

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 89582 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 02, ficha 01, a **MATRICULA Nº 20543** datada de 15 de Março de 2019 e respectivos atos registrais do seguinte teor:

Imóvel: Apartamento nº 01 (um), localizado no Pavimento Térreo, Bloco 01 (um), integrante do "CONJUNTO RESIDENCIAL ELDOURADO", situado à Rua José Eraldo Carneiro Leão, s/nº, Bairro Agamenon Magalhães, na Cidade de Igarassu-PE, composto de: 01 (uma) sala, 02 (dois) dormitórios, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, 01 (um) sanitário social, medindo uma área útil de **45,25m²** (quarenta e cinco vírgula vinte e cinco metros quadrados), área de uso comum 5,01m², com direito a uma (01) vaga de garagem, identificada pelo nº da unidade habitacional, medindo 2,20m por 5,00m totalizando uma área de 11,00m² (onze metros quadrados), e uma fração ideal de terreno de 0,12500 (zero vírgula um dois cinco zero zero) do **Lote de terreno próprio nº 14-A (quatorze "a"), da Quadra "A", do LOTEAMENTO ELDOURADO**, formado pelo remembramento dos lotes nºs 13 e 14, da mesma quadra e loteamento, medindo 20,00m (vinte metros) de frente e fundos; por 20,00m (vinte metros) de ambos os lados, totalizando uma área de **400,00m²** (quatrocentos metros quadrados), dista 10,00m da esquina mais próxima e do lado ímpar do logradouro; limitando-se pela **frente** com a Rua José Eraldo Carneiro Leão; pelos **fundos** com os lotes nºs 17 e 18; pelo lado **direito** com o lote nº 12; e pelo lado **esquerdo** com o lote nº 15, todos da mesma quadra e loteamento. Imóvel este inscrito na Prefeitura Municipal de Igarassu-PE sob o nº **1.5055.331.01.0146.0001.8** - Sequencial: **1051358.2**.

Proprietário: SANTOIANNI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI, com sede à Rua Dom Sebastião Leme, nº 171, apto 402, Edf. Avis Liberta, bairro das Graças, na Cidade do Recife/PE, inscrita no CNPJ sob o nº 30.110.428/0001-58.

Registro Anterior: Livro nº 02, sob o nº R-1 (Compra e Venda), Matrícula nº 19.987 e 19.988, em 24 de julho de 2018, que procedeu o remembramento originando a matrícula 20160, de 14/09/2018; R-3 (Instituição de Condomínio), Matrícula nº 20.160, de 14/03/2019. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-1 - MAT. 20543 - APONT. 28318. Igarassu, 15 de março de 2019. **CONSTRUÇÃO.** Procedo, nesta data, a averbação do Apartamento desta matrícula, componente do **"CONJUNTO RESIDENCIAL ELDOURADO"**, a que alude à matrícula supra, nos termos do requerimento, firmado em 15 de fevereiro de 2019, pela **SANTOIANNI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI**, já qualificada e legalmente representada, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 23 de janeiro de 2019, pela URBI - Empresa de Urbanização de Igarassu-PE, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 000442019-88888455, emitida em 22/02/2019, válida até 21/08/2019 - CEI: 51.246.71455/78. 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. 20543 - APONT. 28318. Igarassu, 15 de março de 2019. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 15 de fevereiro de 2019, e à vista da Ficha do Imóvel, CNM Nº: 130583.2.0020543-34



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.JHG05202604.00266

Data: 21/05/2026 16:03:12 SICASE Nº: 0024985112
Emol.: R\$ 212,13, TSNR: R\$ 47,14, FERC: R\$ 23,57, FERM: R\$ 2,36, FUNSEG: R\$ 4,71, ISS: R\$ 4,71, TOTAL: R\$ 294,62
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

