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° 91.557 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 02, ficha 01, a **MATRICULA N° 22872** datada de 25 de janeiro de 2022 e respectivos atos registrais do seguinte teor:

IMÓVEL: Apartamento residencial nº 03 (três) - EM CONSTRUÇÃO - no Pavimento Térreo, integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL BUENOS AIRES, situado à Rua Marcílio Benício Bezerra, nº 04-A, Umbura, na zona urbana deste Município de Igarassu-PE, composto de: 01 (um) terraço, 01 (uma) sala de estar/jantar, 02 (dois) dormitórios, 01 (um) B.W.C. social, circulação, 01 (uma) cozinha e área de serviço, totalizando uma área útil de **46,76m²** (quarenta e seis vírgula setenta e seis metros quadrados), e uma vaga para estacionamento de veículo de pequeno porte medindo 5,00m por 2,20m totalizando uma área de 11,00m², possuindo uma fração ideal de 0,12552 (zero vírgula um dois cinco cinco dois), do **Lote de terreno próprio nº 04-A (quatro "a"), da Quadra "02", do LOTEAMENTO RESIDENCIAL JARDIM ENCANTADO**, medindo 20,00m (vinte metros) de frente e fundos; por 20,00m (vinte metros) de ambos os lados, com área total de **400,00m²** (quatrocentos metros quadrados), dista 30,27m da esquina mais próxima e fica do lado ímpar do logradouro; limitando-se pela **frente** com a Rua Marcílio Benicio Bezerra; pelos **fundos** com os Lotes nºs 21, 22 e 23; pelo lado **direito** com o Lote nº 06-A; pelo lado **esquerdo** com o Lote nº 03, todos da mesma quadra e loteamento.

PROPRIETÁRIOS: FAB INCORPORADORA LTDA – EPP, com sede à Rua Piauí, nº 200, Monteiro, na Cidade do Recife-PE, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 19.998.417/0001-13.

REGISTRO ANTERIOR: Livro nº 02, ficha 01, sob os nºs R-3 (Compra e Venda), Matrículas n°s 22.346 e 22.347, em 14 de julho de 2021; estando o Memorial de Incorporação registrado sob o nº 4, em 25/01/2022, e a Instituição de Condomínio registrada sob o nº 6, em 25/01/2022, ambos da Matrícula nº 22.646. 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-1 - MAT. 22872 - APONT. 33391. Igarassu, 25 de janeiro de 2022. **COMUNICAÇÃO DE CONSTITUIÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**. Procedo nesta data, a averbação para constar que encontra-se averbada neste Ofício sob o nº AV-5, Matrícula nº 22.646, a Constituição de Patrimônio da Afetação, celebrada em 08 de fevereiro de 2021, pela **FAB INCORPORADORA LTDA – EPP**, com sede à Rua Piauí, nº 200, Monteiro, na Cidade do Recife-PE, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 19.998.417/0001-13. 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-2 - MAT. 22872 - APONT. 33392. Igarassu, 25 de janeiro de 2022. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**. Procedo nesta data, a averbação para constar que a ESTIPULAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO **"CONJUNTO RESIDENCIAL BUENOS AIRES"**, encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, sob o nº **2.624**, em 25 de janeiro de 2022. 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. 22872 - APONT. 34004. Igarassu, 25 de março de 2022. **CONSTRUÇÃO**. Procedo, nesta data, a averbação do Apartamento objeto da presente matrícula, componente do **"CONJUNTO RESIDENCIAL BUENOS AIRES"**, a que alude à matrícula supra, nos termos do requerimento, firmado em 24 de fevereiro de 2022, pela **FAB INCORPORADORA LTDA - EPP**, já qualificada e legalmente representada, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 24 de fevereiro de 2022, 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) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-4 - MAT. 22872 - APONT. 34004. Igarassu, 25 de março de 2022. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL**. Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 24 de

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/9E6PY-Z3H87-3MSPJ-Y9RQT.

