



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 86290 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 02, ficha 01, a **MATRICULA Nº 17273** datada de 25 de Junho de 2015 e respectivos atos registrais do seguinte teor:

Imóvel: Casa residencial nº 02 (dois), integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL VENEZA, situada à Rua Campo Alegre, s/nº, no Bairro Alto do Céu, zona urbana deste Município de Igarassu-PE, composta de: 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala estar/jantar, 03 (três) dormitórios, 01 (uma) circulação, 01 (uma) cozinha, 01 (um) sanitário social e 01 (uma) área de serviço, totalizando uma área construída de **69,45m²** (sessenta e nove vírgula quarenta e cinco metros quadrados), área de uso comum de 14,00m², com direito a uma vaga para estacionamento de veículo de pequeno porte, medindo 2,20m de largura e 5,00m de extensão, totalizando uma área de 11,00m², com uma fração ideal de terreno de 0,1666 (zero vírgula um seis seis seis) do **Lote de terreno próprio nº 8-C1 (oito cê um)**, medindo 15,00m (quinze metros) de frente e fundos, por 55,50m (cinquenta e cinco vírgula cinquenta metros) de ambos os lados, totalizando uma área de 832,50m² (oitocentos e trinta e dois vírgula cinquenta metros quadrados), dista 115,00 metros da esquina mais próxima e fica do lado ímpar do logradouro; limitando-se pela **frente** (Leste) com a Rua Campo Alegre; pelos **fundos** (Oeste) com propriedade de Luiz da Silva Machado Botelho; pelo **lado direito** (Sul) com propriedade de Dativo Orácio Tavares; e pelo **lado esquerdo** (Norte) com o Lote 8-C2 ora desmembrado. Imóvel este inscrito na Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, sob nº **1.5040.061.04.0476.0001.3** - Sequencial: **1048596.1**.

Proprietário: TANDERMÉTRICA EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.874.150/0001-76, com sede à Rua Silveira Lobo, nº 232, bairro do Poço, na Cidade do Recife-PE.

Registro Anterior: Livro nº 02, ficha 01/02, sob o nº R-5 (Compra e Venda), de 17 de junho de 2015, Matrícula nº 15.671; estando a Instituição de Condomínio registrada sob o nº 5, de 17/06/2015; e AV-6, Patrimônio de Afetação de 17/06/2015. 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. 17273 - APONT. 22755. Igarassu, 25 de junho de 2015. **CONSTRUÇÃO.** Procedo, nesta data, a averbação da Casa residencial integrante do **"CONJUNTO RESIDENCIAL VENEZA"**, a que alude a matrícula supra, nos termos do requerimento, firmado em 03 de junho de 2015, pela Tandermétrica Empreendimentos Ltda, já qualificada e legalmente representada, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 11 de maio de 2015, 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 001732015-88888879, emitida em 02/06/2015, válida até 29/11/2015. CEI: 51.230.48879/75. 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.

