



# 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 87526 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro , ficha 01, a **MATRICULA Nº 15501** datada de 27 de Junho de 2014 e respectivos atos registrais do seguinte teor:

**Imóvel: Casa residencial nº 02 (dois), integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL PAIVA**, situado à Rua das Mangueiras, s/nº, Bairro Umbura, zona urbana da sede deste Município de Igarassu/PE, constituída de dois pavimentos térreo e superior, sendo o **Pavimento Térreo**: composto dos seguintes cômodos: 01 (uma) sala estar/jantar, 01 (um) quarto, 01 (uma) circulação, 01 (um) sanitário social, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) varanda e uma escada de acesso para o pavimento superior; o **Pavimento Superior**: composto dos seguintes cômodos: 01 (uma) varanda, 02 (dois) quartos com sanitário privativo cada, totalizando uma área construída de **101,04m<sup>2</sup>** (cento e um vírgula zero quatro metros quadrados), uma ainda 01 (uma) vaga de garagem para cada unidade, medindo uma área de 11,00m<sup>2</sup> (onze metros quadrados), e uma fração ideal de terreno correspondente a 0,5000 (zero vírgula cinco zero zero zero), do **Lote de terreno próprio nº 17 (dezessete), da Quadra "B", do Loteamento CAMPO BELLO**, medindo 12,00m (doze metros) de frente e fundos; por 25,00m (vinte e cinco metros) de ambos os lados, com área total de 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), dista 15,10m da esquina mais próxima e fica do lado par do logradouro; limitando-se pela **frente** com a Rua das Mangueiras; **fundos** com o lote nº 20; lado **direito** com o lote nº 18; do lado **esquerdo** com o lote nº 16, todos da mesma quadra e loteamento. Imóvel esse inscrito na Prefeitura Municipal de Igarassu-PE sob o nº **1.4105.604.02.0208.0001.0 - Sequencial 1046378.0**.

**Proprietário: CARLOS MAGNO DE PAIVA CARDOSO**, brasileiro, representante comercial, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, em 02 de agosto de 1979, com **LÚCIA MARIA FIGUEIROA CARDOSO**, brasileira, do lar, portadores das Cédulas de Identidade R.G. nºs 673.855-SSP/PE e 1.066.006-SDS/PE e inscritos no CPF/MF sob os nºs 043.340.004-87 e 054.444.464-72, respectivamente, residentes e domiciliados à Av. Bernardo Vieira de Melo, nº 1310, apto 803, Piedade, na Cidade do Jaboatão dos Guararapes-PE

**Registro Anterior:** Livro nº 02, ficha 01, sob o nº R-3 (Compra e Venda), de 14/02/2013, Matrícula nº 13.356, estando a Instituição de Condomínio registrada sob o nº 4, em 20/06/2014. Eu, a) Madson Tadeu Berenguer de Vasconcelos, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-1 - MAT. 15501 - APONT. 20899. Igarassu, 27 de junho de 2014.  
**CONSTRUÇÃO.** Procedo, nesta data, a averbação da Casa residencial integrante do "**CONJUNTO RESIDENCIAL PAIVA**", a que alude a matrícula supra, nos termos do requerimento, firmado em 10 de março de 2014, pelo Carlos Magno de Paiva Cardoso, já qualificado, e à vista da Alvará de Habite-se, expedido em 27 de dezembro de 2013, pela URBI - Empresa de Urbanização de Igarassu-PE, e da Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, sob o nº 064482014-88888797, emitida em 06/03/2014, válida até 02/09/2014 - CEI: 70.012.49797/62. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Madson Tadeu Berenguer de Vasconcelos, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-2 - MAT. 15501 - APONT. 20899. Igarassu, 27 de junho de 2014.

