



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 84535 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 02, ficha 01, a **MATRICULA Nº 15729** datada de 25 de Setembro de 2014 e respectivos atos registraes do seguinte teor:

Imóvel: Apartamento residencial nº 202 (duzentos e dois), localizado no Pavimento Superior, do **CONJUNTO RESIDENCIAL BELA VISTA RESIDENCE**, situado à Rua Engenheiro Ronaldo Calado Pantaleão, no Bairro Bela Vista, nesta Cidade de Igarassu-PE, composto dos seguintes cômodos: 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala de estar, 02 (dois) quartos, 01 (uma) cozinha, 01 (um) sanitário social, com uma área construída de **55,22m²** (cinquenta e cinco vírgula vinte e dois metros quadrados), e uma área comum de 2,88m² (dois vírgula oitenta e oito metros quadrados), com direito a 01 (uma) vaga de estacionamento denominada e identificada pelo número da unidade habitacional, medindo 11,00m² (onze metros quadrados), e uma fração ideal de terreno de 0,2500 (zero vírgula dois cinco zero zero), do **Lote de terreno próprio nº 03 (três), da Quadra "29" (vinte e nove), do Loteamento JARDIM BELA VISTA**, medindo 10,00m (dez metros) de frente e fundos, por 25,00m (vinte e cinco metros) de ambos os lados, com área de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), dista 15,00 metros da esquina mais próxima e fica do lado ímpar do logradouro; limitando-se pela **frente** com a Rua Engenheiro Ronaldo Calado Pantaleão; **fundos** com o lote nº 06; lado **esquerdo** com o lote nº 04; e do lado **direito** com o Lote nº 02, ambos da mesma quadra e loteamento. Imóvel este inscrito na Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, sob o nº **1.4080.159.04.0260.0003.6 - Sequencial 1047518.4**.

Proprietário: P. S. ENGENHARIA LTDA - EPP, com sede à Rua Líbia de Castro Assis, nº 59, sala 106, Boa Viagem, na Cidade do Recife-PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.774.029/0001-56.

Registro Anterior: Livro 02, R-6 (compra e venda), Matrícula nº 15.522, de 27/06/2014, estando a Instituição de Condomínio registrada sob o nº 8, matrícula 15.522 de 25/09/2014. Eu, a) Madson Tadeu Berenguer de Vasconcelos, Escrevente Autorizado, digitei e esubscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-1 - MAT. 15729 - APONT. 21319. Igarassu, 25 de setembro de 2014. **CONSTRUÇÃO**. Procedo, nesta data, a averbação da **Apartamento residencial nº 202 (duzentos e dois)**, componente do **"CONJUNTO RESIDENCIAL BELA VISTA RESIDENCE"**, a que alude a matrícula supra, nos termos do Requerimento, firmado em 05 de agosto de 2014, pela **P. S. ENGENHARIA LTDA - EPP**, já qualificada na matrícula e legalmente representada, e à vista da Certidão de Habite-se, expedida em 23 de julho de 2014, 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 237212014-88888304, emitida em 18/09/2014 - válida até 17/03/2015 - CEI 51.225.69304/76. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Madson Tadeu Berenguer de Vasconcelos, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-2 - MAT. 15729 - APONT. 21319. Igarassu, 25 de setembro de 2014. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL**. Procedo, nesta data, nos termos do Requerimento firmado em 05 de agosto de 2014, e à vista da Certidão Negativa de Débitos do IPTU, expedida pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, emitida em 19 de setembro de 2014, 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) Madson Tadeu Berenguer de Vasconcelos, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

CNM Nº: 130583.2.0015729-23



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.NLQ11202504.00444

Data: 05/12/2025 14:10:16 SICASE Nº: 0023690741

Emol.: R\$ 134,06, TSNR: R\$ 29,79, FERC: R\$ 14,90, FERM: R\$

1,49, FUNSEG: R\$ 2,98, ISS: R\$ 2,98, TOTAL: R\$ 186,20

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

AV-3 - MAT. 15729 - APONT. 21319. Igarassu, 25 de setembro de 2014.
CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Procedo nesta data, a averbação para constar que a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "CONJUNTO RESIDENCIAL BELA VISTA RESIDENCE"**, encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, sob o nº **1.855**, em 25/09/2014. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Madson Tadeu Berenguer de Vasconcelos, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

R-4 - MAT. 15729 - APONT. 22003. Igarassu, 05 de fevereiro de 2015.
COMPRA E VENDA. Procedo-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **ARNALDO JOSE DE LIMA e sua esposa MARIA ANGELA DE SOUZA PEREIRA LIMA**, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, ele vendedor, nascido em 21/03/1981, ela do lar, nascida em 07/07/1983, portadores das Cédulas de Identidade R.G. nºs 5.276.068-SDS/PE e 7.977.267-SDS/PE e inscritos no CPF/MF sob os nºs 042.806.774-33 e 073.201.824-24, respectivamente, residentes e domiciliados à Rua Pastor Gedeão Rosa dos Santos, 18, A, Artur L II, na Cidade do Paulista-PE, por compra feita a **P. S. ENGENHARIA LTDA-EPP**, 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 Treze de Maio, na Cidade do Recife-PE, representada pelo Gerente, Marcos Valério Alfredo de Lira Júnior, brasileiro, solteiro, economiário, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 6.657.874-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 054.153.274-01, com endereço comercial na Cidade do Recife-PE, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, datado de 20 de janeiro de 2015, 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\$ 115.000,00** (cento e quinze mil reais). Recursos próprios: R\$ 9.498,12. Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$ 0,00. Desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço: R\$ 17.960,00. Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 87.541,88, 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 0944, em 21/01/2015, no valor de R\$ 714,29, valor de avaliação: **R\$ 115.000,00. 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) Madson Tadeu Berenguer de Vasconcelos, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

