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° 92.158 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 02, ficha 01, a **MATRICULA N° 23615** datada de 04 de julho de 2022 e respectivos atos registrais do seguinte teor:

**IMÓVEL: Apartamento nº 02 (dois), localizado no PAVIMENTO TÉRREO, do BLOCO A, do CONJUNTO RESIDENCIAL MARIA DULCE**, situado a 4ª Travessa do Comercio, nº 02-A, bairro Umbura, nesta Cidade de Igarassu-PE, composto de: 01 (uma) sala, 02 (dois) dormitórios, 01 (um) BWC social, 01 (uma) circulação, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, com uma área útil de **48,82m²** (quarenta e oito vírgula oitenta e dois metros quadrados), com direto a uma (01) vaga de garagem, identificada pelo nº da unidade habitacional medindo uma área total de 11,00m², e uma fração ideal de terreno de 0,1228 (zero vírgula um dois dois oito) do **Lote de terreno próprio nº 02-A (dois "á"), da Quadra 01, do LOTEAMENTO RESIDENCIAL JARDIM ENCANTADO**, medindo 20,00m (dez metros) de frente e fundos, por 20,00m (vinte metros) de ambos os lados, com área total de **400,00m²** (quatrocentos metros quadrados), dista 11,48m da esquina mais próxima e fica do lado ímpar do logradouro; limitando-se pela **frente** com a 4ª Travessa do Comércio; **fundos** com os lotes 22, 23 e 24; lado **direito** com o lote nº 04; e lado **esquerdo** com o lote nº 01, todos da mesma quadra e loteamento.Imóvel este inscrito na Prefeitura Municipal de Igarassu-PE sob o nº **1.4105.632.01.0112.0002.7** – sequencial: **1055220.0.**

**PROPRIETÁRIOS: JZ CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO EIRELI,** com sede à Rua Projetada 149, S/N, Loteamento Praia de Atapuz, QD H32, LT 04, Bairro de Atapuz, na Cidade de Goiana/PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 40.583.167/0001-47.

**REGISTRO ANTERIOR:** Livro nº 02, ficha 01, sob os nºs R-1 (Compra e Venda), Matrículas nºs 22.165 à 22.166, em 20 de abril de 2021; estando a Instituição de Condomínio registrada sob o R-2, em 04/07/2022. 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-1** - MAT. 23615 - APONT. 34738. Igarassu, 04 de julho de 2022. **CONSTRUÇÃO**. Procedo, nesta data, a averbação do Apartamento objeto da presente matrícula, integrante do **"CONJUNTO RESIDENCIAL MARIA DULCE"**, a que alude a matrícula supra, nos termos do requerimento, firmado em 17 de dezembro de 2022, por **JZ CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO EIRELI**, já qualificada, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 31 de maio de 2022, pelo Departamento Municipal de Planejamento e Controle Urbano - DECONUR. 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-2** - MAT. 23615 - APONT. 34738. Igarassu, 04 de julho de 2022. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL**. Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 17 de dezembro de 2021, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 31 de maio de 2021, pelo Departamento Municipal de Planejamento e Controle Urbano - DECONUR, a averbação para constar o número da Inscrição Municipal do imóvel a que alude à 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) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.



Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/6HTUM-NSZWR-RM8B9-Y5RYD.

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

**AV-3** - MAT. 23615 - APONT. 34738. Igarassu, 04 de julho de 2022. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**. Procedo nesta data, a averbação para constar que a CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO **"CONJUNTO RESIDENCIAL MARIA DULCE"**, encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, sob o nº **2.671**, em 04 de julho de 2022. 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-4** - MAT. 23615 - APONT. 38113. Igarassu, 11 de agosto de 2023. **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO SOCIAL**. Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 05 de abril de 2023, por força do Art. 41 da Lei nº 14.195/2021, e à vista do Comprovante de inscrição e de Situação Cadastral, expedida pela Receita Federal do Brasil, em 05/04/2023, a averbação, para constar a mudança de denominação social da JZ CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO EIRELI para **JZ CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA.** O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Ana Claudia Santos Lima, Oficiala Substituta, mandei digitar e subscrevi.

