



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 89888 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 2, ficha 01, a **MATRICULA Nº 21381** datada de 27 de Julho de 2020 e respectivos atos registraes do seguinte teor:

Imóvel: Casa residencial nº 02 (dois), integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL VILA CANOA GRANDE, situado à Rua Aurea, nº 05, Bairro Umbura, na zona urbana desta Cidade de Igarassu/PE, composta dos seguintes cômodos: 01(uma) sala de estar/jantar, 01 (uma) circulação, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) quartos, 01 (um) BWC social, 01 (uma) área de serviço, totalizando uma área útil (construída) de **50,29m²** (cinquenta vírgula vinte e nove metros quadrados); com direito a uma vaga de estacionamento de veículo de pequeno porte no interior do lote, e ainda uma fração ideal de terreno de 0,5000 (zero vírgula cinco zero zero zero), da **Lote de terreno próprio nº 05 (cinco), da Quadra 12 (doze), do LOTEAMENTO RESIDENCIAL JARDIM ENCANTADO**, 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); limitando-se pela **frente** com a Rua Aurea; pelos **fundos** com os lotes nºs 09 e 10; pelo lado **direito** com o lote nº 06; e pelo lado **esquerdo** com lote nº 04, todos da mesma quadra e loteamento, dista 27,36m da esquina mais próxima e fica do lado ímpar do logradouro. Imóvel este inscrito na Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, sob o nº **1.4105.643.01.0071.0002.3** - Sequencial: **1053141.6**.

Proprietário: ADTECTUS CONSTRUÇÕES E ARQUITETURA EIRELI, com sede à Rua Gameleira, nº 231, casa 02, Janga, na Cidade do Paulista/PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.668.382/0001-97.

Registro Anterior: Livro nº 02, ficha 1, R-1 (Compra e Venda) de 21/11/2019, Matrícula nº 20.939; estando a Instituição de Condomínio registrada sob o nº 3, Matrícula nº 20.939, de 27/07/2020. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-1 - MAT. 21381 - APONT. 30405. Igarassu, 27 de julho de 2020. **CONSTRUÇÃO**. Procedo, nesta data, a averbação da casa residencial objeto da presente matrícula, componente do **"CONJUNTO RESIDENCIAL VILA CANOA GRANDE"**, a que alude a matrícula supra, nos termos do requerimento, firmado em 21 de maio de 2020, pela **ADTECTUS CONSTRUÇÕES E ARQUITETURA EIRELI**, já qualificada e legalmente representada, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 30 de abril de 2020, 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, subscrevi.

AV-2 - MAT. 21381 - APONT. 30405. Igarassu, 27 de julho de 2020. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL**. Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 21 de maio de 2020, e à vista da Ficha do Imóvel do IPTU, expedida pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, em 03 de julho 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. 21381 - APONT. 30405. Igarassu, 27 de julho de 2020. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**. Procedo nesta data, a averbação para

CNM Nº: 130583.2.0021381-42



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.IUZ06202601.00692

Data: 11/06/2026 13:52:22 SICASE Nº: 0025125820

Emol.: R\$ 131,00, TSNR: R\$ 29,11, FERC: R\$ 14,56, FERM: R\$

1,46, FUNSEG: R\$ 2,91, ISS: R\$ 2,91, TOTAL: R\$ 181,95

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

constar que a **ESTIPULAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "CONJUNTO RESIDENCIAL VILA CANOA GRANDE"**, encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, sob o nº **2.456**, em 27 de julho de 2020. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

