



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 84071 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 02, ficha 01, a **MATRICULA Nº 21420** datada de 12 de Agosto de 2020 e respectivos atos registrais do seguinte teor:

Imóvel: Apartamento nº 04 (quatro), localizado no pavimento térreo do Bloco "E", integrante do "CONJUNTO HABITACIONAL TRÊS CORAÇÕES", situado à Rua Curitiba, nº 371, bairro Santa Rita, zona urbana do Município de Igarassu-PE, composto de: varanda, sala de estar/jantar, 03 (três) quartos sociais, 01 (hum) WC banho social, cozinha, área de serviço, medindo uma área de **60,0334m²**, com direito a uma (01) vaga de garagem, identificada pelo número da unidade habitacional, medindo 2,20m por 5,00m, totalizando uma área de 11,00m² (onze metros quadrados), e ainda uma fração ideal de terreno de 0,00724 (zero vírgula zero zero sete dois quatro), do **Lote terreno próprio de nº 24-B (vinte e quatro "bê"), da Quadra "Z-3", do Loteamento VILA SANTA RITA**, medindo 67,00m (sessenta e sete metros) de frente, 65,85m (sessenta e cinco vírgula oitenta e cinco metros) de fundos, por 150,00m (cento e cinquenta metros) do lado direito, e 161,50m (cento e sessenta e um vírgula cinquenta metros) do lado esquerdo, totalizando uma área de 10.410,94m² (dez mil, quatrocentos e dez vírgula noventa e quatro metros quadrados); limitando-se pela **frente** com a Rua Curitiba; pelo lado **direito** com a Granja São José; pelos **fundos** com a propriedade do Dr. Ascendino de Rego Lins; pelo lado **esquerdo** com a Rua Viçosa, fica de esquina e do lado par do logradouro. Imóvel este inscrito na Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, sob o nº **1.4085.123.03.0358.0076.2** - Sequencial: **1052963.2**.

Proprietário: NASCIMENTO INCORPORAÇÕES LIMITADA, com sede em Recife/PE, à Rua Barão de Souza Leão, 221, SLJ 03, no bairro de Boa Viagem, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 11.676.293/0001-48.

Registro Anterior: Livro nº 02, ficha 01, sob o nº R-2 (Compra e Venda), de 28/02/2013; R-7 (memorial de Incorporação), em 23/12/2014; AV-8 (Patrimônio da Afetação), em 09/02/2015; R-9 (Revalidação do Memorial de Incorporação) em 14/02/2017, R-10 (Instituição de Condomínio) de 14/02/2017, todos da Matrícula nº 9438. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-1 - MAT. 21420 - APONT. 30464. Igarassu, 12 de agosto de 2020. **CONSTRUÇÃO.** Procedo, nesta data, a averbação do Apartamento desta matrícula, componente do **"CONJUNTO HABITACIONAL TRÊS CORAÇÕES"**, a que alude a matrícula supra, nos termos do requerimento, firmado em 28 de maio de 2020, pela **NASCIMENTO INCORPORAÇÕES LTDA**, acima qualificada e legalmente representada, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 07 de janeiro de 2020, pelo DECONUR - Departamento Municipal de Planejamento e Controle Urbano. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-2 - MAT. 21420 - APONT. 30464. Igarassu, 12 de agosto de 2020. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 28 de maio de 2020, e à vista da Ficha do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, em 26 de maio de 2020, 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: 130583.2.0021420-22



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.AVO10202505.00007

Data: 30/10/2025 17:20:56 SICASE Nº: 0023520346
Emol.: R\$ 99,52, TSNR: R\$ 22,12, FERC: R\$ 11,06, FERM: R\$ 1,11,
FUNSEG: R\$ 2,21, ISS: R\$ 2,21, TOTAL: R\$ 138,23
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

AV-3 - MAT. 21420 - APONT. 30464. Igarassu, 12 de agosto de 2020. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Procedo nesta data, a averbação para constar que a ESTIPULAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "**CONJUNTO HABITACIONAL TRÊS CORAÇÕES**", encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, sob o nº **2.112**, em 14 de fevereiro de 2017. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