expedida pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, em 29 de janeiro de 2019, 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) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-3 - MAT. 20543 - APONT. 28318. Igarassu, 15 de março de 2019. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**. Proceço nesta data, a averbação para constar que a ESTIPULAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "**CONJUNTO RESIDENCIAL ELDOURADO**", encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, sob o nº **2.337**, em 14 de março de 2019. 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. 20543 - APONT. 30647. Igarassu, 11 de setembro de 2020. **COMPRA E VENDA**. Procede-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **ANDRE WERIK DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, declarando não manter união estável, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, nascido em 19/04/1997, portador da Cédula de Identidade R.G nº 9.744.736-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 705.520.674-07, residente e domiciliado à Rua Coreia do Sul, nº 235, Agamenon Magalhães, nesta Cidade de Igarassu-PE; e **ALESSANDRO VICTOR DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, declarando não manter união estável, do lar, nascido em 26/09/1998, portador da Cédula de Identidade R.G nº 9.724.001-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 705.617.754-94, residente e domiciliado à Rua Coreia do Sul, nº 235, Agamenon Magalhães, nesta Cidade de Igarassu-PE, por compra feita a **SANTOIANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, 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 Ilha do Leite, na Cidade do Recife-PE, representada por sua Gerente, Adrineli Amorim de Sousa, brasileira, solteira, economiária, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 7.539.655-SDS/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 066.528.284-21, 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 FGTS / Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV, datado de 26 de agosto de 2020, 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\$ 122.000,00** (cento e vinte e dois mil reais). Recursos próprios: R\$ 13.857,00. Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 10.543,00. Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 97.600,00; 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 27/08/2020, no valor de R\$ 734,59. Valor de avaliação: R\$ 122.000,00. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento, a certidão de quitação do ITBI nº 006.479 e a Notificação de Lançamento do ITBI nº 100656200, expedido pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, e demais documentos previstos em Lei. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

R-5 - MAT. 20543 - APONT. 30647. Igarassu, 11 de setembro de 2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Procede-se a este registro para constar que os Adquirentes, **ANDRE WERIK DOS SANTOS** e **ALESSANDRO VICTOR DOS SANTOS**, acima qualificados, na qualidade de devedores fiduciários da importância de **R\$ 97.600,00 (noventa e sete mil e seiscentos 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

CNM Nº: 130583.2.0020543-34



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.JHG05202604.00266

Data: 21/05/2026 16:03:12 SICASE Nº: 0024985112
Emol.: RS 212,13, TSNR: R\$ 47,14, FERC: R\$ 23,57, FERM: R\$ 2,36, FUNSEG: R\$ 4,71, ISS: R\$ 4,71, TOTAL: R\$ 294,62
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

3-4, em Brasília-DF, filial neste Estado e Agência Ilha do Leite, na Cidade do Recife-PE, representada por sua Gerente, Adrineli Amorim de Sousa, já qualificada no R-4 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 97.600,00 que deverá ser amortizado em 360 meses. Origem dos Recursos: FGTS. Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo. Enquadramento: SFH. Valor da Dívida: R\$ 97.600,00. Valor da Garantia: R\$ 122.000,00. Sistema de Amortização: Price. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Prazo, em meses de amortização: 360. Taxa de Juros Contratada (% a.a.): Nominal: 5,5000. Efetiva: 5,6407. Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 554,16. Prêmios de Seguros: R\$ 18,66. Tarifa de Administração - TA: R\$ 0,00. Total: R\$ 572,82. Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/09/2020. 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 FGTS / Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV, 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) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-6 - MAT. 20543 - APONT. 33836. Igarassu, 17 de março de 2022. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO**. Requerimento nº 233099/2022, datado de 17 de fevereiro de 2022, 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. 20543 - APONT. 33836. Igarassu, 08 de julho de 2022. **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) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

R-8 - MAT. 20543 - APONT. 35591. Igarassu, 10 de outubro de 2022. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO**. 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 FGTS / Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV, datado de 26 de agosto de 2020, 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, através da Caixa Econômica Federal, agência 3965, em 28/09/2022, no valor de R\$ 1.231,48. Valor de avaliação: R\$ 122.850,50. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS** : o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 010.762, expedidas pela Prefeitura Municipal de Igarassu/PE. 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.

CNM Nº: 130583.2.0020543-34



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.JHG05202604.00266

Data: 21/05/2026 16:03:12 SICASE Nº: 0024985112

Emol.: R\$ 212,13, TSNR: R\$ 47,14, FERC: R\$ 23,57, FERM: R\$

2,36, FUNSEG: R\$ 4,71, ISS: R\$ 4,71, TOTAL: R\$ 294,62

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

AV-9 - MAT. 20543 - APONT. 37525. Igarassu, 26 de junho de 2023. **AVERBAÇÃO DO LEILÃO NEGATIVO.** Proceder-se a esta averbação, nos termos do requerimento firmado em 30 de maio de 2023, no qual a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instruído pelo Edital de Leilão Público de Venda de Imóveis - decorrente da Alienação Fiduciária em garantia, devidamente publicizado, pelas Atas do 1º e 2º Leilão Público Negativo, pelo Termo de Quitação e pela notícia de comunicação ao devedor fiduciante, nos termos do artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, solicita a **AVERBAÇÃO DO LEILÃO NEGATIVO**, sendo o primeiro leilão realizado em 05/05/2023, e o segundo em 19/05/2023, ambos exclusivamente online, no site do leiloeiro oficial, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial: Sandro de Oliveira, sem oferta de lances. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal nº 9.514/97, podendo o atual proprietário dispor livremente 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.

