



# 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 85886 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 02, ficha 01, a **MATRICULA Nº 22616** datada de 11 de Novembro de 2021 e respectivos atos registrais do seguinte teor:

**Imóvel: Apartamento nº 02 (dois) localizado no PAVIMENTO TÉRREO do CONJUNTO RESIDENCIAL "EDIFÍCIO MARCONDES NABUCO"**, situado à Travessa do Comércio, nº 08, bairro Umbura, na zona urbana deste Município de Igarassu-PE, composto de: 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha americana, 01 (um) banheiro social, 02 (dois) dormitórios, totalizando uma área útil (construída) de **45,46m<sup>2</sup>** (quarenta e cinco vírgula quarenta e seis metros quadrados), e ainda com direito a uma vaga para estacionamento de veículo de pequeno porte, com uma área de 11,00m<sup>2</sup> (onze metros quadrados) e uma fração ideal de 0,240529 (zero vírgula dois quatro zero cinco dois nove) do **Lote de terreno próprio nº 08 (oito), da Quadra "01", do LOTEAMENTO RESIDENCIAL JARDIM ENCANTADO**, medindo 10,00m (dez metros) de frente e fundos, por 20,00m (vinte metros) de ambos os lados, com área total de **200,00m<sup>2</sup>** (duzentos metros quadrados), dista 43,63m da esquina mais próxima e fica do lado ímpar do logradouro; limitando-se pela **frente** com a Rua Travessa do Comércio; **fundos** com os lotes nºs 17 e 18; lado **direito** com o lote nº 09; e lado **esquerdo** com o lote nº 07, todos da mesma quadra e loteamento; imóvel este inscrito na Prefeitura Municipal de Igarassu-PE sob o nº **1.4105.632.01.0052.0002.9** - Sequencial nº **1054687.1**.

**Proprietário: PALLADIUM CONSTRUÇÕES EIRELI**, com sede à Avenida Mário Melo, nº 30, Sala 105, Centro, nesta Cidade de Igarassu/PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 38.443.310/0001-53.

**Registro Anterior:** Livro nº 02, R-1 (Compra e Venda), Matrícula nº 22.309, em 28 de junho de 2021; estando a Instituição de Condomínio registrada sob o nº 4, Matrícula nº 22.309, em 11 de novembro de 2021. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Ana Claudia Santos Lima, Oficiala Substituta, subscrevi.

AV-1 - MAT. 22616 - APONT. 33096. Igarassu, 11 de novembro de 2021. **CONSTRUÇÃO**. Procedo, nesta data, a averbação do Apartamento objeto da presente matrícula, integrante do **CONJUNTO RESIDENCIAL "EDIFÍCIO MARCONDES NABUCO"**, a que alude à matrícula supra, nos termos do requerimento, firmado em 23 de setembro de 2021, pela **PALLADIUM CONSTRUÇÕES EIRELI**, já qualificada e legalmente representada, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 07 de outubro de 2021, pelo DECONUR - Departamento Municipal de Planejamento e Controle Urbano de Igarassu-PE. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Ana Claudia Santos Lima, Oficiala Substituta, subscrevi.

AV-2 - MAT. 22616 - APONT. 33096. Igarassu, 11 de novembro de 2021. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL**. Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 23 de setembro de 2021, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 07 de outubro de 2021, 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) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Ana Claudia Santos Lima, Oficiala Substituta, subscrevi.

AV-3 - MAT. 22616 - APONT. 33096. Igarassu, 11 de novembro de 2021. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**. Procedo nesta data, a averbação para constar que a Convenção de Condomínio do **CONJUNTO RESIDENCIAL "EDIFÍCIO CNM Nº: 130583.2.0022616-23**



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

**0130583.RYP1202504.00278**

Data: 15/01/2026 10:44:36 SICASE Nº: 0023995816  
Emol.: R\$ 55,35, TSNR: R\$ 12,30, FERC: R\$ 6,15, FERM: R\$ 0,62,  
FUNSEG: R\$ 1,23, ISS: R\$ 1,23, TOTAL: R\$ 76,88  
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

**MARCONDES NABUCO**", encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, sob o nº **2.586**, em 11 de novembro de 2021. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Ana Claudia Santos Lima, Oficiala Substituta, subscrevi.

