

# HS

## 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 80385 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 2, ficha 1, a **MATRICULA Nº 10558** datada de 14 de Março de 2008 e respectivos atos registrais do seguinte teor:

**Imóvel: Lote de terreno próprio nº 163 (cento e sessenta e três), da Quadra "E" (quinta letra do alfabeto), do Loteamento São Luis,** situado no lugar conhecido por Engenho Monjope, no imóvel denominado Granja São Luis, neste Município, medindo 8,00m (oito metros) de frente e fundos, por 20,00m (vinte metros) de ambos os lados, perfazendo uma área de 160,00m<sup>2</sup> (cento e sessenta metros quadrados); limitando-se pela frente com a Rua 03, pelos fundos com o lote nº 155, pelo lado direito com o lote nº 164 e pelo lado esquerdo, com o lote nº 162, todos da mesma quadra e loteamento e pertencentes a proprietária adiante identificada ou sucessores; dista 7,00 metros da esquina mais próxima e fica do lado ímpar do logradouro.

**Proprietário: EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SANTO ANTÔNIO LTDA,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.561.313/0001-35, com sede à Av. Conde da Boa Vista, nº 1410, Edf. Palmira II, Sala 03, Boa Vista, Recife-PE.

**Registro Anterior: Livro 02, ficha 02, sob o nº R-08, Matrícula nº 4698, em 31 de agosto de 2007.** O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Thaís Cristina da Silva Gomes, escrevente, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-1 - MAT. 10558 - Igarassu, 14 de março de 2008. **CONSTRUÇÃO.** Procedeu-se a esta averbação para constar que no imóvel da presente matrícula, foi construído um prédio residencial composto de: 01 (um) terraço, 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (um) sanitário social, 01 (uma) cozinha e 01 (uma) área de serviço, totalizando **42,00m<sup>2</sup>** (quarenta e dois metros quadrados) de área construída, componente do Conjunto Habitacional Santo Antônio, nos termos do requerimento firmado pela proprietária acima qualificada, datado de 14/03/2008, instruído com Certidão de Habite-se expedida pela URBI - Empresa de Urbanização de Igarassu-PE, em 10/03/2008, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, emitida pela Secretaria da Receita Federal, em 13/03/2008, sob o nº 010092008-15001040, válida até 09/09/2008. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Thaís Cristina da Silva Gomes, escrevente, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-2 - MAT. 10558 - Igarassu, 14 de março de 2008. **NOME DO LOGRADOURO E INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Procedeu-se a esta averbação para constar que o imóvel da presente matrícula está situado à Rua Frei Galvão, no lugar conhecido por Engenho Monjope, neste Município, e está inscrito na Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, sob o nº 1.4080.415.03.0419.000, nos termos do requerimento firmado em 14/03/2008 e da Ficha Espelho expedida em 14/03/2007. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Thaís Cristina da Silva Gomes, escrevente, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

R-3 - MAT. 10558 - Igarassu, 02 de maio de 2008. **COMPRA E VENDA.** Procedeu-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **NILSA NEVES DA SILVA,** brasileira,

CNM Nº: 130583.2.0010558-16



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

**0130583.CCV05202507.00326**

Data: 29/05/2025 17:16:37 SICASE Nº: 0022497631

Emol.: R\$ 168,08, TSNR: R\$ 37,35, FERC: R\$ 18,68, FERM: R\$

1,87, FUNSEG: R\$ 3,74, ISS: R\$ 3,74, TOTAL: R\$ 233,46

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

divorciada, do lar aposentada, portadora da Cédula de Identidade RG nº 2000001088801-SSP/AL e inscrita no CPF/MF sob o nº 352.171.114-53, residente e domiciliada à Rua Alpinópolis, nº 930, Conceição, na Cidade de Paulista-PE, por compra feita a **EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS SANTO ANTONIO LTDA**, qualificada e representada na matrícula acima, figurando como Credora, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, filial neste Estado e Agência nesta Cidade de Igarassu-PE, representada pelo Gerente Romero Emmanuel Cavalcanti Silva, brasileiro, casado, economiário, portador da Cédula de Identidade RG nº 5.399.593-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 032.245.194-95, residente na Cidade do Recife-PE, conforme Procuração que fica arquivado neste Cartório, nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, datado de 29 de abril de 2008, 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\$ 29.800,00 (vinte e nove mil e oitocentos reais). Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 407,12. Saldo da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$ 0,00. Desconto concedido diretamente pelo FGTS: R\$ 8.712,00. Financiamento concedido pela Credora: R\$ 20.680,88. Demais condições constantes no mencionado contrato que faz parte integrante deste registro. Este ato está isento de recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, conforme Certidão expedida em 04/01/2008, pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE e Lei Municipal nº 2.651, de 21 de setembro de 2007, que ficam arquivadas neste Cartório. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, escrevente, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

