

HS

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 86250 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 02, ficha 01, a **MATRICULA Nº 16865** datada de 27 de Março de 2015 e respectivos atos registrais do seguinte teor:

Imóvel: Apartamento nº 01 (hum), localizado no Pavimento Térreo, do Bloco "A", integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL ESPAÇO 12, situado à Rua Ivanildo Coelho de Oliveira, s/nº, Bairro Tabatinga, na cidade de Igarassu/PE, composto dos seguintes cômodos: 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala de estar, 03 (três) dormitórios, 01 (uma) circulação, 01 (uma) cozinha, 01 (um) sanitário social, 01 (uma) área de serviço, totalizando uma área útil construída de **59,74m²** (cinquenta e nove vírgula setenta e quatro metros quadrados), e ainda uma vaga de garagem medindo 2,20m de largura e 5,00m de extensão, totalizando uma área de 11,00m² (onze metros quadrados), e ainda uma fração ideal de terreno de 0,099942 do **Lote de terreno próprio nº 12-A, da Quadra "Z-3", do Loteamento CORTEGADA**, formado pelo remembramento dos Lotes nºs 10 e 12, da mesma quadra e loteamento, medindo 20,00m (vinte metros) de frente e fundos, por 31,50m (trinta e um vírgula cinquenta metros) de ambos os lados, totalizando uma área de 630,00m² (seiscentos e trinta metros quadrados); limitando-se pela **frente** com a Rua Ivanildo Coelho de Oliveira; do lado **direito** com o Lote nº 14; pelos **fundos** com os Lotes nºs 11 e 13; do lado **esquerdo** com o Lote nº 08, todos da mesma quadra e loteamento, fica do lado ímpar do logradouro e dista 50,00m da esquina mais próxima. Imóvel este inscrito na Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, sob o nº **1.4070.164.04.0668.0000.0** - Sequencial **1026864.2**.

Proprietário: TANDERMÉTRICA EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.874.150/0001-76, com sede à Rua Silveira Lobo, nº 232, bairro do Poço, na Cidade do Recife-PE.

Registro Anterior: Livro nº 02, ficha 01/02, sob o nº R-3 (Compra e Venda), de 05/06/2013, Matrículas nºs 13.618 e 13.620, que posteriormente, foi lembrado originando a matrícula 14638; estando a Instituição de Condomínio registrada sob o nº 3, de 25/03/2015; e AV-4-Patrimônio de Afetação de 25/03/2015. 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-1 - MAT. 16865 - APONT. 22296. Igarassu, 27 de março de 2015. **CONSTRUÇÃO.** Procedo, nesta data, a averbação do Apartamento residencial integrante do "**CONJUNTO RESIDENCIAL ESPAÇO 12**", a que alude a matrícula supra, nos termos do requerimento, firmado em 16 de março de 2015, pela **Tandermétrica Empreendimentos Ltda**, já qualificada e legalmente representada, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 22 de dezembro de 2014, 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 000812015-88888619, emitida em 16/03/2015 - válida até 12/09/2015 - CEI: 51.228.27619/79. 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. 16865 - APONT. 22296. Igarassu, 27 de março de 2015. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 16 de março de 2015, e à vista da Ficha do Imóvel do IPTU, expedida pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, emitida em 21 de novembro de 2014 a **averbação para constar o número da Inscrição Municipal** do imóvel a que alude a matrícula supra, que é o de início

CNM Nº: 130583.2.0016865-10



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.AFS01202603.00542

Data: 09/02/2026 15:50:05 SICA Nº: 0024105227
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>