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

fevereiro de 2022, e à vista da Ficha do Imóvel do IPTU, expedida pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, em 16 de fevereiro de 2022, a **averbação para constar o número da Inscrição Municipal do imóvel a que alude a matrícula supra**, que é: **1.4105.633.01.0040.0003.0** – Sequencial: **1055013.5**. 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-5 - MAT. 22872 - APONT. 34004. Igarassu, 25 de março de 2022. **CNPJ DO CONDOMÍNIO**. Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 24 de fevereiro de 2022, e à vista do Comprovante de inscrição e de Situação Cadastral, expedida pela Receita Federal do Brasil, em 24/02/2022, a averbação para constar que o **CONJUNTO RESIDENCIAL BUENOS AIRES**, está inscrito no **CNPJ/MF** sob o nº **19.998.417/0012-76**. 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-6 - MAT. 22872 - APONT. 34846. Igarassu, 13 de julho de 2022. **CANCELAMENTO DA CONSTITUIÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**. Procedo nesta data, nos termos do requerimento firmado em 30 de março de 2022, no qual a **FAB INCORPORADORA LTDA,** acima qualificada e legalmente representada, solicita fazer constar por averbação o **CANCELAMENTO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, comunicada na AV-1 desta matrícula, bem como, a AV-5 da matrícula 22.646. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Ana Claudia Santos Lima, Oficiala Substituta, subscrevi.

R-7 - MAT. 22872 - APONT. 34847. Igarassu, 13 de julho de 2022. **COMPRA E VENDA.** Procede-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **MYLLENA RAFAELLA VENANCIO DE QUEIROZ NEVES,** brasileira, solteira, declarando não manter união estável, vendedora, nascida em 24/10/1998, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 10.265.648-SDS/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 133.602.154-35, residente e domiciliada à Avenida Doutor Claudio Jose Gueiros Leite, nº 2868, Loja 04, Janga, na Cidade do Paulista-PE, por compra feita a **FAB INCORPORADORA 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 nesta Cidade de Igarassu-PE, representada por seu gerente, Almanir Nascimento da Silva, brasileiro, solteiro, economiário, portador da Carteira Nacional de Habilitação CNH nº 06151894253-DETRAN/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 050.174.304-90, com endereço comercial nesta Cidade de Igarassu-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 junho de 2022, 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$ 16.426,66. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R$ 16.171,00. Valor do financiamento concedido pela Caixa: R$ 107.402,34; 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 21/06/2022, no valor de R$ 965,97. Valor de avaliação: R$ 150.000,00. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento, a certidão de quitação do ITBI nº 010.128 e a notificação de lançamento do ITBI nº 100611222, 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 Claudia Santos Lima, Oficiala Substituta, subscrevi.

R-8 - MAT. 22872 - APONT. 34847. Igarassu, 13 de julho de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procede-se a este registro para constar que a Adquirente, **MYLLENA RAFAELLA VENANCIO DE QUEIROZ NEVES,** acima qualificada, na qualidade de devedora fiduciante da importância de **R$ 107.402,34 (cento e sete mil, quatrocentos e dois reais e trinta e quatro 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 nesta Cidade de Igarassu-PE, representada por seu gerente, Almanir Nascimento da Silva, já qualificado no R-7

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/9E6PY-Z3H87-3MSPJ-Y9RQT.

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

acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R$ 107.402,34, que deverá ser amortizado em 360 meses. Origem dos Recursos: FGTS. Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo. Valor da Dívida: R$ 107.402,34. Valor da Garantia: R$ 150.000,00. 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: 5,2500. Efetiva: 5,3781. Taxa de Juros Contratada (% a.m.): Nominal: 0,4366. Efetiva: 0,4375. Encargo Mensal Inicial - Taxa Contratada: Prestação (a+j): R$ 593,07. Prêmios de Seguros MIP e DFI: R$ 17,02. Tarifa de Administração: R$ 0,00. Total: R$ 610,09. Vencimento do primeiro encargo mensal: 08/07/2022. Reajuste dos encargos: de acordo com o Item 4, do contrato que ora se registra. Prazo de Carência para expedição da intimação, mora e inadimplemento previsto no artigo 26, parágrafo 2º, da Lei nº 9514/97 é 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-7 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 Claudia Santos Lima, Oficiala Substituta, subscrevi.