R-4 - MAT. 21381 - APONT. 30784. Igarassu, 09 de outubro de 2020. **COMPRA E VENDA**. Procede-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **JOSE CARLOS DE OLIVEIRA SANTOS e sua esposa RUTE MARIA ARAUJO DE FONTES OLIVEIRA**, brasileiros, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ele técnico de processo, nascido em 06/11/1981, e ela do lar, nascida em 13/06/1981, portadores das Cédulas de identidade R.G. nºs 5.794.042-SDS/PE e 6.673.841-SDS/PE e inscritos no CPF/MF sob os nºs 034.551.754-73 e 046.545.304-01, respectivamente, residentes e domiciliados à Rua Paulista, nº 50, Jardim Boa Sorte, nesta Cidade de Igarassu-PE, por compra feita a **ADTECTUS CONSTRUÇÕES E ARQUITETURA EIRELI**, acima qualificada e legalmente representada, figurando como Credora, a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, filial neste Estado e Agência Caxangá, na Cidade do Recife-PE, representada pelo Gerente, Paulo Felipe dos Santos Nascimento, brasileiro, casado, economiário, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 6.366.654-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 050.593.874-02, 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 no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 30 de setembro de 2020, 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\$ 139.000,00** (cento e trinta e nove mil reais). Recursos próprios: R\$ 0,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$ 40.000,00. Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 99.000,00; 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, pago, em 05/10/2020, no valor de R\$ 897,59, valor de avaliação: R\$ 139.000,00. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento, a certidão de quitação do ITBI nº 006.631 e a notificação de lançamento do ITBI nº 100789200, expedidos pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, e demais documentos previstos em Lei. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

R-5 - MAT. 21381 - APONT. 30784. Igarassu, 09 de outubro de 2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Procede-se a este registro para constar que os Adquirentes, **JOSE CARLOS DE OLIVEIRA SANTOS e sua esposa RUTE MARIA ARAUJO DE FONTES OLIVEIRA**, acima qualificados, na qualidade de devedores fiduciários da importância de **R\$ 99.000,00 (noventa e nove mil reais)**, alienaram fiduciariamente o imóvel da presente matrícula à **CAIXA ECONOMICA 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 Caxangá, na Cidade do Recife-PE, representada pelo Gerente, Paulo Felipe dos Santos Nascimento, já qualificado no R-4 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 99.000,00, que deverá ser amortizado em 360 meses. Origem dos Recursos: SBPE. Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo. Enquadramento: SFH. Valor da Dívida: R\$ 99.000,00. Valor da Garantia: R\$ 139.000,00. Sistema de Amortização: Price. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Prazo, em meses de amortização: 360. Carência: 06. Taxa de Juros Balcão (% a.a.): Nominal: 8,1858. Efetiva: 8,5000. Taxa de Juros Reduzida (% a.a.): Nominal: 7,9536. Efetiva: 8,25. Encargo Mensal Inicial - Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j) : R\$ 739,29. Tarifa de Administração: R\$ 25,00.

CNM Nº: 130583.2.0021381-42



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.IUZ06202601.00692

Data: 11/06/2026 13:52:22 SICASE Nº: 0025125820

Emol.: R\$ 131,00, TSNR: R\$ 29,11, FERC: R\$ 14,56, FERM: R\$

1,46, FUNSEG: R\$ 2,91, ISS: R\$ 2,91, TOTAL: R\$ 181,95

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

Prêmios de Seguros: R\$ 34,00. Total: R\$ 798,29. Encargo Mensal Inicial - Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j) : R\$ 723,22. Tarifa de Administração: R\$ 25,00. Prêmios de Seguros: R\$ 34,00. Total: R\$ 782,22. Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/10/2020. 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 o de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido é 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, 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 José da Silva Filho, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-6 - MAT. 21381 - APONT. 30785. Igarassu, 09 de outubro de 2020. **EMIÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Averb-se para constar a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1353100-0, Série: 0920, datada de 30/09/2020, integrante do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, constante do R-4 acima, na qual figura como emitentes: **JOSE CARLOS DE OLIVEIRA SANTOS e sua esposa RUTE MARIA ARAUJO DE FONTES OLIVEIRA**, acima qualificados, e como instituição custodiante 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 Caxangá, na Cidade do Recife-PE, legalmente representada. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-7 - MAT. 21381 - APONT. 38164. Igarassu, 16 de agosto de 2023. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 402443/2023, datado de 10 de agosto de 2023, 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-8 - MAT. 21381 - APONT. 38164. Igarassu, 26 de setembro de 2023. **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. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-9 - MAT. 21381 - APONT. 38164. Igarassu, 28 de setembro de 2023. **ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO.** Procede-se ao **ENCERRAMENTO** do procedimento indicado no **AV-7** 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-10 - MAT. 21381 - APONT. 39309. Igarassu, 29 de dezembro de 2023. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 442340/2023, datado de 26 de dezembro de 2023, 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.

