



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 89892 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 02, ficha 01, a **MATRICULA Nº 26387** datada de 10 de Julho de 2024 e respectivos atos registraes do seguinte teor:

Imóvel: Casa residencial nº 03 (três), integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL VITÓRIA-RÉGIA, situado à Rua Nair Doralice de Lima, nº 44P, bairro Sítio dos Marcos, na zona urbana deste Município de Igarassu-PE, composta de: 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala, 02 (dois) dormitórios, 01 (um) banheiro social, circulação, 01 (uma) cozinha e uma (01) área de serviço, totalizando uma área construída de **45,00m²** (quarenta e cinco metros quadrados), com direito a uma vaga para estacionamento de veículo de pequeno porte, medindo uma área de **11,00m²**, com uma fração ideal de terreno de **0,2500** (zero vírgula dois cinco zero zero) do **Lote de terreno próprio nº 44-P, da Quadra Unica, do Loteamento Jardim Paraíso**, desmembrado do Lote nº 44, da mesma quadra e loteamento, medindo **10,00m** (dez metros) de frente e fundos, por **40,00m** (quarenta metros) de ambos os lados, totalizando uma área de **400,00m²** (quatrocentos metros quadrados); limitando-se pela **frente** com a Rua Nair Doralice de Lima; **fundos** com o parte do Lote nº 44-M e parte do Lote nº 44-L, da mesma quadra e loteamento; lado **direito** com o lote nº 44-O; lado **esquerdo** com o lote nº 44-Q, ambos da mesma quadra e loteamento, dista **8,91 metros** da esquina mais próxima e fica do lado par do logradouro. Imóvel este inscrito na Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, sob o nº **1.4075.042.05.0770.0003.2** - Sequencial: **1057491.3**.

Proprietário: NORTE CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, com sede à Rua Santos Elias, nº 493, Cxpsf D, Espinheiro, na Cidade do Recife/PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.227.738/0001-42.

Registro Anterior: Livro nº 02, R-5 (Compra e Venda), Matrícula nº 24090, em 21 de dezembro de 2023; estando a Instituição de Condomínio registrada sob o nº 6, Matrícula nº 24.090, em 10 de julho de 2024. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-1 - MAT. 26387 - APONT. 41018. Igarassu, 10 de julho de 2024. CONSTRUÇÃO. Procedo, nesta data, a averbação da casa objeto da presente matrícula, integrante do **CONJUNTO RESIDENCIAL VITÓRIA-RÉGIA**, a que alude a matrícula supra, nos termos do requerimento, firmado em 10 de maio de 2024, pela **NORTE CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada e legalmente representada, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 27 de maio de 2024, 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, mandei digitar e subscrevi.

AV-2 - MAT. 26387 - APONT. 41018. Igarassu, 10 de julho de 2024. INSCRIÇÃO MUNICIPAL. Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 10 de maio de 2024, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 27 de maio de 2024, pelo DECONUR – Departamento Municipal de Planejamento e Controle Urbano de Igarassu-PE, 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.

CNM Nº: 130583.2.0026387-59



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.TCY06202601.00670

Data: 11/06/2026 10:59:29 SICASE Nº: 0024505069

Emol.: R\$ 80,63, TSNR: R\$ 17,92, FERC: R\$ 8,96, FERM: R\$ 0,90,

FUNSEG: R\$ 1,79, ISS: R\$ 1,79, TOTAL: R\$ 111,99

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

AV-3 - MAT. 26387 - APONT. 41018. Igarassu, 10 de julho de 2024. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**. Procedo nesta data, a averbação para constar que a Convenção de **CONDOMÍNIO DO CONJUNTO RESIDENCIAL VITÓRIA-REGIA**, encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, sob o nº **2903**, em 10 de julho de 2024. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

R-4 - MAT. 26387 - APONT. 42873. Igarassu, 10 de janeiro de 2025. **COMPRA E VENDA**. Procedo-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **NEYBSON MENEZES DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, declarando não manter união estável, mecânico industrial, nascido em 23/07/2000, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 10.197.476-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 142.359.734-60, residente e domiciliado à Rua Br. de Itapissuma, nº 420, Centro, na Cidade de Itapissuma/PE, por compra feita a **NORTE CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede à Rua Santos Elias, nº 493, Cxpt D, Espinheiro, na Cidade do Recife/PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.227.738/0001-42, 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 Igarassu, nesta Cidade de Igarassu-PE, representada por seu gerente, Danilo Pedrosa Campachi, brasileiro, casado, economiário, portador da Carteira Nacional de Habilitação CNH nº 01702000896-DETRAN/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 011.822.884-64, com endereço comercial nesta Cidade de Igarassu-PE, conforme Procuração e substabelecimentos públicos que ficam arquivados neste Cartório, nos termos do Contrato por Instrumento Particular, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.4444.3681594-0, datado de 20 de dezembro de 2024, 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\$ 180.000,00** (cento e oitenta mil reais). Recursos próprios: R\$ 22.175,22. Desconto/subsídio concedido FGTS/União: R\$ 23.351,00. Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 134.473,78; 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 02/01/2025, no valor de R\$ 1.131,13. Valor de avaliação: R\$ 180.000,00. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a certidão de quitação do ITBI nº 018.569 e a notificação de lançamento do ITBI nº 100001254, expedido pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, e demais documentos previstos em Lei. 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\$ 450,00; FERC R\$ 148,72; FERM R\$ 14,87; FUNSEG R\$ 29,74; ISS R\$ 29,74; Emolumentos R\$ 1.338,48; Total R\$ 2.011,55), recolhido através da Guia do Sistema de Arrecadação das Serventias Extrajudiciais - SICASE nº **0021604001**. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Ana Claudia Santos Lima, Oficiala Substituta, mandei digitar e subscrevi.