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. 16865 - APONT. 22296. Igarassu, 27 de março de 2015. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**. Procedo nesta data, a averbação para constar que a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "CONJUNTO RESIDENCIAL ESPAÇO 12"**, encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, sob o nº **1.900**, em 25 de março de 2015. 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. 16865 - APONT. 22496. Igarassu, 13 de maio de 2015. **COMPRA E VENDA**. Procedo-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **JOSE WANDERLAN DOS SANTOS PINHEIRO**, brasileiro, solteiro, assistente de logística, nascido em 07/06/1974, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 4.522.860-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 879.830.604-91, residente e domiciliado à Rua Álvaro Ferraz, nº 37, D, Jordão Baixo, na Cidade do Recife-PE, por compra feita a **TANDERMÉTRICA EMPREENDIMENTOS 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 nesta Cidade de Igarassu-PE, representada por sua Gerente, Rosângela Ximenes Accioly, brasileira, casada, economiária, portadora da Cédula de Identidade CNH nº 02136611670-DETRAN/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 896.793.774-15, com endereço comercial nesta Cidade de Igarassu-PE, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, datado de 05 de maio de 2015, 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\$ 120.000,00** (cento e vinte mil reais). Recursos próprios: R\$ 9.463,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$ 0,00. Desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço: R\$ 15.337,00. Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 95.200,00, 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 nº 2191, em 11/05/2015, no valor de R\$ 747,68, valor de avaliação: R\$ 122.168,00. **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. 16865 - APONT. 22496. Igarassu, 13 de maio de 2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Procedo-se a este registro para constar que o Adquirente, **JOSE WANDERLAN DOS SANTOS PINHEIRO**, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante da importância de **R\$ 95.200,00 (noventa e cinco mil e duzentos 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, nesta Cidade de Igarassu-PE, representada pela Gerente, Rosângela Ximenes Accioly, já qualificada no R-4 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 95.200,00, que deverá ser amortizado em 360 meses. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial. Valor da Operação: R\$ 110.537,00. Desconto: R\$ 15.337,00. Valor da Dívida: R\$ 95.200,00. Valor da Garantia: R\$ 122.168,00. Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. Prazo, em meses de amortização: 360. Taxa Anual de Juros Contratada (%): Nominal: 4,5000. Efetiva: 4,5939. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 482,36. Taxa de Administração: R\$ 0,00. FGAB: R\$ 11,18. Total: R\$ 493,54. Vencimento do primeiro encargo

CNM Nº: 130583.2.0016865-10



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.AFS01202603.00542

Data: 09/02/2026 15:50:05 SICASe Nº: 0024105227

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>

mensal: 05/06/2015. Época de recálculo dos encargos: de acordo com o item 4, tudo de acordo com o Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, 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. 16865 - APONT. 32482. Igarassu, 21 de julho de 2021. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO**. Requerimento nº 204889/2021, datado de 15 de julho de 2021, 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) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-7 - MAT. 16865 - APONT. 32482. Igarassu, 03 de setembro de 2021. **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) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-8 - MAT. 16865 - APONT. 36398. Igarassu, 18 de janeiro de 2023. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO**. Requerimento nº 338390/2023, datado de 12 de janeiro 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-9 - MAT. 16865 - APONT. 36398. Igarassu, 05 de junho de 2023. **ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO**. Procede-se ao **ENCERRAMENTO** do procedimento indicado no **AV-8** 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-10 - MAT. 16865 - APONT. 42478. Igarassu, 22 de novembro de 2024. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO**. Requerimento nº 540494/2024, datado de 18 de novembro 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-11 - MAT. 16865 - APONT. 42478. Igarassu, 23 de janeiro de 2025. **DECURSO DO PRAZO**. Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-10** 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-12 - MAT. 16865 - APONT. 42478. Igarassu, 31 de janeiro de 2025. **ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO**. Procede-se ao **ENCERRAMENTO** do

CNM Nº: 130583.2.0016865-10



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.AFS01202603.00542

Data: 09/02/2026 15:50:05 SICASe Nº: 0024105227
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>

procedimento indicado no **AV-10** 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-13 - MAT. 16865 - APONT. 45177. Igarassu, 01 de agosto de 2025. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO**. Requerimento nº 607827/2025, datado de 15 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-14 - MAT. 16865 - APONT. 45177. Igarassu, 22 de outubro de 2025. **DECURSO DO PRAZO**. Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-13** 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-15 - MAT. 16865 - APONT. 47230. Igarassu, 20 de janeiro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE**. Procede-se a este registro nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, datado de 05 de maio de 2015, 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 06/11/2025, no valor de R\$ 2.686,17. Valor de avaliação: R\$ 134.133,30. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS**: o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 023.272, 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.AFS01202603.00542. 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: 130583.2.0016865-10



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.AFS01202603.00542

Data: 09/02/2026 15:50:05 SICASE Nº: 0024105227

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: RPC5J-SEHKN-SDKVF-3RNLH

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/RPC5J-SEHKN-SDKVF-3RNLH>

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

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