R-4 - MAT. 10558 - Igarassu, 02 de maio de 2008. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Procede-se a este registro para constar que a Adquirente **NILSA NEVES DA SILVA**, qualificada no R-3 acima, na qualidade de devedora fiduciante da importância de R\$ 20.680,88, 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 em Brasília-DF, filial neste Estado e Agência nesta Cidade de Igarassu-PE, representada pelo Gerente Alexandre José de Luna Moraes, já qualificado, em GARANTIA DO FINANCIAMENTO desse mesmo valor de R\$ 20.680,88, que deverá ser amortizado em 260 meses. Origem dos Recursos: FGTS. Norma Regulamentadora: HH.117.28 - 03/03/2008 - SUHAB/GECRI. Valor da Operação: R\$ 29.392,88. Desconto: R\$ 8.712,00. Valor da Dívida: R\$ 20.680,88. Valor da Garantia: R\$ 29.800,00. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Prazo, em meses de amortização: 260. De Renegociação: 0. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 6,0000. Efetiva: 6,1679. Encargo Inicial: Prestação (a+J): R\$ 182,94. Seguros: R\$ 46,06. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Total: 229,00. Vencimento do primeiro encargo mensal: 29/05/2008. Época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula nona, tudo de acordo com o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, com caráter de Escritura Pública, especificado no R-3 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, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-5 - MAT. 10558 - APONT. 19710. Igarassu, 20 de setembro de 2013. **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Procedo nesta data, à averbação para constar o **cancelamento da alienação fiduciária** incidente sobre o imóvel a que alude a matrícula supra, nos termos da autorização dada pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, acima qualificada e legalmente representada, ficando assim cancelada e de nenhum efeito a alienação fiduciária registrada sob o nº R-4 desta matrícula, conforme

CNM Nº: 130583.2.0010558-16



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

**0130583.CCV05202507.00326**

Data: 29/05/2025 17:16:37 - SICASE Nº: 0022497631

Emol.: R\$ 168,08, TSNR: R\$ 37,35, FERC: R\$ 18,68, FERM: R\$

1,87, FUNSEG: R\$ 3,74, ISS: R\$ 3,74, TOTAL: R\$ 233,46

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

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, firmado em 28 de agosto de 2013. 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. 10558 - APONT. 19710. Igarassu, 20 de setembro de 2013. **COMPRA E VENDA.** Procede-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **MARCLEANE FREITAS DA COSTA**, brasileira, solteira, vendedora, nascida em 18/08/1978, portadora da Cédula de Identidade nº 5.607.333-SSP/PE e inscrita no CPF sob o nº 032.671.504-50, residente e domiciliada à Rua Sessenta e Sete, nº 25, Lt 56, Jardim Paulista, na cidade de Paulista-PE, por compra feita a **NILSA NEVES DA SILVA**, brasileira, divorciada, aposentada, portadora da Cédula de Identidade RG nº 2000001088801-SSP/AL e inscrita no CPF/MF sob o nº 352.171.114-53, residente e domiciliada à Av. Antonio Cabral de Souza, nº 277, Cs 03, Maranguape I, na Cidade de Paulista-PE, figurando como Credora, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, filial neste Estado e Agência 13 de Maio, na Cidade de Recife-PE, representada pela Gerente, Eraclides Maria Galvão Amaral, brasileira, casada, economiária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 5.709.421-SDS/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 043.687.374-58, residente e domiciliada na Cidade do Recife-PE, conforme Procuração que fica arquivado neste Cartório, nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 28 de agosto de 2013, 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\$ 70.000,00** (setenta mil reais). Recursos próprios: R\$ 0,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$ 2.405,69. Desconto concedido diretamente pelo FGTS: R\$ 0,00. Financiamento concedido pela Credora: R\$ 67.594,31. Demais condições constantes no mencionado contrato que faz parte integrante deste registro. 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 10/09/2013, no valor de R\$ 363,80, valor de avaliação: R\$ 70.000,00. **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) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