R-5 - MAT. 15729 - APONT. 22003. Igarassu, 05 de fevereiro de 2015.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procedo-se a este registro para constar que os Adquirentes, **ARNALDO JOSE DE LIMA e sua esposa MARIA ANGELA DE SOUZA PEREIRA LIMA**, acima qualificados, na qualidade de devedores fiduciários da importância de **R\$ 87.541,88 (oitenta e sete mil, quinhentos e quarenta e um reais e oitenta e oito centavos)**, alienaram 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 Treze de Maio, na Cidade do Recife-PE, representada por seu Gerente, Marcos Valério Alfredo de Lira Júnior, já qualificado no R-4 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 87.541,88, que deverá ser amortizado em 360 meses. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial. Valor da Operação: R\$ 105.501,88. Desconto: R\$ 17.960,00. Valor da Dívida: R\$ 87.541,88. Valor da Garantia: R\$ 115.000,00. Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. Prazo, em meses de amortização: 360. Taxa Anual de Juros Contratada (%): Nominal: 4.5000. Efetiva: 4.5939. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 443,56. Taxa de Administração: R\$ 0,00. FGHB: 9,48. Total: R\$ 453,04. Vencimento do primeiro encargo mensal:

CNM Nº: 130583.2.0015729-23



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.NLQ11202504.00444

Data: 05/12/2025 14:10:16 SICASE Nº: 0023690741

Emol.: R\$ 134,06, TSNR: R\$ 29,79, FERC: R\$ 14,90, FERM: R\$

1,49, FUNSEG: R\$ 2,98, ISS: R\$ 2,98, TOTAL: R\$ 186,20

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

20/02/2015. Época de recálculo dos encargos: de acordo com o item 4, tudo de acordo com o Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo é Alienação Fiduciária no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, 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) Madson Tadeu Berenguer de Vasconcelos, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-6 - MAT. 15729 - APONT. 29200. Igarassu, 07 de outubro de 2019. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento datado de 25 de setembro de 2019, 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) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-7 - MAT. 15729 - APONT. 29200. Igarassu, 02 de janeiro de 2019. **ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO.** Procede-se ao **ENCERRAMENTO** do procedimento indicado no **AV-6** 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) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-8 - MAT. 15729 - APONT. 30630. Igarassu, 04 de setembro de 2020. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 151518/2020, datado de 23 de julho de 2020, 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-9 - MAT. 15729 - APONT. 30630. Igarassu, 18 de fevereiro de 2021. **DECURSO DO PRAZO.** Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-8** 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) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-10 - MAT. 15729 - APONT. 30630. Igarassu, 02 de julho de 2021. **ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO.** Procede-se ao **ENCERRAMENTO** do procedimento indicado no **AV-8** 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) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-11 - MAT. 15729 - APONT. 40513. Igarassu, 14 de maio de 2024. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 475977/2024, datado de 10 de maio 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-12 - MAT. 15729 - APONT. 40513. Igarassu, 17 de junho de 2024. **ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO.** Procede-se ao **ENCERRAMENTO** do CNM Nº: 130583.2.0015729-23



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.NLQ11202504.00444

Data: 05/12/2025 14:10:16 SICASE Nº: 0023690741

Emol.: R\$ 134,06, TSNR: R\$ 29,79, FERC: R\$ 14,90, FERM: R\$

1,49, FUNSEG: R\$ 2,98, ISS: R\$ 2,98, TOTAL: R\$ 186,20

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

procedimento indicado no **AV-11** 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-13 - MAT. 15729 - APONT. 44144. Igarassu, 23 de maio de 2025. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 587477/2025, datado de 02 de maio 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-14 - MAT. 15729 - APONT. 44144. Igarassu, 01 de agosto de 2025. **DECURSO DO PRAZO.** Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-13** 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-15 - MAT. 15729 - APONT. 46932, Igarassu, 05 de dezembro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE**. Procede-se a este registro nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, datado de 20 de janeiro de 2015, 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 03/09/2025, no valor de R\$ 2.534,69. Valor de avaliação: R\$ 126.559,58. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 022.882, 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. Emolumento R\$ 134,06 (Lei Nº 11.404/96), T.S.N.R. R\$ 29,79 (Lei nº 11.404/96 e Ato nº 1686/19), F.E.R.M. R\$ 1,49 (Lei Nº 16.522/18), F.U.N.S.E.G. R\$ 2,98 (Lei Nº 16.521/18), F.E.R.C. R\$ 14,90 (Lei nº 12.978/05), I.S.S. R\$ 2,98 (Lei Nº 11.305/95). Para efeito de alienação, a presente certidão é válida por 30 dias, conforme Decreto nº 93.240/86. Válido somente com o selo Eletrônico de Fiscalização 0130583.NLQ11202504.00444. Consultar autenticidade em <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>. Igarassu/PE, 05 de Dezembro de 2025

IGARASSU-PE, 05 DE DEZEMBRO DE 2025

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

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

CNM Nº: 130583.2.0015729-23



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.NLQ11202504.00444

Data: 05/12/2025 14:10:16 SICASE Nº: 0023690741
Emol.: R\$ 134,06, TSNR: R\$ 29,79, FERC: R\$ 14,90, FERM: R\$ 1,49, FUNSEG: R\$ 2,98, ISS: R\$ 2,98, TOTAL: R\$ 186,20
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: W7JYW-CV8B3-LEFC3-4N4QJ

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/W7JYW-CV8B3-LEFC3-4N4QJ>

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

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