R-5 - MAT. 26387 - APONT. 42873. Igarassu, 10 de janeiro de 2025. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Procedo-se a este registro para constar que o Adquirente, **NEYBSON MENEZES DOS SANTOS**, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante da importância de **R\$ 134.473,78 (cento e trinta e quatro mil, quatrocentos e setenta e três reais setenta e oito centavos)**, 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 Igarassu, nesta Cidade de Igarassu-PE, representada por seu gerente, Danilo Pedrosa Campachi, já qualificado no R-4 acima, conforme

CNM Nº: 130583.2.0026387-59



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.TCY06202601.00670

Data: 11/06/2026 10:59:29 SICASE Nº: 0024505069

Emol.: R\$ 80,63, TSNR: R\$ 17,92, FERC: R\$ 8,96, FERM: R\$ 0,90,

FUNSEG: R\$ 1,79, ISS: R\$ 1,79, TOTAL: R\$ 111,99

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

Procuração e substabelecimentos públicos que ficam arquivados neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 134.473,78, que deverá ser amortizado em 420 meses. Origem dos Recursos: FGTS. Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo. Valor da Dívida: R\$ 134.473,78. Valor da Garantia: R\$ 180.000,00. Sistema de Amortização: PRICE. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Enquadramento: SFH. Prazo, em meses de amortização: 420. Taxa de Juros Contratada (% a.a.): Nominal: 4,7500. Efetiva: 4,8547. Taxa de Juros Contratada (% a.m.): Nominal e Efetiva: 0,3958. Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 657,38. Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 23,80. Tarifa de Administração - TA: R\$ 0,00. Total: R\$ 681,18. Vencimento do primeiro encargo mensal: 20/01/2025. Reajuste dos encargos: conforme 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 15 (quinze) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, tudo de acordo com o Contrato por Instrumento Particular, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.4444.3681594-0, com caráter de Escritura Pública, especificado no R-4 acima. Demais condições constantes no mencionado contrato que faz parte integrante deste registro. 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\$ 336,18; FERC R\$ 148,72; FERM R\$ 14,87; FUNSEG R\$ 29,74; ISS R\$ 29,74; Emolumentos R\$ 1.338,48; Total R\$ 1.897,73), recolhido através da Guia do Sistema de Arrecadação das Serventias Extrajudiciais - SICASE nº **0021604001**. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Ana Claudia Santos Lima, Oficiala Substituta, mandei digitar e subscrevi.

AV-6 - MAT. 26387 - APONT. 45163. Igarassu, 01 de agosto de 2025. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO**. Requerimento nº 613972/2025, datado de 29 de julho 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. 26387 - APONT. 45163. 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. 26387 - APONT. 49057. Igarassu, 26 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 Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.4444.3681594-0, datado de 20 de dezembro de 2024, 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 07/01/2026, no valor de R\$ 3.665,36. Valor de avaliação: R\$ 183.085,10. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS**: o citado

CNM Nº: 130583.2.0026387-59



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.TCY06202601.00670

Data: 11/06/2026 10:59:29 SICASE Nº: 0024505069

Emol.: R\$ 80,63, TSNR: R\$ 17,92, FERC: R\$ 8,96, FERM: R\$ 0,90,

FUNSEG: R\$ 1,79, ISS: R\$ 1,79, TOTAL: R\$ 111,99

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

contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 025.250, 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\$ 17,92; FERC: R\$ 8,96; FERM: R\$ 0,90; FUNSEG: R\$ 1,79; ISS: R\$ 1,79; Emolumentos: R\$ 80,63; Total: R\$ 111,99), através da Guia do Sistema de Controle de Arrecadação das Serventias Extrajudiciais - SICASE nº 0024505069. Válido somente com o selo Eletrônico de Fiscalização 0130583.TCY06202601.00670. 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: 130583.2.0026387-59



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.TCY06202601.00670

Data: 11/06/2026 10:59:29 SICASE Nº: 0024505069
Emol.: R\$ 80,63, TSNR: R\$ 17,92, FERC: R\$ 8,96, FERM: R\$ 0,90,
FUNSEG: R\$ 1,79, ISS: R\$ 1,79, TOTAL: R\$ 111,99
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 87YAZ-5GM7D-BX7ZE-YDZRS

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

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

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/87YAZ-5GM7D-BX7ZE-YDZRS>

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

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