R-10 - MAT. 20543 - APONT. 38626. Igarassu, 16 de outubro de 2023. **COMPRA E VENDA.** Proceder-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **NATASSJA WEND SOUZA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, declarando não manter união estável, gerente, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 9.193.651-SDS/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 071.131.654-60, residente e domiciliada à Rua Antônio Camilo Dias, nº 164, Apto. 102, Madalena, na Cidade do Recife-PE, por compra feita 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, Cibele do Carmo Lopes, brasileira, casada, bancária, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 6.305.979-SDS/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 012.716.214-36, com endereço comercial na Cidade do Recife-PE, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, e figurando como Credora, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada e legalmente representada, nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 22 de setembro de 2023, 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\$ 58.616,92 (cinquenta e oito mil, seiscentos e dezesseis reais e noventa e dois centavos)**; Recursos próprios: R\$ 3.000,00. Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 55.616,92; 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 25/09/2023, no valor de R\$ 781,46. Valor de avaliação: R\$ 105.637,20. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a certidão de quitação do ITBI nº 013.766 e a notificação de lançamento do ITBI nº 101236239, expedido pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, e demais documentos previstos em Lei. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Ana Claudia Santos Lima, Oficiala Substituta, mandei digitar e subscrevi.

R-11 - MAT. 20543 - APONT. 38626. Igarassu, 16 de outubro de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Proceder-se a este registro para constar que a Adquirente, **NATASSJA WEND SOUZA DOS SANTOS**, acima qualificada, na qualidade de devedora fiduciante da importância de **R\$ 55.616,92 (cinquenta e cinco mil, seiscentos e dezesseis reais e noventa e dois centavos)**, alienou fiduciariamente o imóvel da presente matrícula 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, Cibele do Carmo Lopes, já qualificada no R-10 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 55.616,92, que devera ser amortizado em 420 meses. Origem dos Recursos: FGTS. Modalidade: Aquisição de Imóvel

CNM Nº: 130583.2.0020543-34



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.JHG05202604.00266

Data: 21/05/2026 16:03:12 SICASE Nº: 0024985112

Emol.: RS 212,13, TSNR: R\$ 47,14, FERC: R\$ 23,57, FERM: R\$

2,36, FUNSEG: R\$ 4,71, ISS: R\$ 4,71, TOTAL: R\$ 294,62

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

Propriedade Caixa. Valor da Dívida: R\$ 55.616,92. Valor da Garantia: R\$ 105.637,20. Sistema de Amortização: SAC. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Enquadramento: SFH. Prazo, em meses de amortização: 420; Taxa de Juros Contratada (% a.a.): Nominal: 5,8300. Efetiva: 5,9883. Taxa de Juros Contratada (% a.m.): Nominal: 0,4847. Efetiva: 0,4858. Encargo Mensal Inicial - Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 402,62. Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 12,27. Tarifa de Administração - TA: R\$ 25,00. Total: R\$ 439,89. Vencimento do primeiro encargo mensal: 23/10/2023. Reajuste dos encargos: de acordo com o Item 4, do contrato que ora se registra. 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 Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com caráter de Escritura Pública, especificado no R-10 acima. Demais condições constantes no mencionado contrato que faz parte integrante deste registro. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Ana Claudia Santos Lima, Oficiala Substituta, mandei digitar e subscrevi.

AV-12 - MAT. 20543 - APONT. 40253 Igarassu, 23 de abril de 2024. **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Procedo nesta data, nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 27 de fevereiro de 2024, firmado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada e legalmente representada, ao cancelamento da propriedade fiduciária, incidente sobre o imóvel da presente matrícula, **ficando assim cancelada e de nenhum efeito a alienação fiduciária registrada sob o nº 11 desta matrícula.** O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Ana Claudia Santos Lima, Oficiala Substituta, mandei digitar e subscrevi.

