado **direito** com o lote n° 16; e pelo lado **esquerdo** com o lote nº 18, todos da mesma quadra e loteamento. Imóvel este inscrito na Prefeitura Municipal de Igarassu-PE sob o nº **1.5055.331.03.0206.0001.2** - Sequencial: **1057125.6**.

PROPRIETÁRIOS: DAVY FELIPE SOARES DIAS CONSTRUÇÕES LTDA, com sede à Rua José Eraldo Carneiro de Souza Leão, S/N, Agamenon Magalhães, na Cidade de Igarassu/PE, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 31.287.190/0001-01.

REGISTRO ANTERIOR: Livro nº 02, Ficha 02, R-1 (Compra e Venda), da Matrícula nº 24.938, em 29/05/2023; estando registrada a Instituição de Condomínio sob o nº R-4, da Matrícula n° 24.938, em 25 de janeiro de 2024. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-1 - MAT. 25789 - APONT. 39461. Igarassu, 25 de janeiro de 2024. **CONSTRUÇÃO**. Procedo, nesta data, a averbação do Apartamento residencial objeto da presente matrícula, componente do **"CONJUNTO RESIDENCIAL JOÃO PESSOA"**, a que alude a matrícula supra, nos termos do requerimento, firmado em 28 de dezembro de 2023, pela empresa **DAVY FELIPE SOARES DIAS CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada e legalmente representada, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 29 de dezembro de 2023, pelo DECONUR - Departamento Municipal de Planejamento e Controle Urbano de Igarassu-PE. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-2 - MAT. 25789 - APONT. 39461. Igarassu, 25 de janeiro de 2024. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL**. Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 28 de dezembro de 2023, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 29 de dezembro de 2023, 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) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-3 - MAT. 25789 - APONT. 39461. Igarassu, 25 de janeiro de 2024. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**. Procedo nesta data, a averbação para constar

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/ZHJAG-FTX9H-X63A6-2R3U3.

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

que a ESTIPULAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO **"CONJUNTO RESIDENCIAL JOÃO PESSOA"**, encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, sob o nº **2.850**, em 25 de janeiro de 2024. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

R-4 - MAT. 25789 - APONT. 39960. Igarassu, 20 de março de 2024. **COMPRA E VENDA**. Procede-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **KATIA MARIA DE SANTANA BRAGA,** brasileira, solteira, declarando não manter união estável, nascida em 13/12/1988, administradora, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 8.034.069-SDS/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 085.942.774-90, residente e domiciliada à Rua Alto da Bela Vista, nº 66, Centro, na Cidade de Abreu e Lima-PE, por compra feita a **DAVY FELIPE SOARES DIAS CONSTRUÇÕES LTDA**, acima qualificada e legalmente representada, 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 Jaboatão, na Cidade do Jaboatão dos Guararapes-PE, representada por sua gerente, Rosivane Gomes Pereira Silva, brasileira, divorciada, economiária, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 002.690.316-SDS/RN e inscrita no CPF/MF sob o nº 312.381.618-47, com endereço comercial na Cidade do Jaboatão dos Guararapes-PE, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 12 de março de 2024, 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 n.º 5.049, de 29 de junho de 1966. Valor da compra e venda e forma de pagamento: **R$ 165.000,00** (cento e sessenta e cinco mil reais); Recursos próprios: R$ 3.250,21. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R$ 38.879,00; Financiamento concedido pela Caixa: R$ 122.870,79; 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 14/03/2024, no valor de R$ 1.176,00. Valor de avaliação: R$ 178.700,00. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a certidão de quitação do ITBI nº 015.281 e a notificação de lançamento do ITBI nº 100470246, expedido pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, e demais documentos previstos em Lei. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Manuel Jose da Silva Filho, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

R-5 - MAT. 25789 - APONT. 39960. Igarassu, 20 de março de 2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procede-se a este registro para constar que a Adquirente, **KATIA MARIA DE SANTANA BRAGA,** acima qualificada, na qualidade de devedora fiduciante da importância de **R$ 122.870,79 (cento e vinte e dois mil, oitocentos e setenta reais e setenta e nove 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 Jaboatão, na Cidade do Jaboatão dos Guararapes-PE, representada por sua Gerente, Rosivane Gomes Pereira Silva, já qualificada no R-4 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R$ 122.870,79, que deverá ser amortizado em 420 meses. Origem dos Recursos: FGTS. Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo. Valor da Dívida: R$ 122.870,79. Valor da Garantia: R$ 178.700,00. 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: 4,0000. Efetiva: 4,0741. Taxa de Juros Contratada (% a.m.): Nominal e Efetiva: 0,3333. Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R$ 544,04. Prêmios de Seguros MIP e DFI: R$ 25,96. Tarifa de Administração

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/ZHJAG-FTX9H-X63A6-2R3U3.

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

- TA: R$ 0,00. Total: R$ 570,00. Vencimento do primeiro encargo mensal: 15/04/2024. 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, paragrafo 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 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual - CCFGTS - 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) Manuel Jose da Silva Filho, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-6 - MAT. 25789 - APONT. 48153. Igarassu, 19 de fevereiro de 2026. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO**. Requerimento nº 662763/2026, datado de 20 de janeiro 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. 25789 - APONT. 48153. Igarassu, 01 de julho 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. 25789 - APONT. 50133. Igarassu, 31 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 no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 12 de março de 2024, 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 o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, em 23/07/2026, no valor de R$ 3.697,71. Valor de avaliação: R$ 184.702,58. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS**: o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 026.905, expedidas pela Prefeitura Municipal de Igarassu/PE. **RESTRIÇÃO:**

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/ZHJAG-FTX9H-X63A6-2R3U3.

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

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$ 461,76; FERC: R$ 318,80; FERM: R$ 31,88; FUNSEG: R$ 63,76; ISS: R$ 63,76; Emolumentos: R$ 2.869,16; Total: R$ 3.809,12), recolhido através da Guia do Sistema de Arrecadação das Serventias Extrajudiciais – SICASE n° **0025932552**. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Ana Clarinda de Souza Ribeiro Ferraz, Oficiala Interina, mandei digitar e subscrevi.
Selo: 0130583.NOR09202602.00577

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 n° 0025932552. Válido somente com o selo Eletrônico de Fiscalização 0130583.MBH09202602.00595. 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: 130583.2.0025789-10
Selo Digital: 0130583.MBH09202602.00595
Emitido em: 17/09/2026 10:56
Ato: CERTIDÕES NARRATIVAS OU VERBUM AD VERBUM - até 05 anos
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 a autenticidade em **https://selo.tjpe.jus.br/b643d94733f275d1a605a1a1fd245c08**

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/ZHJAG-FTX9H-X63A6-2R3U3.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: ZHJAG-FTX9H-X63A6-2R3U3

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/ZHJAG-FTX9H-X63A6-2R3U3

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/ZHJAG-FTX9H-X63A6-2R3U3.