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° 91.991 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 2, ficha 01, a **MATRICULA N° 20249** datada de 05 de novembro de 2018 e respectivos atos registrais do seguinte teor:

IMÓVEL: Apartamento residencial nº 101 (cento e um), localizado no Pavimento Superior, **Bloco 01 (um)**, integrante do **CONJUNTO HABITACIONAL MULTIFAMILIAR "EDIFÍCIO LUAR DE IGARASSU"**, situado à Rua Mongólia, nº 155, Bairro Bela Vista, zona urbana deste Município de Igarassu-PE, composto de: 01 (um) terraço, 01 (uma) sala, 02 (dois) dormitórios, 01 (uma) cozinha, 01 circulação, 01 (uma) área de serviço, 01 (um) BWC social, medindo uma área útil de **50,31m²** (cinquenta vírgula trinta e um metros quadrados), área de uso comum 3,42m², com direito a uma (01) vaga de garagem, identificada pelo nº da unidade habitacional medindo uma área de 11,75m² (onze vírgula setenta e cinco metros quadrados), e uma fração ideal de terreno de 0,1246 (zero vírgula um dois quatro seis), do **Lote de terreno próprio nº 09-A (nove "a"), da Quadra "07", do Loteamento JARDIM BELA VISTA**, formado pelo remembramento dos Lotes nº 08 e 09, da mesma quadra e loteamento, medindo 20,00m (vinte metros) de frente e fundos, por 30,00m (trinta metros) de ambos os lados, totalizando uma área de 600,00m² (seiscentos metros quadrados); limitando-se pela **frente** com a Rua Mongólia; pelos **fundos** com os Lotes nºs 04 e 05, da mesma quadra e loteamento; pelo lado **direito** com os Lotes nºs 04 e 05, da Quadra V, do Loteamento Novo Igarassu; pelo lado **esquerdo** com os Lotes nºs 06 e 07, ambos da mesma quadra e loteamento, dista 20,00 metros da esquina mais próxima e fica do lado ímpar do logradouro. Imóvel este inscrito no Prefeitura Municipal de Igarassu-PE sob o nº **1.4080.133.03.0155.0003.5** - Sequencial: **1051959.9**.

PROPRIETÁRIOS: MF CONSTRUTORA E INCOPORAÇÃO LTDA, com sede à Rua Santina Gomes de Andrade, nº 18, sala 02, no bairro Centro, nesta Cidade de Igarassu-PE, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 12.564.355/0001-92.

REGISTRO ANTERIOR: Livro nº 02, ficha 01v, sob o nº R-4 (Compra e Venda), Matrícula n° 19.900 e 19.901, em 21/07/2018, procedeu remembramento originando a Matrícula nº 20.119; estando a Instituição de Condomínio Registrada sob o nº 4, da Matrícula nº 20.119, de 01/11/2018. 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. 20249 - APONT. 27810. Igarassu, 05 de novembro de 2018. **CONSTRUÇÃO**. Procedo, nesta data, a averbação do apartamento objeto da presente matrícula, integrante do **CONJUNTO HABITACIONAL MULTIFAMILIAR "EDIFÍCIO LUAR DE IGARASSU"**, a que alude a matrícula supra, nos termos do requerimento, firmado em 25 de setembro de 2018, pela **MF CONSTRUTORA E INCORPORAÇÃO LTDA - ME**, já qualificada e legalmente representada, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 17 de setembro de 2018, 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 002342018-88888968, emitida em 11/10/2018 - válida até 09/04/2018 - CEI: 51.244.79968/71. 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. 20249 - APONT. 27810. Igarassu, 05 de novembro de 2018. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL**. Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 25 de setembro de 2018, e à vista da Ficha do Imóvel do IPTU, expedida pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, em 15 de outubro de 2018, 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. 20249 - APONT. 27810. Igarassu, 05 de novembro de 2018. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**. Procedo nesta data, a averbação para constar que a ESTIPULAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO **CONJUNTO HABITACIONAL MULTIFAMILIAR "EDIFÍCIO LUAR DE IGARASSU"**, encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, sob o

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/83EQK-KSV5H-853B4-T2E4K.