R-4 - MAT. 21420 - APONT. 33830. Igarassu, 08 de março de 2022. **COMPRA E VENDA.** Procedo-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **ASQUENAS DIOGO FRANCELINO DE MELO e sua esposa ANDREA PESSOA DE MELO**, brasileiros, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ele mecânico de manutenção de veículos automotores e maquinas, e ela vendedora de comercio varejista e atacadista, portadores das Cédulas de Identidade CNH nº 04377292262-DETRAN/PE e R.G. 7.302.855-SDS/PE e inscritos no CPF/MF sob os nºs 073.962.094-04 e 065.895.144-02, respectivamente, residentes e domiciliados à Rua Pau D' Alho, nº 34, Curado, na Cidade do Recife-PE, por compra feita a **NASCIMENTO INCORPORAÇÕES LIMITADA**, 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, Jeane de Oliveira, brasileira, solteira, economiária, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 6.318.430-SDS/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 013.217.594-01, 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 07 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\$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais). Recursos próprios: R\$ 22.663,00. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 3.869,00. Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 3.468,00. Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 120.000,00; 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 10/02/2022, no valor de R\$ 1.052,98. Valor de avaliação: R\$ 165.000,00. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento, a certidão de quitação do ITBI nº 009.343 e a notificação de lançamento do ITBI nº 100117228, 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. 21420 - APONT. 33830. Igarassu, 08 de março de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procedo-se a este registro para constar que os Adquirentes, **ASQUENAS DIOGO FRANCELINO DE MELO e sua esposa ANDREA PESSOA DE MELO**, acima qualificados, na qualidade de devedores fiduciantes da importância de **R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil 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 sua Gerente, Jeane de Oliveira, já qualificada no R-4 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 120.000,00, que deverá ser amortizado em 360 meses. Origem dos Recursos: FGTS. Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo. Valor da Dívida: R\$ 120.000,00. Valor da Garantia: R\$ 165.000,00. 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: 5,5000. Efetiva: 5,6407. Encargo Mensal

CNM Nº: 130583.2.0021420-22



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.AVO10202505.00007

Data: 30/10/2025 17:20:56 SICASE Nº: 0023520346

Emol.: R\$ 99,52, TSNR: R\$ 22,12, FERC: R\$ 11,06, FERM: R\$ 1,11,

FUNSEG: R\$ 2,21, ISS: R\$ 2,21, TOTAL: R\$ 138,23

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

Inicial: Prestação (a+j): R\$ 681,34. Prêmios de Seguros: R\$ 21,97. Tarifa de Administração - TA: R\$ 25,00. Total: R\$ 728,31. Vencimento do primeiro encargo mensal: 08/03/2022. 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, paragrafo 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) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Ana Cláudia Santos Lima, Oficiala Substituta, subscrevi.

AV-6 - MAT. 21420 - APONT. 37459. Igarassu, 31 de maio de 2023. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO**. Requerimento nº 376497/2023, datado de 26 de maio de 2023, 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. 21420 - APONT. 37459. Igarassu, 30 de agosto de 2023. **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.

AV-8 - MAT. 21420 - APONT. 37459. Igarassu, 02 de outubro de 2023. **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-9 - MAT. 21420 - APONT. 43762. Igarassu, 22 de abril de 2025. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO**. Requerimento nº 580840/2025, datado de 07 de abril 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-10 - MAT. 21420 - APONT. 43762. Igarassu, 10 de julho de 2025. **DECURSO DO PRAZO**. Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-9** 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-11 - MAT. 21420 - APONT. 46155. Igarassu, 30 de outubro de 2025. **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 07 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

CNM Nº: 130583.2.0021420-22



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.AVO10202505.00007

Data: 30/10/2025 17:20:56 SICASE Nº: 0023520346

Emol.: R\$ 99,52, TSNR: R\$ 22,12, FERC: R\$ 11,06, FERM: R\$ 1,11,

FUNSEG: R\$ 2,21, ISS: R\$ 2,21, TOTAL: R\$ 138,23

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

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 11/08/2025, no valor de R\$ 3.473,64. Valor de avaliação: R\$ 173.507,28. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 022.076, 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\$ 99,52 (Lei Nº 11.404/96), T.S.N.R. R\$ 22,12 (Lei nº 11.404/96 e Ato nº 1686/19), F.E.R.M. R\$ 1,11 (Lei Nº 16.522/18), F.U.N.S.E.G. R\$ 2,21 (Lei Nº 16.521/18), F.E.R.C. R\$ 11,06 (Lei nº 12.978/05), I.S.S. R\$ 2,21 (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.AVO10202505.00007. Consultar autenticidade em <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>. Igarassu/PE, 30 de Outubro

IGARASSU-PE, 30 DE OUTUBRO DE 2025

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

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

CNM Nº: 130583.2.0021420-22



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.AVO10202505.00007

Data: 30/10/2025 17:20:56 SICASE Nº: 0023520346

Emol.: R\$ 99,52, TSNR: R\$ 22,12, FERC: R\$ 11,06, FERM: R\$ 1,11,

FUNSEG: R\$ 2,21, ISS: R\$ 2,21, TOTAL: R\$ 138,23

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DBMZ6-9V2EW-C5ZJ2-XGHV6

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/DBMZ6-9V2EW-C5ZJ2-XGHV6>

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

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