



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 89591 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 2, ficha 1, a **MATRICULA Nº 13254** datada de 27 de Novembro de 2012 e respectivos atos registrais do seguinte teor:

Imóvel: Casa residencial nº 07 (sete), Tipo 03, do CONJUNTO RESIDENCIAL RECANTO VERDE, situado à Avenida Senador Paulo Pessoa Guerra, nº 327, Bairro Jabacó, zona urbana da Sede deste Município de Igarassu/PE, composta de: 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala de estar, 03 (três) quartos, 01 (uma) cozinha, 01 (um) sanitário social, 01 (uma) circulação, 01 (uma) área de serviço, com área construída de **66,67m²** (sessenta e seis vírgula sessenta e sete quadrados) e uma área coberta de 89,12m² (oitenta e nove vírgula doze metros quadrados), e ainda 01 (uma) vaga privativa de garagem para estacionamento de veículo de pequeno porte com área de 11,00m² (onze vírgula metros quadrados), identificada sob o número **07**, da respectiva unidade, com uma fração ideal de terreno correspondente a **0,112631 (zero vírgula um um dois seis três um)**, do **Lote de terreno próprio nº 04 (quatro), da Quadra "G", componente do LOTEAMENTO RECANTO VERDE**, medindo 30,00m (trinta metros) de frente e fundos; por 40,00m (quarenta metros) de ambos os lados, perfazendo uma área total de 1.200,00m² (hum mil e duzentos metros quadrados); limitando-se pela **frente** com a Av. Senador Paulo Pessoa Guerra; **fundos** com o lote nº 11, da mesma quadra e loteamento; pelo **lado direito** com o lote nº 03; e pelo **lado esquerdo** com lote nº 05; distando 90,00 metros da esquina mais próxima e fica do lado ímpar do logradouro. Imóvel este inscrito na Prefeitura Municipal de Igarassu-PE sob o nº **1.5055.015.03.0450.007**.

Proprietário: JOSÉ ANDRÉ MONTEIRO BARBALHO, brasileiro, viúvo, comerciante, nascido em 05/07/1960, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 1.735.990-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 252.553.804-82, residente e domiciliado à Rua da Boa Vontade, nº 154, Bloco B, Aptº 103, Bairro Tamarineira, Cidade do Recife-PE.

Registro Anterior: Livro 02, Ficha 01, R-1 (C/V), em data de 25/05/2012, estando a Instituição de Condomínio registrada sob o nº R-3, em 27/11/2012, ambos da Matrícula nº **12.799**. 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-1 - MAT. 13254 - APONT. 18480. Igarassu, 27 de novembro de 2012. **CONSTRUÇÃO**. Procedo, nesta data, a averbação da **Casa nº 07**, componente do **"CONJUNTO RESIDENCIAL RECANTO VERDE"**, a que alude a matrícula supra, nos termos do Requerimento, firmado em 12 de novembro de 2012, por José André Monteiro Barbalho, já qualificado na matrícula, e à vista da Certidão de Habite-se, expedida em 22 de outubro de 2012, 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 000992012-15001508, emitida em 06/11/2012, válida até 05/05/2013, CEI 70.009.81508/67. 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-2 - MAT. 13254 - APONT. 18480. Igarassu, 27 de novembro de 2012. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL**. Procedo, nesta data, nos termos do Requerimento

CNM Nº: 130583.2.0013254-76



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.VSE06202601.00694

Data: 11/06/2026 14:18:21 SICASE Nº: 0024987345

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 12 de novembro de 2012, e à vista da Ficha Espelho de Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, emitida em 06 de novembro de 2012, 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) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-3 - MAT. 13254 - APONT. 18480. Igarassu, 27 de novembro de 2012. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**. Procedo nesta data, a averbação para constar que a CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "**CONJUNTO RESIDENCIAL RECANTO VERDE**", encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, sob o nº **1.672**, nesta data. 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-4 - MAT. 13254 - APONT. 18620. Igarassu, 31 de dezembro de 2012. **COMPRA E VENDA**. Procedo-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **MANOEL ITANAGÉ DA SILVA**, brasileiro, solteiro, auxiliar de cozinha, nascido em 29/08/1972, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 4.574.466-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 899.955.114-87, residente e domiciliado à Av. Severino Tavares Uchoa, nº 34, nesta cidade de Igarassu-PE, por compra feita a **JOSÉ ANDRÉ MONTEIRO BARBALHO**, brasileiro, viúvo, engenheiro civil, nascido em 05/07/1960, portador da Cédula de Identidade CNH nº 01383026669-DETRAN/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 252.553.804-82, residente e domiciliado à Rua Boa Vontade, nº 154, Bl. B, Aptº 103, Tamarineira, na Cidade do Recife-PE, 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 sua Gerente, Cristiano Teti de Araujo, brasileiro, casado, economiário, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 5.264.703-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 031.683.994-93, 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 26 de dezembro de 2012, 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\$ 90.000,00** (noventa mil reais). Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 22,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do Comprador: R\$ 3.978,00. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 17.960,00. Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 68.040,00, 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 da Caixa Econômica Federal - agência Igarassu-PE (2191), em 20/12/2012, no valor de R\$ 561,48, valor de avaliação: R\$ 90.000,00. **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. 13254 - APONT. 18620. Igarassu, 31 de dezembro de 2012. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Procedo-se a este registro para constar que o Adquirente, **MANOEL ITANAGÉ DA SILVA**, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante da importância de **R\$ 68.040,00** (sessenta e oito mil reais), alienou fiduciariamente o imóvel da presente

CNM Nº: 130583.2.0013254-76



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.VSE06202601.00694

Data: 11/06/2026 14:18:21 SICASE Nº: 0024987345

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>

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 na Cidade de Igarassu-PE, representada pelo Gerente, Cristiano Teti de Araujo, já qualificado no R-4 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 68.040,00, que deverá ser amortizado em 360 meses. Origem dos Recursos: FGTS/UNIAO. Norma Regulamentadora: HH.200.005 - 04/12/2012 - GEMPF. Valor da Operação: R\$ 86.000,00. Desconto: R\$ 17.960,00. Valor da Dívida: R\$ 68.040,00. Valor da Garantia: R\$ 90.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo, em meses de amortização: 360. De Renegociação: 0. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000. Efetiva: 4,5939. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 444,14. Taxa de Administração: R\$ 0,00. FGAB: R\$ 10,30. Total: R\$ 454,44. Vencimento do primeiro encargo mensal: 26/01/2013. Época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira, 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, 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. 13254 - APONT. 45507. Igarassu, 28 de agosto de 2025. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO**. Requerimento nº 615829/2025, datado de 04 de agosto 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-7 - MAT. 13254 - APONT. 45507. Igarassu, 15 de dezembro de 2025. **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. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

R-8 - MAT. 13254 - APONT. 48902. Igarassu, 12 de maio 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 26 de dezembro de 2012, 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. Recolhi o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, em 16/01/2026, no valor de R\$ 2.018,03. Valor de avaliação: R\$ 100.718,80. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS**: o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 025.108, 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

CNM Nº: 130583.2.0013254-76



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.VSE06202601.00694

Data: 11/06/2026 14:18:21 SICA Nº: 0024987345
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>

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\$ 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 0024987345. Válido somente com o selo Eletrônico de Fiscalização 0130583.VSE06202601.00694. 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: 130583.2.0013254-76



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.VSE06202601.00694

Data: 11/06/2026 14:18:21 SICASE Nº: 0024987345
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: RFFBN-6PHSP-243Q6-BEWD7

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/RFFBN-6PHSP-243Q6-BEWD7>

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

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