**R-5** - MAT. 23615 - APONT. 38114. Igarassu, 11 de agosto de 2023. **COMPRA E VENDA.** Procede-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **GABRIELA FERREIRA DIAS,** brasileira, solteira, declarando não manter união estável, nascida em 21/12/2003, atendente, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 10.994.089-SDS/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 130.052.524-00, residente e domiciliada à Rua Hidrolândia, nº 420, Piedade, na Cidade do Jaboatão dos Guararapes-PE, por compra feita a **JZ CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO 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 Casa Amarela, na Cidade do Recife-PE, representada por sua gerente, Liciane Costa Pessoa de Barros Peres, brasileira, casada, economiária, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 8.883.471-SDS/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 447.025.073-20, 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 Minha Casa, Minha Vida, datado de 20 de julho de 2023, 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$ 160.000,00** (cento e sessenta mil reais). Recursos próprios: R$ 11.464,59. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R$ 23.746,00. Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R$ 124.789,41; 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 24/07/2023, no valor de R$ 1.029,22. Valor de avaliação: R$ 165.000,00. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento, a certidão de quitação do ITBI nº 013.271 e a notificação de lançamento do ITBI nº 101000235, expedido pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, e demais documentos previstos em Lei. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Ana Claudia Santos Lima, Oficiala Substituta, mandei digitar e subscrevi.

**R-6** - MAT. 23615 - APONT. 38114. Igarassu, 11 de agosto de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procede-se a este registro para constar que a Adquirente, **GABRIELA FERREIRA DIAS,** acima qualificada, na qualidade de devedora fiduciante da importância de **R$ 124.789,41 (cento e vinte e quatro mil, setecentos e oitenta e nove reais e quarenta e um 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



Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/6HTUM-NSZWR-RM8B9-Y5RYD.

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

no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3-4, em Brasília-DF, filial neste Estado e Agência Casa Amarela, na Cidade do Recife-PE, representada por sua Gerente,Liciane Costa Pessoa de Barros Peres, já qualificada no R-5 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R$ 124.789,41, que deverá ser amortizado em 360 meses. Origem dos Recursos: FGTS. Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo. Valor da Dívida: R$ 124.789,41. Valor da Garantia: R$ 165.000,00. Sistema de Amortização: PRICE. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Enquadramento: SFH. Prazo, em meses de amortização: 360. 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: Prestação (a+j): R$ 650,96. Prêmios de Seguros MIP e DFI: R$ 25,39. Tarifa de Administração - TA: R$ 0,00. Total: R$ 676,35. Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/08/2023. 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, paragrafo 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 Minha Casa, Minha Vida, com caráter de Escritura Pública, especificado no R-5 acima. Demais condições constantes no mencionado contrato que faz parte integrante deste registro. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Ana Claudia Santos Lima, Oficiala Substituta, mandei digitar e subscrevi.

**AV-7** - MAT. 23615 - APONT. 47900. Igarassu, 30 de janeiro de 2026. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO**. Requerimento nº 655684/2025, 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-6 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 n° **0024224635**. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

**AV-8** - MAT. 23615 - APONT. 47900. Igarassu, 01 de julho de 2026. **DECURSO DO PRAZO**. Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-7** 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 n° **0024224635**. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

**R-9** - MAT. 23615 - APONT. 50132. 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 - Carta de Crédito

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/6HTUM-NSZWR-RM8B9-Y5RYD.

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

Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 20 de julho de 2023, lançado no R-5 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$ 3.443,94. Valor de avaliação: R$ 172.014,06. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS**: o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 026.903, 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$ 430,04; FERC: R$ 302,63; FERM: R$ 30,26; FUNSEG: R$ 60,53; ISS: R$ 60,53; Emolumentos: R$ 2.723,70; Total: R$ 3.607,69), recolhido através da Guia do Sistema de Arrecadação das Serventias Extrajudiciais – SICASE n° **0025932140**. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Ana Clarinda de Souza Ribeiro Ferraz, Oficiala Interina, mandei digitar e subscrevi.
Selo: 0130583.YUN09202602.00630

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° 0025932140. Válido somente com o selo Eletrônico de Fiscalização 0130583.TFJ09202602.00632. 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:** 130583.2.0023615-33
**Selo Digital:** 0130583.TFJ09202602.00632
**Emitido em:** 17/09/2026 11:12
**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/5206be8de1e46c16ce7d75f502bd91d5**



Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/6HTUM-NSZWR-RM8B9-Y5RYD.

# MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 6HTUM-NSZWR-RM8B9-Y5RYD

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/6HTUM-NSZWR-RM8B9-Y5RYD

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/6HTUM-NSZWR-RM8B9-Y5RYD.