R-7 - MAT. 10558 - APONT. 19710. Igarassu, 20 de setembro de 2013. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procede-se a este registro para constar que a Adquirente **MARCLEANE FREITAS DA COSTA**, já qualificada no R-6 acima, na qualidade de devedora fiduciante da importância de **R\$ 67.594,31 (sessenta e sete mil, quinhentos e noventa e quatro reais e trinta e um 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 em Brasília-DF, filial neste Estado e Agência 13 de Maio, na Cidade de Recife-PE, representada pelo Gerente, Eraclides Maria Galvão Amaral, já qualificada, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 67.594,31, que deverá ser amortizado em 240 meses. Origem dos Recursos: FGTS. Norma Regulamentadora: HH.200.023 - 08/08/2013 - GEMPF. Valor da Operação: R\$ 67.594,31. Desconto: R\$ 0,00. Valor da Dívida: R\$ 67.594,31. Valor da Garantia: R\$ 70.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo, em meses de amortização: 240. De Renegociação: 0. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000. Efetiva: 4,5939. Encargo Inicial: Prestação (a+J): R\$ 535,12. Seguros: R\$ 17,49. Taxa de

CNM Nº: 130583.2.0010558-16



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

**0130583.CCV05202507.00326**

Data: 29/05/2025 17:16:37 SICASE Nº: 0022497631

Emol.: R\$ 168,08, TSNR: R\$ 37,35, FERC: R\$ 18,68, FERM: R\$

1,87, FUNSEG: R\$ 3,74, ISS: R\$ 3,74, TOTAL: R\$ 233,46

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

Administração: R\$ 0,00. Total: 552,61. Vencimento do primeiro encargo mensal: 28/09/2013. Época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira, tudo de acordo com o Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, com caráter de Escritura Pública, especificado no R-6 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-8 - MAT. 10558 - APONT. 32213. Igarassu, 27 de maio de 2021. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO**. Requerimento nº 196244/2021, datado de 17 de maio de 2021, retificado em 21 de julho de 2021, 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-7 da presente matrícula**. Documentos reunidos no protocolo citado e 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-9 - MAT. 10558 - APONT. 32213. Igarassu, 25 de fevereiro de 2022. **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-10 - MAT. 10558 - APONT. 42935. Igarassu, 15 de janeiro de 2025. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO**. Requerimento nº 555314/2025, datado de 03 de janeiro 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-7 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-11 - MAT. 10558 - APONT. 42935. Igarassu, 18 de março de 2025. **DECURSO DO PRAZO**. Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-10** 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-12 - MAT. 10558 - APONT. 44153. Igarassu, 29 de maio de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE**. Procede-se a este registro nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 28 de agosto de 2013, lançado no R-6 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 25/04/2025, no valor de R\$ 1.549,89. Valor de avaliação:

CNM Nº: 130583.2.0010558-16



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

**0130583.CCV05202507.00326**

Data: 29/05/2025 17:16:37 SICASE Nº: 0022497631

Emol.: R\$ 168,08, TSNR: R\$ 37,35, FERC: R\$ 18,68, FERM: R\$

1,87, FUNSEG: R\$ 3,74, ISS: R\$ 3,74, TOTAL: R\$ 233,46

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

R\$ 77.319,37. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 020.014, 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\$ 168,08 (Lei Nº 11.404/96), T.S.N.R. R\$ 37,35 (Lei nº 11.404/96 e Ato nº 1686/19), F.E.R.M. R\$ 1,87 (Lei Nº 16.522/18), F.U.N.S.E.G. R\$ 3,74 (Lei Nº 16.521/18), F.E.R.C. R\$ 18,68 (Lei nº 12.978/05), I.S.S. R\$ 3,74 (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.CCV05202507.00326. Consultar autenticidade em <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>. Igarassu/PE, 29 de Maio de 2025

IGARASSU-PE, 29 DE MAIO DE 2025

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

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

CNM Nº: 130583.2.0010558-16



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

**0130583.CCV05202507.00326**

Data: 29/05/2025 17:16:37 - SICASE Nº: 0022497631

Emol.: R\$ 168,08, TSNR: R\$ 37,35, FERC: R\$ 18,68, FERM: R\$

1,87, FUNSEG: R\$ 3,74, ISS: R\$ 3,74, TOTAL: R\$ 233,46

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



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QD7LV-5LFNU-A4WUF-PPJYT

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/QD7LV-5LFNU-A4WUF-PPJYT>

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

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