AV-9 - MAT. 22872 - APONT. 42500. Igarassu, 22 de novembro de 2024. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO**. Requerimento nº 540827/2024, datado de 14 de novembro de 2024, 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-8 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$ 17,55; FERC R$ 8,78; FERM R$ 0,88; FUNSEG R$ 1,76; ISS R$ 1,76; Emolumentos R$ 78,98; Total R$ 109,71), recolhido através da Guia do Sistema de Arrecadação das Serventias Extrajudiciais – SICASE nº **0021365542**. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-10 - MAT. 22872 - APONT. 42500. Igarassu, 09 de dezembro de 2024. **ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO**. Procede-se ao **ENCERRAMENTO** do procedimento indicado no **AV-9** da presente matrícula, tornando-o sem efeito, em razão da solicitação do credor fiduciário. 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$ 17,55; FERC R$ 8,78; FERM R$ 0,88; FUNSEG R$ 1,76; ISS R$ 1,76; Emolumentos R$ 78,98; Total R$ 109,71), recolhido através da Guia do Sistema de Arrecadação das Serventias Extrajudiciais – SICASE nº **0021365542**. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-11 - MAT. 22872 - APONT. 47888. Igarassu, 30 de janeiro de 2026. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO**. Requerimento nº 660425/2026, datado de 12 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-8 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-12 - MAT. 22872 - APONT. 47888. Igarassu, 13 de abril de 2026. **DECURSO DO PRAZO**. Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-11** da presente matrícula, após a devida intimação

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/9E6PY-Z3H87-3MSPJ-Y9RQT.

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

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-13 - MAT. 22872 - APONT. 49862. Igarassu, 14 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 Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 09 de junho de 2022, lançado no R-7 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 09/06/2026, no valor de R$ 3.190,26. Valor de avaliação: R$ 159.330,13. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS**: o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 026.432, 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$ 398,33; FERC: R$ 278,39; FERM: R$ 27,84; FUNSEG: R$ 55,68; ISS: R$ 55,68; Emolumentos: R$ 2.505,48; Total: R$ 3.321,40), recolhido através da Guia do Sistema de Arrecadação das Serventias Extrajudiciais – SICASE nº **0025696938**. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.
Selo: 0130583.ACL09202602.00835

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$ 22,99; FERC: R$ 11,49; FERM: R$ 1,15; FUNSEG: R$ 2,30; ISS: R$ 2,30; Emolumentos: R$ 103,45; Total: R$ 143,68), através da Guia do Sistema de Controle de Arrecadação das Serventias Extrajudiciais – SICASE nº 0025696938. Válido somente com o selo Eletrônico de Fiscalização 0130583.YZR09202602.00575. 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: 130583.2.0022872-31
Selo Digital: 0130583.YZR09202602.00575
Emitido em: 17/09/2026 10:04
Ato: CERTIDÕES NARRATIVAS OU VERBUM AD VERBUM - até 05 anos
Emol.: R$ 103,45, **TSNR:** R$ 22,99, **FERC:** R$ 11,49, **FERM:** R$ 1,15, **FUNSEG:** R$ 2,30, **ISS:** R$ 2,30, **TOTAL:** R$ 143,68
Consulte a autenticidade em **https://selo.tjpe.jus.br/fde52f15842a995065e3153b48c0493c**

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/9E6PY-Z3H87-3MSPJ-Y9RQT.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 9E6PY-Z3H87-3MSPJ-Y9RQT

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/9E6PY-Z3H87-3MSPJ-Y9RQT

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/9E6PY-Z3H87-3MSPJ-Y9RQT.