



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 88968 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 02, ficha 01, a **MATRICULA Nº 26713** datada de 08 de Outubro de 2024 e respectivos atos registrais do seguinte teor:

Imóvel: Apartamento residencial nº 02 (dois), localizado no Pavimento Térreo do Bloco 01, integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL AFRODITE, situado a Rua Antióquia, nº 11-A, Bairro Sítio dos Marcos, na zona urbana desta Cidade de Igarassu/PE, composto de: 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) dormitórios, 01 (um) banheiro social e 01 (uma) área de serviço, medindo uma área útil de **44,00m²** (quarenta e quatro metros quadrados), com área de uso comum 1,340m², com direito a uma (01) vaga de garagem, identificada pelo nº da unidade habitacional e uma e com uma fração ideal de terreno de 0,12500 (zero vírgula um dois cinco zero zero) do **Lote de terreno próprio nº 11-A (onze "a"), da Quadra "E", do LOTEAMENTO RESIDENCIAL DUARTE COELHO II**, formado pelo remembramento dos Lotes nºs 10 e 11, da mesma quadra e loteamento, medindo 20,00m (vinte metros) de frente e fundos, por 20,00m (vinte metros) de ambos os lados, com área total de 400,00m² (quatrocentos metros quadrados); limitando-se pela **frente** com à Rua Antióquia; **fundos** com terreno de terceiros e área denominada Gleba A; lado **direito** com o Lote nº 12; e o lado **esquerdo** com o Lote nº 09, ambos da mesma quadra e loteamento; dista 36,97 metros da esquina mais próxima e fica do lado ímpar do logradouro. Imóvel este inscrito na Prefeitura Municipal de Igarassu-PE sob o nº **1.4075.414.01.0100.0002.4** - Sequencial: **1057801.3**.

Proprietário: LIDER CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.234.412/0001-08, com sede à Rua Josina Maria de Vasconcelos, nº 95, Box D, Umbura, nesta Cidade de Igarassu/PE.

Registro Anterior: Livro nº 02, sob o nº R-1 (Compra e Venda), Matrículas nºs 26.332 e 26.333, de 13 de junho de 2024; que posteriormente procedeu remembramento originando a Matrícula nº 26.528, em 14/08/2024; estando a Instituição de Condomínio sob o nº 03, Matrícula nº 26.528, em 08/10/2024. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-1 - MAT. 26713 - APONT. 42056. Igarassu, 08 de outubro de 2024. **CONSTRUÇÃO.** Procedo, nesta data, a averbação do Apartamento objeto da presente matrícula, integrante do **CONJUNTO RESIDENCIAL AFRODITE**, a que alude a matrícula supra, nos termos do requerimento, firmado em 12 de setembro de 2024, pela **LIDER CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA LTDA**, já qualificada e legalmente representada, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 10 de setembro 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. 26713 - APONT. 42056. Igarassu, 08 de outubro de 2024. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 12 de setembro de 2024, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 10 de setembro de 2024, pelo Departamento Municipal de Planejamento e Controle Urbano - DECONUR, 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: 130583.2.0026713-51



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.RSR05202604.00246

Data: 21/05/2026 15:09:04 SICASE Nº: 0024720716
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>

AV-3 - MAT. 26713 - APONT. 42056. Igarassu, 08 de outubro de 2024. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Procedo nesta data, a averbação para constar que a ESTIPULAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO **CONJUNTO RESIDENCIAL AFRODITE**, encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, sob o nº **2.937**, em 08 de outubro de 2024. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