CNM Nº: 130583.2.0015501-28



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

**0130583.WIR01202603.00539**

Data: 09/02/2026 15:00:32 SICASE Nº: 0024118980  
Emol.: R\$ 140,06, TSNR: R\$ 31,12, FERC: R\$ 15,56, FERM: R\$ 1,56, FUNSEG: R\$ 3,11, ISS: R\$ 3,11, TOTAL: R\$ 194,52  
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

**INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 10 de março de 2014, e à vista da Ficha do Imóvel do IPTU, expedida pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, emitida em 12 de março de 2014, 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) Madson Tadeu Berenguer de Vasconcelos, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-3 - MAT. 15501 - APONT. 20899. Igarassu, 27 de junho de 2014. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Procedo nesta data, a averbação para constar que a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "CONJUNTO RESIDENCIAL PAIVA"**, encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, sob o nº **1.827**, em 20 de junho de 2014. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Madson Tadeu Berenguer de Vasconcelos, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

R-4 - MAT. 15501 - APONT. 21499. Igarassu, 29 de outubro de 2014. **COMPRA E VENDA.** Procedo-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **JOSE PAULO DE OLIVEIRA FILHO e sua esposa ANDREA FREIRE DE OLIVEIRA**, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ele servidor público federal e nascido em 17/12/1956, ela do lar e nascida em 24/05/1964, portadores das Cédulas de Identidade R.G. nºs 1.298.429-SDS/PE e 2.171.135-SDS/PE e inscritos no CPF/MF sob os nºs 149.398.274-53 e 361.572.794-00, respectivamente, residentes e domiciliados à Rua Ana Maria da Silva, nº 167, Novo Do, na Cidade de Camaragibe-PE, por compra feita a **CARLOS MAGNO DE PAIVA CARDOSO e sua esposa LUCIA MARIA FIGUEIROA CARDOSO**, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, em 02/08/1979, ele empresário e nascido em 24/10/1946, ela aposentada e nascida em 07/01/1950, portadores das Cédulas de Identidade R.G. nºs 673.855-SSP/PE e 1.066.006-SDS/PE e inscritos nos CPF/MF sob os nºs 043.340.004-87 e 054.444.464-72, respectivamente, residentes e domiciliados à Av. Bernardo Vieira de Melo, nº 1310, Aptº 803, Piedade, na Cidade do Jaboatão dos Guararapes-PE, 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 Cais do Apolo, na Cidade do Recife-PE, representada por seu Gerente, Cristiano Teti de Araújo, brasileiro, casado, economiário, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 5.264.703-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 031.683.994-93, com endereço comercial na Cidade do Recife-PE, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, nos termos do Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeira da Habitação, datado de 02 de setembro de 2014, 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\$ 160.000,00** (cento e sessenta mil reais). Recursos próprios: R\$ 16.000,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$ 0,00. Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 144.000,00, 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, através da Caixa Econômica Federal - agência 1581, em 19/09/2014, no valor de R\$ 949,03, valor de avaliação: R\$ 166.716,00. **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) Madson Tadeu Berenguer de Vasconcelos, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

R-5 - MAT. 15501 - APONT. 21499. Igarassu, 29 de outubro de 2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procedo-se a este registro para constar que os Adquirentes, **JOSE PAULO DE OLIVEIRA FILHO e sua esposa ANDREA FREIRE**