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

nº **2.306**, em 01 de novembro de 2018. 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-4 - MAT. 20249 - APONT. 29404. Igarassu, 11 de novembro de 2019. **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO SOCIAL.** Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 26 de abril de 2019, e à vista da Certidão de inteiro teor internet, expedida pela Junta Comercial do Estado de Pernambuco, em 16/04/2018, da 3ª Alteração do Contrato Social, devidamente arquivada na Junta Comercial deste Estado, sob o nº 26600191950, em 16/04/2018, a averbação, para constar a mudança de denominação social da MF CONSTRUTORA E INCORPORAÇÃO LTDA para **MF CONSTRUTORA E INCORPORAÇÃO EIRELI.** 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. 20249 - APONT. 29405. Igarassu, 11 de novembro de 2019. **COMPRA E VENDA.** Procede-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **DARIO FRANCISCO DA PAZ,** brasileiro, solteiro, declarando não conviver em união estável, auxiliar de produção, nascido 25/12/1980, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 6.274.458-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 030.153.054-84, residente e domiciliado à Rua Filipina, nº 38, Campina de Feira, nesta Cidade de Igarassu-PE; e **PAULA REGINA BEZERRA DE LIRA,** brasileira, solteira, declarando não conviver em união estável, servidora publica municipal, nascida em 04/05/1974, portadora da Cédula de Identidade R.G nº 5.099.924-SSP/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 007.714.344-21, residente e domiciliada à Avenida Filipinas, nº 38, Campina de Feira, nesta Cidade de Igarassu-PE, por compra feita a **MF CONSTRUTORA E INCORPORAÇÃO EIRELI,** 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, José Joaquim de Santana Junior, brasileiro, solteiro, economiário, portador da Carteira Nacional de Habilitação CNH nº 04295111460-DETRAN/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 698.329.604-44, com endereço comercial nesta Cidade de Igarassu-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 28 de outubro de 2019, 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$ 137.000,00** (cento e trinta e sete mil reais). Recursos próprios: R$ 24.990,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador: R$ 0,00. Desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço: R$ 2.410,00. Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R$ 109.600,00; 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 29/10/2019, no valor de R$ 824,51 Valor de avaliação: R$ 137.000,00. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a certidão de quitação do ITBI nº 005.375 e o 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-6 - MAT. 20249 - APONT. 29405. Igarassu, 11 de novembro de 2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procede-se a este registro para constar que os Adquirentes, **DARIO FRANCISCO DA PAZ** e **PAULA REGINA BEZERRA DE LIRA,** acima qualificados, na qualidade de devedores fiduciantes da importância de **R$ 109.600,00 (cento e nove mil e seiscentos reais)**, 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 nesta Cidade de Igarassu-PE, representada por seu Gerente, José Joaquim de Santana Junior, já qualificado no R-5 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R$ 109.600,00, que deverá ser amortizado em 360 meses. Origem dos Recursos: FGTS. Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial. Valor da Dívida: R$ 109.600,00. Valor da Garantia: R$ 137.000,00.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/83EQK-KSV5H-853B4-T2E4K.

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

Sistema de Amortização: TR TP - Tabela Price. Prazo, em meses de amortização: 360. Taxa de Juros (% a.a.): Nominal: 6,5000. Efetiva: 6,6971. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R$ 692,74. Tarifa de Administração: R$ 0,00. Seguros: R$ 32,32. Total: R$ 725,06. Vencimento do primeiro encargo mensal: 05/12/2019. 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 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-5 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-7 - MAT. 20249 - APONT. 48254. Igarassu, 27 de fevereiro de 2026. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO**. Requerimento nº 669346/2026, datado de 09 de fevereiro 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-6 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 n° **0024393208**. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-8 - MAT. 20249 - APONT. 48254. Igarassu, 18 de junho de 2026. **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. 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 n° **0024393208**. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

R-9 - MAT. 20249 - APONT. 50052. Igarassu, 31 de agosto 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 28 de outubro de 2019, lançado no R-5 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 14/07/2026, no valor de R$ 2.936,78. Valor de avaliação: R$ 146.655,31. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS**: o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 026.793, 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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/83EQK-KSV5H-853B4-T2E4K.

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

dezembro de 2005, (TSNR: R$ 366,64; FERC: R$ 262,22; FERM: R$ 26,22; FUNSEG: R$ 52,44; ISS: R$ 52,44; Emolumentos: R$ 2.359,97; Total: R$ 3.119,93), recolhido através da Guia do Sistema de Arrecadação das Serventias Extrajudiciais – SICASE n° **0025863224**. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Ana Clarinda de Souza Ribeiro Ferraz, Oficiala Interina, 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$ 23,10; FERC: R$ 11,55; FERM: R$ 1,16; FUNSEG: R$ 2,31; ISS: R$ 2,31; Emolumentos: R$ 103,95; Total: R$ 144,38), através da Guia do Sistema de Controle de Arrecadação das Serventias Extrajudiciais – SICASE n° 0025863224. Válido somente com o selo Eletrônico de Fiscalização 0130583.GDY09202604.00532. Consultar autenticidade em http:\\www.tjpe.jus.br\selodigital.

Igarassu/PE, 28 de setembro de 2026.

(Assinado digitalmente)
Ana Clarinda de Souza Ribeiro Ferraz
Oficiala Interina

CNM Nº: 130583.2.0020249-43
Selo Digital: 0130583.GDY09202604.00532
Emitido em: 28/09/2026 13:36
Ato: CERTIDÕES NARRATIVAS OU VERBUM AD VERBUM - de 05 a 10 anos
Emol.: R$ 103,95, **TSNR:** R$ 23,10, **FERC:** R$ 11,55, **FERM:** R$ 1,16, **FUNSEG:** R$ 2,31, **ISS:** R$ 2,31, **TOTAL:** R$ 144,38
Consulte a autenticidade em **https://selo.tjpe.jus.br/332bd0226ff800f8d7af060f0d1ce742**

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/83EQK-KSV5H-853B4-T2E4K.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 83EQK-KSV5H-853B4-T2E4K

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/83EQK-KSV5H-853B4-T2E4K

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/83EQK-KSV5H-853B4-T2E4K.