R-4 - MAT. 26713 - APONT. 42654. Igarassu, 10 de dezembro de 2024. **COMPRA E VENDA.** Procedo-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **ANA KAROLINY GOMES DA SILVA**, brasileira, solteira, declarando não manter união estável, vendedora, nascida em 01/04/1994, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 9.067.870-SDS/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 116.345.204-16, residente e domiciliada à Rua Veneravel Mestre Stelio Marinho Falcão, nº 37, Saramandaia, nesta Cidade de Igarassu/PE, por compra feita a **LIDER CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.234.412/0001-08, com sede à Rua Josina Maria de Vasconcelos, nº 95, Box D, Umbura, nesta Cidade de Igarassu/PE, 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 Jaboatão, na Cidade do Jaboatão dos Guararapes-PE, representada por sua gerente, Poliana Lucena dos Santos, brasileira, solteira, economiária, portadora da Carteira de Identidade R.G. nº 7.471.090-SDS/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 078.174.404-09, com endereço comercial na Cidade do Jaboatão dos Guararapes-PE, conforme Procuração e subestabelecimentos 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 8.4444.3651364-2, datado de 26 de novembro 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\$ 185.000,00** (cento e oitenta e cinco mil reais). Recursos próprios: R\$ 28.516,35. Desconto/subsídio concedido FGTS/União: R\$ 26.424,00. Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 130.059,65; 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 26/11/2024, no valor de R\$ 1.203,04. Valor de avaliação: R\$ 185.000,00. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a certidão de quitação do ITBI nº 018.311 e a notificação de lançamento do ITBI nº 101882.24.6, 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\$ 462,50; FERC R\$ 145,50; FERM R\$ 14,55; FUNSEG R\$ 29,10; ISS R\$ 29,10; Emolumentos R\$ 1.309,50; Total R\$ 1.990,25), recolhido através da Guia do Sistema de Arrecadação das Serventias Extrajudiciais - SICASE nº **0021400057**. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Ana Claudia Santos Lima, Oficiala Substituta, mandei digitar e subscrevi.

R-5 - MAT. 26713 - APONT. 42654. Igarassu, 10 de dezembro de 2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procedo-se a este registro para constar que a Adquirente, **ANA KAROLINY GOMES DA SILVA**, acima qualificada, na qualidade de devedora fiduciante da importância de **R\$ 130.059,65 (cento e trinta mil, cinquenta e nove reais e sessenta e cinco 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 Jaboatão, na Cidade do Jaboatão dos Guararapes-PE, representada por sua gerente, Poliana Lucena dos Santos, já qualificada no R-4 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 130.059,65, que deverá ser amortizado em 420 meses.

CNM Nº: 130583.2.0026713-51



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.RSR05202604.00246

Data: 21/05/2026 15:09:04 SICASE Nº: 0024720716
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>

Origem dos Recursos: FGTS. Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo. Valor da Dívida: R\$ 130.059,65. Valor da Garantia: R\$ 185.500,00. 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\$ 635,80. Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 24,19. Tarifa de Administração - TA: R\$ 0,00. Total: R\$ 659,99. Vencimento do primeiro encargo mensal: 24/12/2024. 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 8.4444.3651364-2, 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\$ 325,15; FERC R\$ 145,50; FERM R\$ 14,55; FUNSEG R\$ 29,10; ISS R\$ 29,10; Emolumentos R\$ 1.309,50; Total R\$ 1.852,90), recolhido através da Guia do Sistema de Arrecadação das Serventias Extrajudiciais - SICASE nº **0021400057**. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Ana Claudia Santos Lima, Oficiala Substituta, mandei digitar e subscrevi.

AV-6 - MAT. 26713 - APONT. 45505. Igarassu, 28 de agosto de 2025. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO**. Requerimento nº 616781/2025, datado de 07 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. 26713 - APONT. 45505. Igarassu, 10 de novembro 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. 26713 - APONT. 49219. Igarassu, 21 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 8.4444.3651364-2, datado de 26 de novembro 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 20/01/2026, no valor de R\$ 3.762,78. Valor de avaliação: R\$ 187.956,00. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS**: o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 025.384, 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.

CNM Nº: 130583.2.0026713-51



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.RSR05202604.00246

Data: 21/05/2026 15:09:04 SICASE Nº: 0024720716
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>

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 0024720716. Válido somente com o selo Eletrônico de Fiscalização 0130583.RSR05202604.00246. Consultar autenticidade em <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>.

IGARASSU-PE, 21 DE MAIO DE 2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

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

CNM Nº: 130583.2.0026713-51



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.RSR05202604.00246

Data: 21/05/2026 15:09:04 SICASE Nº: 0024720716
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: AN9NN-VDBBH-NRC9A-6EWCA

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/AN9NN-VDBBH-NRC9A-6EWCA>

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

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