



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 78685 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 02, ficha 01, a **MATRICULA Nº 18522** datada de 14 de Dezembro de 2016 e respectivos atos registrais do seguinte teor:

Imóvel: Casa residencial nº 02 (dois), integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL AMETISTA, situado à Rua dos Oitizeiros, s/nº, no Bairro Umbura, zona urbana da Sede deste Município de Igarassu-PE, composta de: 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala única, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) dormitórios, 01 (um) sanitário social e 01 (uma) área de serviço, totalizando uma área construída de **59,83m²** (cinquenta e nove vírgula oitenta e três metros quadrados), área de uso comum não construída 11,00m², e ainda uma vaga para estacionamento de veículo de pequeno porte, medindo 2,20m por 5,00m totalizando uma área de 11,00m² (onze metros quadrados), e uma fração ideal de terreno de 0,5000 (zero vírgula cinco zero zero zero) do **Lote de terreno próprio nº 06 (seis), da Quadra "J", 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 300,00m² (trezentos metros quadrados); dista 65,48m da esquina mais próxima e fica do lado par do logradouro; limitando-se pela **frente** com a Rua dos Oitizeiros; **fundos** com o lote nº 17; lado **direito** com o lote nº 05; lado **esquerdo** com o lote nº 07, todos da mesma quadra e loteamento. Imóvel este inscrito na Prefeitura Municipal de Igarassu-PE sob o nº **1.4105.612.01.0077.0002.8** - Sequencial: **1050307.2**.

Proprietário: THAYLANE BRUNELLY DA SILVA, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, nascida em 24/09/1996, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 9.156.964-SDS/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 118.656.774-00, residente e domiciliada à Rua Paraná, nº 17, no bairro Ana de Albuquerque, neste Município de Igarassu-PE.

Registro Anterior: Livro nº 02, ficha 02, sob o nº R-3, Matrícula nº 18.124, de 05/09/2016; estando a Instituição de Condomínio registrada sob o nº 4, de 14/12/2016, da Matrícula nº 18.124. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e assinei. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-1 - MAT. 18522 - APONT. 25079. Igarassu, 14 de dezembro de 2016. **CONSTRUÇÃO.** Procedo, nesta data, a averbação da Casa residencial objeto da presente matrícula, componente do "**CONJUNTO RESIDENCIAL AMETISTA**", a que alude a matrícula supra, nos termos do requerimento, firmado em 06 de dezembro de 2016, pela proprietária **THAYLANE BRUNELLY DA SILVA**, já qualificado, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 25 de novembro de 2016, 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 002892016-88888459, de 06/12/2016 - válida até 04/06/2017 - CEI: 51.237.94459/68. 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. 18522 - APONT. 25079. Igarassu, 14 de dezembro de 2016. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 06 de dezembro de 2016, e à vista da Ficha do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, em 06 de dezembro de 2016, a **averbação para constar o número da Inscrição Municipal** do imóvel a que alude a matrícula supra, que é o de início mencionado. O

CNM Nº: 130583.2.0018522-83



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.RNQ03202507.00198

Data: 10/04/2025 10:06:37 SICASE Nº: 0022126517
Emol.: R\$ 99,52, TSNR: R\$ 22,12, FERC: R\$ 11,06, ISS: R\$ 2,21,
FERM: R\$ 1,11, FUNSEG: R\$ 2,21, TOTAL: R\$ 138,23
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

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-3 - MAT. 18522 - APONT. 25079. Igarassu, 14 de dezembro de 2016. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Procedo nesta data, a averbação para constar que a CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "**CONJUNTO RESIDENCIAL AMETISTA**", encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, sob o nº **2.095**, em 14 de dezembro de 2016. 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. 18522 - APONT. 25410. Igarassu, 08 de março de 2017. **COMPRA E VENDA.** Procedo-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **ANNE ELIZABETH CAROLINE DE OLIVEIRA PINTO**, brasileira, solteira, e não convive em união estável, operadora de produção, nascida em 21/08/1979, portadora da Cédula de Identidade nº 4.859.347-SDS/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 050.402.494-97, residente e domiciliada à Rua Dr. Cosme de Sá Pereira, nº 268, Centro, nesta Cidade de Igarassu-PE, por compra feita a **THAYLANE BRUNELLY DA SILVA**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, nascida em 24/09/1996, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 9.156.964-SDS/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 118.656.774-00, residente e domiciliada à Rua Paraná, nº 17, no bairro Ana de Albuquerque, neste Município de Igarassu-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 Teatro Marrocos, na Cidade de Recife-PE, representada por seu Gerente, Rogerio Marcelino de Lucena, brasileiro, divorciado, economiário, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 5.228.781-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 026.822.214-24, com endereço comercial na Cidade do Recife-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 01 de março de 2017, 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\$ 125.000,00** (cento e vinte e cinco mil reais). Recursos próprios: R\$ 23.464,70. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 2.091,30. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 11.795,00. Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 87.649,00, 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 do Banco Bradesco S/A - Bradesco Celular, em 06/03/2017, no valor de R\$ 814,10, valor de avaliação: R\$ 125.000,00. **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. 18522 - APONT. 25410. Igarassu, 08 de março de 2017. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procedo-se a este registro para constar que a Adquirente, **ANNE ELIZABETH CAROLINE DE OLIVEIRA PINTO**, acima qualificada, na qualidade de devedora fiduciante da importância de **R\$ 87.649,00 (oitenta e sete mil, seiscentos e quarenta e nove 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 e Agência Teatro Marrocos, na Cidade de Recife-PE, representada por seu Gerente, Rogerio Marcelino de Lucena, já qualificado no R-4 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$