CNM Nº: 130583.2.0017273-47



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.JPS01202603.00549

Data: 09/02/2026 16:18:00 SICASE Nº: 0024114656

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>

AV-2 - MAT. 17273 - APONT. 22755. Igarassu, 25 de junho de 2015. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL**. Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 03 de junho de 2015, e à vista da Certidão Negativa de Débitos do IPTU, expedida pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, emitida em 29 de abril de 2015, a **averbação para constar o número da Inscrição Municipal** do imóvel a que aludé 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. 17273 - APONT. 22755. Igarassu, 25 de junho de 2015. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**. Procedo nesta data, a averbação para constar que a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "CONJUNTO RESIDENCIAL VENEZA"**, encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, sob o nº **1.937**, em 17 de junho de 2015. 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. 17273 - APONT. 23678. Igarassu, 10 de dezembro de 2015. **COMPRA E VENDA**. Procedo-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **ESLAN CLEMENTINO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, declarando não conviver sob o regime de união estável, nascido em 10/07/1983, motorista de transporte de cargas, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 6.200.897-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob nº 047.175.074-36, residente e domiciliado à Rua Vereador Antonio Henrique da Silva, nº 239, Tabatinga, nesta Cidade de Igarassu-PE, por compra feita a **TANDERMÉTRICA EMPREENDIMENTOS LTDA**, 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 da Treze de Maio, na cidade do Recife-PE, representada por seu Gerente, Marcos Valério Alfredo de Lira Junior, 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 em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, datado de 20 de novembro 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\$ 125.000,00** (cento e vinte e cinco mil reais). Recursos próprios: R\$ 15.247,05. Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$ 7.639,95. Desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço: R\$ 2.113,00. Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 100.000,00, 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, através da Caixa Econômica Federal - agência 2191, em 27/11/2015, no valor de R\$ 752,00, valor de avaliação: R\$ 125.000,00. **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. 17273 - APONT. 23678. Igarassu, 10 de dezembro de 2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Procedo-se a este registro para constar que o Adquirente, **ESLAN CLEMENTINO DOS SANTOS**, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante da importância de **R\$ 100.000,00 (cem**

CNM Nº: 130583.2.0017273-47



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.JPS01202603.00549

Data: 09/02/2026 16:18:00 SICASE Nº: 0024114656

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>

mil reais), 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 da Treze de Maio, na cidade do Recife-PE, representada por seu Gerente, Marcos Valério Alfredo de Lira Junior, já qualificado no R-4 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 100.000,00, que deverá ser amortizado em 360 meses. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial. Valor da Operação: R\$ 102.113,00. Desconto: R\$ 2.113,00. Valor da Dívida: R\$ 100.000,00. Valor da Garantia: R\$ 125.000,00. Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. Prazo, em meses de amortização: 360. Taxa Anual de Juros Contratada (%): Nominal: 6,0000. Efetiva: 6,1677. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 599,55. Taxa de Administração: R\$ 0,00. FGAB: R\$ 12,82. Total: R\$ 612,37. Vencimento do primeiro encargo mensal: 20/12/2015. Reajuste dos encargos: de acordo com o Item 4, tudo de acordo com o Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia 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. 17273 - APONT. 44185. Igarassu, 28 de maio de 2025. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO**. Requerimento nº 594059/2025, datado de 26 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-7 - MAT. 17273 - APONT. 44185. Igarassu, 26 de setembro 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. 17273 - APONT. 47240. Igarassu, 20 de janeiro de 2026. **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 em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, datado de 20 de novembro 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 04/11/2025, no valor de R\$ 2.718,77. Valor de avaliação: R\$ 135.763,30. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS**: o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 023.408, expedidas pela Prefeitura Municipal de Igarassu/PE. **RESTRIÇÃO**: Sobre a propriedade ora consolidada, incide a **RESTRIÇÃO DE**

CNM Nº: 130583.2.0017273-47



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.JPS01202603.00549

Data: 09/02/2026 16:18:00 SICA Nº: 0024114656

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>

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\$ 140,06 (Lei Nº 11.404/96), T.S.N.R. R\$ 31,12 (Lei nº 11.404/96 e Ato nº 1686/19), F.E.R.M. R\$ 1,56 (Lei Nº 16.522/18), F.U.N.S.E.G. R\$ 3,11 (Lei Nº 16.521/18), F.E.R.C. R\$ 15,56 (Lei nº 12.978/05), I.S.S. R\$ 3,11 (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.JPS01202603.00549. Consultar autenticidade em <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>.

IGARASSU-PE, 09 DE FEVEREIRO DE 2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

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

CNM Nº: 130583.2.0017273-47



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.JPS01202603.00549

Data: 09/02/2026 16:18:00 SICASE Nº: 0024114656
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: 9KV7X-SXGM6-JRKBZ-8PMHF

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/9KV7X-SXGM6-JRKBZ-8PMHF>

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

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