



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 88965 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 02, ficha 01, a **MATRICULA Nº 26780** datada de 30 de Outubro de 2024 e respectivos atos registrais do seguinte teor:

Imóvel: Apartamento residencial nº 06 (seis), localizado no Pavimento Térreo, do Bloco C (cê), integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL MARCO CHAVES, situado à Rua Francisco Nunes Pereira, nº 55-A, Bairro Tabatinga, na cidade de Igarassu/PE, composto de: 01 (uma) sala, terraço/varanda, circulação, cozinha, área de serviço, 02 (dois) dormitórios, 01 (um) BWC social, totalizando uma área construída de **50,50m²** (cinquenta vírgula cinquenta metros quadrados), com direito a uma vaga de estacionamento no interior do terreno, indicada pelo número da unidade residencial, medindo 2,20 por 5,00m totalizando 11,00m² e uma fração ideal de 0,070430 (zero vírgula zero sete zero quatro três zero) do **Lote de terreno próprio nº 55-A (cinquenta e cinco "a")**, da **Quadra Z-3, do LOTEAMENTO CORTEGADA**, medindo 26,50m (vinte e seis vírgula cinquenta metros) de frente e fundos, por 28,00m (vinte e oito metros) de ambos os lados, totalizando uma área de 742,00m² (setecentos e quarenta e dois metros quadrados); fica de esquina e do lado ímpar do logradouro; limitando-se pela **frente** com à Rua Francisco Nunes Pereira; pelos **fundos** com o lote nº 51, da mesma quadra e loteamento; pelo lado **direito** com a Rua Silvio Gonçalves Albuquerque Vasconcelos; e pelo lado **esquerdo** com o lote nº 54, da mesma quadra e loteamento. Imóvel este inscrito na Prefeitura Municipal de Igarassu-PE sob o nº **1.4070.164.03.0394.0002.2** - Sequencial: **1057850.1**.

Proprietário: F. M. CONSTRUÇÕES LTDA, com sede à Rua Mascarenhas de Moraes, nº 154, Timbó, na Cidade de Abreu e Lima/PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.728.316/0001-71.

Registro Anterior: Livro nº 02, ficha 01v/02, sob o nº R-4 (Compra e Venda), Matrícula nº 22169, em 21 de julho de 2023; estando a Instituição de Condomínio registrada sob o nº 5, Matrícula nº 22.169, de 30/10/2024. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-1 - MAT. 26780 - APONT. 42281. Igarassu, 30 de outubro de 2024. **CONSTRUÇÃO**. Procedo, nesta data, a averbação do Apartamento a que alude a matrícula supra, nos termos do Requerimento, firmado em 14 de outubro de 2024, pela **F M CONSTRUÇÕES LTDA**, acima qualificada e legalmente representada, e à vista do Alvará de Habite-se Parcial, expedido em 09 de outubro 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. 26780 - APONT. 42281. Igarassu, 30 de outubro de 2024. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL**. Procedo, nesta data, nos termos do Requerimento firmado em 14 de outubro de 2024, e à vista da Ficha do Imóvel do IPTU, expedida pela Prefeitura Municipal de Igarassu/PE, em 30 de outubro de 2024, 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.

AV-3 - MAT. 26780 - APONT. 42281. Igarassu, 30 de outubro de 2024. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**. Procedo nesta data, a averbação para constar

CNM Nº: 130583.2.0026780-44



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.HMA05202604.00244

Data: 21/05/2026 14:41:42 SICASE Nº: 0024720245
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>

que a CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "**CONJUNTO RESIDENCIAL MARCO CHAVES**", encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, sob o nº **2.948**, em 30/10/2024. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