CNM Nº: 130583.2.0018522-83



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.RNQ03202507.00198

Data: 10/04/2025 10:06:37 SICASE Nº: 0022126517
Emol.: R\$ 99,52, TSNR: R\$ 22,12, FERC: R\$ 11,06, ISS: R\$ 2,21,
FERM: R\$ 1,11, FUNSEG: R\$ 2,21, TOTAL: R\$ 138,23
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

87.649,00, que deverá ser amortizado em 360 meses. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial. Valor da Dívida: R\$ 87.649,00. Valor da Garantia: R\$ 125.000,00. Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. Prazo, em meses de amortização: 360. Taxa de Juros: Nominal: 5,0000% a.a. Efetiva: 5,1161% a.a. Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 470,51. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 23,14. Total: R\$ 493,65. Vencimento do primeiro encargo mensal: 06/04/2017. Época de reajuste dos encargos: de acordo com o Item 4. 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 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. 18522 - APONT. 30619. Igarassu, 04 de setembro de 2020. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO. Requerimento nº 150418/2020, datado de 06 de julho de 2020, 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 a **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, subscrevi.

AV-7 - MAT. 18522 - APONT. 30619. Igarassu, 19 de novembro de 2020. 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. 18522 - APONT. 37959. Igarassu, 25 de julho de 2023. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO. Requerimento nº 393695/2023, datado de 11 de julho 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. 18522 - APONT. 37959. Igarassu, 28 de julho 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. 18522 - APONT. 39994. Igarassu, 22 de março de 2024. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO. Requerimento nº 467168/2024, datado de 20 de março 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. 18522 - APONT. 39994. Igarassu, 15 de maio de 2024.

CNM Nº: 130583.2.0018522-83



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:
0130583.RNQ03202507.00198

Data: 10/04/2025 10:06:37 SICASe Nº: 0022126517
Emol.: R\$ 99,52, TSNR: R\$ 22,12, FERC: R\$ 11,06, ISS: R\$ 2,21,
FERM: R\$ 1,11, FUNSEG: R\$ 2,21, TOTAL: R\$ 138,23
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO. Procede-se ao **ENCERRAMENTO** do 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-12 - MAT. 18522 - APONT. 41512. Igarassu, 13 de agosto de 2024. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 507816/2024, datado de 12 de agosto 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-13 - MAT. 18522 - APONT. 41512. Igarassu, 19 de novembro de 2024. **DECURSO DO PRAZO.** Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-12** 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-14 - MAT. 18522 - APONT. 43581. Igarassu, 10 de abril de 2025. **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 01 de março de 2017, 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 10/01/2025, no valor de R\$ 2.621,79. Valor de avaliação: R\$ 130.914,28. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 019.524, 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.RNQ03202507.00198. Consultar autenticidade em <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>. Igarassu/PE, 10 de Abril de 2025

IGARASSU-PE, 10 DE ABRIL DE 2025

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

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

CNM Nº: 130583.2.0018522-83



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.RNQ03202507.00198

Data: 10/04/2025 10:06:37 SICASE Nº: 0022126517
Emol.: R\$ 99,52, TSNR: R\$ 22,12, FERC: R\$ 11,06, ISS: R\$ 2,21,
FERM: R\$ 1,11, FUNSEG: R\$ 2,21, TOTAL: R\$ 138,23
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PMLYR-8H2AA-LXYY9-UF9RW

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/PMLYR-8H2AA-LXYY9-UF9RW>

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

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