R-4 - MAT. 22616 - APONT. 33829. Igarassu, 08 de março de 2022. **COMPRA E VENDA**. Procede-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **WELLINGTON JOSE DA SILVA**, brasileiro, solteiro, declarando não manter união estável, auxiliar de escritório, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 10.047.088-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 129.253.974-76, residente e domiciliado à Rua Palmito, nº 74, Tabajara, na Cidade de Olinda-PE, por compra feita a **PALLADIUM CONSTRUÇÕES 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 Conde da Boa Vista, na Cidade do Recife-PE, representada por sua gerente, Andrea Cristina Gomes da Costa Santos, brasileira, casada, economiária, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 5.563.276-SSP/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 027.541.474-46, com endereço comercial na Cidade do Recife-PE, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 18 de fevereiro de 2022, 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\$ 146.000,00** (cento e quarenta e seis mil reais). Recursos próprios: R\$ 17.385,00. Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 11.815,00. Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 116.800,00; 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 18/02/2022, no valor de R\$ 878,98. Valor de avaliação: R\$ 146.000,00. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento, a certidão de quitação do ITBI nº 009.446 e a Notificação de Lançamento do ITBI nº 100132227, expedido pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, e demais documentos previstos em Lei. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Ana Cláudia Santos Lima, Oficiala Substituta, subscrevi.

R-5 - MAT. 22616 - APONT. 33829. Igarassu, 08 de março de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Procede-se a este registro para constar que o Adquirente, **WELLINGTON JOSE DA SILVA**, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante da importância de **R\$ 116.800,00 (cento e dezesseis mil e oitocentos 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 Conde da Boa Vista, na Cidade do Recife-PE, representada por sua gerente, Andrea Cristina Gomes da Costa Santos, já qualificada no R-4 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 116.800,00, que deverá ser amortizado em 360 meses. Origem dos Recursos: FGTS. Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo. Valor da Dívida: R\$ 116.800,00. Valor da Garantia: R\$ 146.000,00. Sistema de Amortização: Price. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Enquadramento: SFH. Prazo, em meses de amortização: 360. Taxa de Juros Contratada (% a.a.): Nominal: 4,7500. Efetiva: 4,8547. Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 609,28. Prêmios de Seguros: R\$ 20,30. Tarifa de Administração - TA: R\$ 0,00. Total: R\$ 629,58. Vencimento do primeiro encargo mensal: 18/03/2022. Reajuste dos encargos: de acordo com 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 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, tudo de acordo com o Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, 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)

CNM Nº: 130583.2.0022616-23



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

**0130583.RYP12202504.00278**

Data: 15/01/2026 10:44:36 SICASE Nº: 0023995816  
Emol.: R\$ 55,35, TSNR: R\$ 12,30, FERC: R\$ 6,15, FERM: R\$ 0,62,  
FUNSEG: R\$ 1,23, ISS: R\$ 1,23, TOTAL: R\$ 76,88  
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Ana Cláudia Santos Lima, Oficiala Substituta, subscrevi.

AV-6 - MAT. 22616 - APONT. 44621. Igarassu, 15 de julho de 2025. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 601944/2025, datado de 20 de junho 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. 22616 - APONT. 44621. Igarassu, 02 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. 22616 - APONT. 47678. Igarassu, 15 de janeiro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Procede-se a este registro nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 18 de fevereiro de 2022, 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 25/09/2025, no valor de R\$ 3.084,67. Valor de avaliação: R\$ 154.058,43. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 023.550, 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\$ 55,35 (Lei Nº 11.404/96), T.S.N.R. R\$ 12,30 (Lei nº 11.404/96 e Ato nº 1686/19), F.E.R.M. R\$ 0,62 (Lei Nº 16.522/18), F.U.N.S.E.G. R\$ 1,23 (Lei Nº 16.521/18), F.E.R.C. R\$ 6,15 (Lei nº 12.978/05), I.S.S. R\$ 1,23 (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.RYP12202504.00278. Consultar autenticidade em <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>.

IGARASSU-PE, 15 DE JANEIRO DE 2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

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

CNM Nº: 130583.2.0022616-23



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

**0130583.RYP12202504.00278**

Data: 15/01/2026 10:44:36 SICASE Nº: 0023995816  
Emol.: R\$ 55,35, TSNR: R\$ 12,30, FERC: R\$ 6,15, FERM: R\$ 0,62,  
FUNSEG: R\$ 1,23, ISS: R\$ 1,23, TOTAL: R\$ 76,88  
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ATLTN-PBT8P-GQBCP-BK4LJ

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/ATLTN-PBT8P-GQBCP-BK4LJ>

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

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