



# 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 86332 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 2, ficha 01, a **MATRICULA Nº 21258** datada de 02 de Março de 2020 e respectivos atos registrais do seguinte teor:

**Imóvel: Apartamento residencial nº 03 (três), localizado no Pavimento Superior, integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL VITÓRIA**, situado à Rua Mirandópolis, nº 145, Bairro Sítio dos Marcos, zona urbana da Sede deste Município de Igarassu-PE, composto de: 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala, 02 (dois) dormitórios, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, 01 (um) banheiro social, com uma área útil de **48,97m<sup>2</sup>** (quarenta e oito vírgula noventa e sete metros quadrados), área comum de 3,00m<sup>2</sup>, com direito a uma vaga de estacionamento no interior do terreno medindo 11,00m<sup>2</sup> (2,20m por 5,00m) e uma fração ideal de terreno de 0,1018 (zero vírgula um zero um oito) do **Lote de terreno próprio nº 135A3-5 (cento e trinta e cinco "a" três cinco), da Quadra Única, do Loteamento Jardim Paraíso**, desmembrado do Lote nº 135A3, da mesma quadra e loteamento, medindo 16,09m (dezesesseis vírgula zero nove metros) de frente, 15,06m (quinze vírgula zero seis metros) de fundos, por 76,84m (setenta e seis vírgula oitenta e quatro metros) do lado direito, e 69,66m (setenta e nove vírgula sessenta e seis metros) do lado esquerdo, totalizando uma área de **1.098,87m<sup>2</sup> (hum mil, zero noventa e oito vírgula oitenta e sete metros quadrados)**; limitando-se pela **frente** com a Rua Mirandópolis; **fundos** com o lote nº 140, da mesma quadra e loteamento; lado **direito** com o Lote nº 135A3-4, da mesma quadra e loteamento; e lado **esquerdo** com o Lote nº 135A3-6, da mesma quadra e loteamento, dista 97,78m da esquina mais próxima e fica do lado ímpar do logradouro. Imóvel este inscrito na Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, sob o nº **1.4075.048.03.0443.0003.9** - Sequencial: **1052979.9**.

**Proprietário: GALINDO CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede à Rua Marechal Rondon, 146, Cxpst 872, Casa Forte, na Cidade do Recife/PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.192.381/0001-74.

**Registro Anterior:** Livro nº 02, ficha 01v, sob o nº R-3 (Compra e Venda), de 24 de agosto de 2018; estando a Instituição de Condomínio Registrada sob o nº 5, em 02/03/2020, ambos da Matrícula nº 19.715. 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. 21258 - APONT. 29971. Igarassu, 02 de março de 2020. **CONSTRUÇÃO.** Procedo, nesta data, a averbação do Apartamento componente do **"CONJUNTO RESIDENCIAL VITÓRIA"**, a que alude a matrícula supra, nos termos do requerimento, firmado em 27 de janeiro de 2020, pela proprietária, **GALINDO CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada e legalmente representada, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 21 de janeiro de 2020, pela DECONUR - Departamento Municipal de Planejamento e Controle Urbano de Igarassu-PE. 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. 21258 - APONT. 29971. Igarassu, 02 de março de 2020. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 27 de janeiro de 2020, e à vista da ficha do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, em 03 de fevereiro de 2020, a **averbação para constar o número da Inscrição Municipal** do

CNM Nº: 130583.2.0021258-23



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

**0130583.QJB01202603.00529**

Data: 09/02/2026 14:48:57 SICA Nº: 0024123991  
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 autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

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.1

AV-3 - MAT. 21258 - APONT. 29971. Igarassu, 02 de março de 2020. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**. Procedo nesta data, a averbação para constar que a CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "**CONJUNTO RESIDENCIAL VITÓRIA**", encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, sob o nº **2.431**, em 02 de março de 2020. 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-4 - MAT. 21258 - APONT. 30880. Igarassu, 27 de outubro de 2020. **COMPRA E VENDA**. Procedo-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **FELIPE JOSE NASCIMENTO DOS SANTOS e sua esposa RENATA KELLY DIAS DOS SANTOS**, brasileiros, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ele industrial, e ela do lar, portadores das Cédulas de Identidade R.G. nºs 6.167.110-SDS/PE e 8.131.557-SDS/PE e inscritos no CPF/MF sob os nºs 053.735.004-70 e 082.019.594-42, respectivamente, residentes e domiciliados à Rua Angustura, nº 11, Lt.11, Tabajara, na Cidade de Olinda-PE, por compra feita a **GALINDO CONSTRUÇÕES LTDA**, acima qualificada e legalmente representada, 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 seu Gerente, Zenio Coelho Pessoa, brasileiro, casado, economista, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 4.516.676-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 024.662.684-42, 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 FGTS / Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, datado de 08 de outubro de 2020, 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\$ 130.000,00** (cento e trinta mil reais). Recursos próprios: R\$ 15.000,00. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 11.931,00. Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 103.069,00, 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 através da Caixa Econômica Federal - via Internet Banking, em 13/10/2020, no valor de R\$ 787,25, valor de avaliação: R\$ 130.000,00. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS**: o citado contrato, a guia de pagamento, a certidão de quitação do ITBI nº 006.695 e a notificação de lançamento do ITBI nº 100821200, expedido pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, e demais documentos previstos em Lei. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, digitei e subscrevi.