R-4 - MAT. 26780 - APONT. 43363. Igarassu, 17 de março de 2025. **COMPRA E VENDA**. Procede-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **MATEUS LIMA DA COSTA E SILVA**, brasileiro, solteiro, declarando não manter união estável, auxiliar de operações, nascido em 30/08/2003, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 10.719.309-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 149.531.664-50, residente e domiciliado à Rua José Isidoro do Nascimento, nº 36, Centro, na Cidade de Itapissuma-PE, por compra feita a **F M CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede à Rua Marechal Mascarenhas de Moraes, nº 154, Cxpst. 24, Timbó, na Cidade de Abreu e Lima/PE e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.728.316/0001-71, 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 Jaboatão, na Cidade do Jaboatão dos Guararapes-PE, representada por sua gerente, Poliana Lucena dos Santos, brasileira, solteira, economiária, portadora da Cédula 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 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 8.4444.3729330-1, datado de 14 de fevereiro de 2025, 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\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais)**. Recursos próprios: R\$ 13.804,39. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 22.334,00. Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 138.861,61; 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 17/02/2025, no valor de R\$ 1.059,19. Valor de avaliação: R\$ 175.000,00. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a certidão de quitação do ITBI nº 019.155 e a notificação de lançamento do ITBI nº 100311.25.3, expedido pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, e demais documentos previstos em Lei. Em cumprimento ao art. 14, do Provimento nº 39/2014, datado de 25/07/2014, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, foram realizadas nesta data as consultas a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, tendo resultados negativos. 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\$ 437,50; FERC R\$ 144,86; FERM R\$ 14,49; FUNSEG R\$ 28,97; ISS R\$ 28,97; Emolumentos R\$ 1.303,68; Total R\$ 1.958,47), recolhido através da Guia do Sistema de Arrecadação das Serventias Extrajudiciais - SICASE nº **0021879026**. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Ana Claudia Santos Lima, Oficiala Substituta, mandei digitar e subscrevi.

R-5 - MAT. 26780 - APONT. 43363. Igarassu, 17 de março de 2025. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Procede-se a este registro para constar que o Adquirente, **MATEUS LIMA DA COSTA E SILVA**, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante da importância de **R\$ 138.861,61 (cento e trinta e oito mil, oitocentos e sessenta e um reais e sessenta 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 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 e substabelecimentos públicos que ficam arquivados neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 138.861,61, que deverá ser amortizado em 420 meses. Origem dos Recursos: FGTS.

CNM Nº: 130583.2.0026780-44



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.HMA05202604.00244

Data: 21/05/2026 14:41:42 SICASE Nº: 0024720245

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>

Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo. Valor da Dívida: R\$ 138.861,61. Valor da Garantia: R\$ 175.000,00. 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\$ 678,83. Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 23,80. Tarifa de Administração - TA: R\$ 0,00. Total: R\$ 702,63. Vencimento do primeiro encargo mensal: 17/03/2025. 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 8.4444.3729330-1, 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\$ 347,15; FERC R\$ 144,86; FERM R\$ 14,49; FUNSEG R\$ 28,97; ISS R\$ 28,97; Emolumentos R\$ 1.303,68; Total R\$ 1.868,12), recolhido através da Guia do Sistema de Arrecadação das Serventias Extrajudiciais - SICASE nº **0021879026**. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Ana Claudia Santos Lima, Oficiala Substituta, mandei digitar e subscrevi.

AV-6 - MAT. 26780 - APONT. 45164. Igarassu, 01 de agosto de 2025. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO**. Requerimento nº 613014/2025, datado de 28 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. 26780 - APONT. 45164. 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. 26780 - APONT. 49218. 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 8.4444.3729330-1, datado de 14 de fevereiro de 2025, 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 12/01/2026, no valor de R\$ 3.555,28. Valor de avaliação: R\$ 177.580,30. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS**: o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 025.383, 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: 130583.2.0026780-44



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:
0130583.HMA05202604.00244

Data: 21/05/2026 14:41:42 SICASE Nº: 0024720245
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 0024720245. Válido somente com o selo Eletrônico de Fiscalização 0130583.HMA05202604.00244. 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: 130583.2.0026780-44



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.HMA05202604.00244

Data: 21/05/2026 14:41:42 SICASE Nº: 0024720245
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: TDBSU-94H4Q-C9MPF-5G5S9

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/TDBSU-94H4Q-C9MPF-5G5S9>

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

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