CNM Nº: 130583.2.0015501-28



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

**0130583.WIR01202603.00539**

Data: 09/02/2026 15:00:32 SICASE Nº: 0024118980

Emol.: R\$ 140,06, TSNR: R\$ 31,12, FERC: R\$ 15,56, FERM: R\$

1,56, FUNSEG: R\$ 3,11, ISS: R\$ 3,11, TOTAL: R\$ 194,52

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

**DE OLIVEIRA**, acima qualificados, na qualidade de devedores fiduciários da importância de **R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro 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 na Cidade do Recife-PE, representada pelo Gerente, Cristiano Teti de Araújo, já qualificados no R-4 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 144.000,00, que deverá ser amortizado em 273 meses. Origem dos Recursos: SBPE. Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo Residencial Quitado Setor Público. Enquadramento: SFH. Valor da Operação: R\$ 144.000,00. Desconto: R\$ 0,00. Valor da Dívida: R\$ 144.000,00. Valor da Garantia: R\$ 166.716,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo, em meses de amortização: 273. De Carência: 0. Taxa Anual de Juros Balcão (%): Nominal: 8,7873. Efetiva: 9,1500. Taxa Anual de Juros Reduzida (%): Nominal: 7,7208. Efetiva: 8,0000. Encargo Inicial: Prestação (a+j) Balcão: R\$ 1.581,94. Taxa de Administração: R\$ 25,00. Seguros: R\$ 237,78. Total: R\$ 1.844,72. Encargo Inicial: Prestação (a+j) Reduzida: R\$ 1.453,96. Taxa de Administração: R\$ 25,00. Seguros: R\$ 237,78. Total: R\$ 1.716,74. Vencimento do primeiro encargo mensal: 02/10/2014. reajuste dos encargos: de acordo com o item 4, tudo de acordo com o Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeira da Habitação, 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) Madson Tadeu Berenguer de Vasconcelos, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-6 - MAT. 15501 - APONT. 21500. Igarassu, 29 de outubro de 2014. **EMIÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Averba-se para constar a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.0691176-5, Série 0914, datada de 02/09/2014, integrante do Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeira da Habitação, constante do R-4 acima, na qual figura como emitentes **JOSE PAULO DE OLIVEIRA FILHO e sua esposa ANDREA FREIRE DE OLIVEIRA**, acima qualificados, e como instituição custodiante 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 na Cidade do Recife-PE, legalmente representada. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Madson Tadeu Berenguer de Vasconcelos, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-7 - MAT. 15501 - APONT. 44298. Igarassu, 09 de junho de 2025. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO**. Requerimento nº 595260/2025, datado de 29 de maio 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-8 - MAT. 15501 - APONT. 44298. Igarassu, 01 de agosto de 2025. **DECURSO DO PRAZO**. Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-7** 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-9 - MAT. 15501 - APONT. 47873. Igarassu, 29 de janeiro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE**. Procede-se a este registro nos termos do Contrato

CNM Nº: 130583.2.0015501-28



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

**0130583.WIR01202603.00539**

Data: 09/02/2026 15:00:32 SICASE Nº: 0024118980

Emol.: R\$ 140,06, TSNR: R\$ 31,12, FERC: R\$ 15,56, FERM: R\$

1,56, FUNSEG: R\$ 3,11, ISS: R\$ 3,11, TOTAL: R\$ 194,52

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

Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeira da Habitação, datado de 02 de setembro de 2014, 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 05/09/2025, no valor de R\$ 3.694,15. Valor de avaliação: R\$ 184.532,46. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 023.433, 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\$ 140,06 (Lei Nº 11.404/96), T.S.N.R. R\$ 31,12 (Lei nº 11.404/96 e Ato nº 1686/19), F.E.R.M. R\$ 1,56 (Lei Nº 16.522/18), F.U.N.S.E.G. R\$ 3,11 (Lei Nº 16.521/18), F.E.R.C. R\$ 15,56 (Lei nº 12.978/05), I.S.S. R\$ 3,11 (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.WIR01202603.00539. 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: 130583.2.0015501-28



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

**0130583.WIR01202603.00539**

Data: 09/02/2026 15:00:32 SICASE Nº: 0024118980  
Emol.: R\$ 140,06, TSNR: R\$ 31,12, FERC: R\$ 15,56, FERM: R\$ 1,56, FUNSEG: R\$ 3,11, ISS: R\$ 3,11, TOTAL: R\$ 194,52  
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7WAWT-A8C4F-JKVKD-B78M4

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/7WAWT-A8C4F-JKVKD-B78M4>

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

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