R-5 - MAT. 21258 - APONT. 30880. Igarassu, 27 de outubro de 2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Procedo-se a este registro para constar que os Adquirentes, **FELIPE JOSE NASCIMENTO DOS SANTOS e sua esposa RENATA KELLY DIAS DOS SANTOS**, acima qualificados, na qualidade de devedores fiduciários da importância de **R\$ 103.069,00 (cento e três mil e sessenta e nove 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 Conde da Boa Vista, na Cidade do Recife-PE, representada por seu Gerente, Zenio Coelho Pessoa, já qualificado no R-4 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 103.069,00, que deverá ser amortizado em 360 meses. Origem dos Recursos: FGTS. Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo. Enquadramento: SFH. Valor da Dívida: R\$ 103.069,00. Valor da Garantia: R\$ 130.000,00. Sistema de Amortização: Price. Índice de Atualização do

CNM Nº: 130583.2.0021258-23



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

**0130583.QJB01202603.00529**

Data: 09/02/2026 14:48:57 SICASE Nº: 0024123991

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

Saldo Devedor: TR. Prazo, em meses de amortização: 360. Carência 06. Taxa de Juros Contratada (% a.a): Nominal: 5,0000. Efetiva: 5,1161. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 553,29. Tarifa de Administração: R\$ 0,00. Prêmios de Seguros: R\$ 30,18. Total: R\$ 583,47. Vencimento do primeiro encargo mensal: 10/11/2020. Reajuste dos encargos: de acordo com o item 4, do contrato que ora de 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 Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS / Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, 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) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, digitei e subscrevi.

AV-6 - MAT. 21258 - APONT. 41897. Igarassu, 18 de setembro de 2024. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 520276/2024, datado de 13 de setembro de 2024, 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. 21258 - APONT. 41897. Igarassu, 16 de outubro de 2024. **ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO.** Procede-se ao **ENCERRAMENTO** do procedimento indicado no **AV-6** 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) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-8 - MAT. 21258 - APONT. 45474. Igarassu, 27 de agosto de 2025. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 618957/2025, datado de 14 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-9 - MAT. 21258 - APONT. 45474. Igarassu, 10 de novembro de 2025. **DECURSO DO PRAZO.** Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-8** 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-10 - MAT. 21258 - APONT. 47255. Igarassu, 20 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 FGTS / Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, datado de 08 de outubro de 2020, 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 03/12/2025, no valor de R\$ 2.755,02. Valor de avaliação: R\$ 137.575,80. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado

CNM Nº: 130583.2.0021258-23



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

**0130583.QJB01202603.00529**

Data: 09/02/2026 14:48:57 SICASE Nº: 0024123991

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 autenticidade em <http://tpe.jus.br/selodigital>

contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 023.450, 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\$ 103,95 (Lei Nº 11.404/96), T.S.N.R. R\$ 23,10 (Lei nº 11.404/96 e Ato nº 1686/19), F.E.R.M. R\$ 1,16 (Lei Nº 16.522/18), F.U.N.S.E.G. R\$ 2,31 (Lei Nº 16.521/18), F.E.R.C. R\$ 11,55 (Lei nº 12.978/05), I.S.S. R\$ 2,31 (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.QJB01202603.00529. Consultar autenticidade em <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>.

IGARASSU-PE, 09 DE FEVEREIRO DE 2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

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

CNM Nº: 130583.2.0021258-23



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

**0130583.QJB01202603.00529**

Data: 09/02/2026 14:48:57 SICASE Nº: 0024123991

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



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NWKKW-H3BGF-MSZA2-58KR7

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/NWKKW-H3BGF-MSZA2-58KR7>

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

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