CNM Nº: 130583.2.0021381-42



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.IUZ06202601.00692

Data: 11/06/2026 13:52:22 SICASE Nº: 0025125820

Emol.: R\$ 131,00, TSNR: R\$ 29,11, FERC: R\$ 14,56, FERM: R\$

1,46, FUNSEG: R\$ 2,91, ISS: R\$ 2,91, TOTAL: R\$ 181,95

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

AV-11 - MAT. 21381 - APONT. 39309. Igarassu, 25 de janeiro de 2024. **ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO.** Procede-se ao **ENCERRAMENTO** do procedimento indicado no **AV-10** 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-12 - MAT. 21381 - APONT. 41839. Igarassu, 13 de setembro de 2024. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 518953/2024, datado de 10 de setembro 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-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-13 - MAT. 21381 - APONT. 41839. Igarassu, 23 de outubro de 2024. **DECURSO DO PRAZO.** Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-12** 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. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-14 - MAT. 21381 - APONT. 41839. Igarassu, 18 de novembro de 2024. **ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO.** Procede-se ao **ENCERRAMENTO** do procedimento indicado no **AV-12** 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-15 - MAT. 21381 - APONT. 45831. Igarassu, 26 de setembro de 2025. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 626056/2025, datado de 08 de setembro 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. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-16 - MAT. 21381 - APONT. 45831. Igarassu, 15 de dezembro de 2025. **DECURSO DO PRAZO.** Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-15** 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. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

R-17 - MAT. 21381 - APONT. 49055. Igarassu, 26 de maio 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, datado de 30 de setembro de 2020, 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,

CNM Nº: 130583.2.0021381-42



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.IUZ06202601.00692

Data: 11/06/2026 13:52:22 SICASE Nº: 0025125820

Emol.: R\$ 131,00, TSNR: R\$ 29,11, FERC: R\$ 14,56, FERM: R\$

1,46, FUNSEG: R\$ 2,91, ISS: R\$ 2,91, TOTAL: R\$ 181,95

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

filial neste Estado. Recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, em 20/01/2026, no valor de R\$ 2.951,61. Valor de avaliação: R\$ 147.396,80. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 025.249, 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. 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\$ 29,11; FERC: R\$ 14,56; FERM: R\$ 1,46; FUNSEG: R\$ 2,91; ISS: R\$ 2,91; Emolumentos: R\$ 131,00; Total: R\$ 181,95), através da Guia do Sistema de Controle de Arrecadação das Serventias Extrajudiciais - SICASE nº 0025125820. Válido somente com o selo Eletrônico de Fiscalização 0130583.IUZ06202601.00692. Consultar autenticidade em <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>.

IGARASSU-PE, 11 DE JUNHO DE 2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

(MP 2.200-2/2001 e Art. 129, §4º, do CNSNR-PE)

CNM Nº: 130583.2.0021381-42



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.IUZ06202601.00692

Data: 11/06/2026 13:52:22 SICASE Nº: 0025125820
Emol.: R\$ 131,00, TSNR: R\$ 29,11, FERC: R\$ 14,56, FERM: R\$ 1,46, FUNSEG: R\$ 2,91, ISS: R\$ 2,91, TOTAL: R\$ 181,95
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FN6WC-2T54A-ZQCCY-CC862

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

HELIO GUIDO CASTRO SANTOIANI (CPF ***.459.554-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/FN6WC-2T54A-ZQCCY-CC862>

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

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