R-13 - MAT. 20543 - APONT. 40253. Igarassu, 23 de abril de 2024. **COMPRA E VENDA.** Procedo-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **STEPHANNY RAISSA DA SILVA SABOIA**, brasileira, solteira, declarando não manter união estável, nascida em 15/01/2005, vendedora, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 11.937.476-SDS/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 182.615.564-33, residente e domiciliada à Rua São Gonçalo do Amarante, nº 24, Morro da Conceição, na Cidade do Recife-PE, por compra feita a **NATASSJA WEND SOUZA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, declarando não manter união estável, nascida em 05/09/1998, administradora, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 9.193.651-SDS/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 071.131.654-60, residente e domiciliada à Avenida Conde da Boa Vista, nº 610, Loja 311c, Soledade, na Cidade do Recife-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 Camaragibe, na Cidade de Camaragibe-PE, representada por seu gerente, Fabio Juliano Camara Medeiros dos Anjos, brasileiro, solteiro, economiário, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 5.305.655-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 050.050.924-71, com endereço comercial na Cidade de Camaragibe-PE, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 27 de fevereiro de 2024, 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\$ 105.000,00** (cento e cinco mil reais). Recursos próprios: R\$ 5.856,00. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 15.144,00. Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 84.000,00; 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 -

CNM Nº: 130583.2.0020543-34



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.JHG05202604.00266

Data: 21/05/2026 16:03:12 SICASE Nº: 0024985112

Emol.: RS 212,13, TSNR: R\$ 47,14, FERC: R\$ 23,57, FERM: R\$

2,36, FUNSEG: R\$ 4,71, ISS: R\$ 4,71, TOTAL: R\$ 294,62

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

ITBI, pago em 11/03/2024, no valor de R\$ 643,34. Valor de avaliação: R\$ 106.000,00. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a certidão de quitação do ITBI nº 015.264 e a notificação de lançamento do ITBI nº 100334245, expedido pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, e demais documentos previstos em Lei. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Ana Claudia Santos Lima, Oficiala Substituta, mandei digitar e subscrevi.

R-14 - MAT. 20543 - APONT. 40253. Igarassu, 23 de abril de 2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procede-se a este registro para constar que a Adquirente, **STEPHANNY RAISSA DA SILVA SABOIA**, acima qualificada, na qualidade de devedora fiduciante da importância de **R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil 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 Camaragibe, na Cidade de Camaragibe-PE, representada por seu Gerente, Fabio Juliano Camara Medeiros dos Anjos, já qualificado no R-13 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 84.000,00, que deverá ser amortizado em 420 meses. Origem dos Recursos: FGTS. Modalidade: Aquisição de Imóvel Usado. Valor da Dívida: R\$ 84.000,00. Valor da Garantia: R\$ 106.000,00. 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: 4,5000. Efetiva: 4,5940. Taxa de Juros Contratada (% a.m.): Nominal e Efetiva: 0,3750. Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 397,53. Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 14,67. Tarifa de Administração - TA: R\$ 0,00. Total: R\$ 412,20. Vencimento do primeiro encargo mensal: 24/03/2024. 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, paragrafo 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 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com caráter de Escritura Pública, especificado no R-13 acima. Demais condições constantes no mencionado contrato que faz parte integrante deste registro. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Ana Claudia Santos Lima, Oficiala Substituta, mandei digitar e subscrevi.

AV-15 - MAT. 20543 - APONT. 41790. Igarassu, 05 de setembro de 2024. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 511353/2024, datado de 29 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-14 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-16 - MAT. 20543 - APONT. 41790. Igarassu, 20 de setembro de 2024. **ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO.** Procede-se ao **ENCERRAMENTO** do procedimento indicado no **AV-15** 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-17 - MAT. 20543 - APONT. 42046. Igarassu, 03 de outubro de 2024. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 523854/2024, datado de 01 de outubro 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-14 da presente matrícula.** Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial

CNM Nº: 130583.2.0020543-34



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.JHG05202604.00266

Data: 21/05/2026 16:03:12 SICASE Nº: 0024985112
Emol.: RS 212,13, TSNR: R\$ 47,14, FERC: R\$ 23,57, FERM: R\$ 2,36, FUNSEG: R\$ 4,71, ISS: R\$ 4,71, TOTAL: R\$ 294,62
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-18 - MAT. 20543 - APONT. 42046. Igarassu, 16 de outubro de 2024. **ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO**. Procede-se ao **ENCERRAMENTO** do procedimento indicado no **AV-17** 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-19 - MAT. 20543 - APONT. 42237. Igarassu, 24 de outubro de 2024. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO**. Requerimento nº 528322/2024, datado de 21 de outubro 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-14 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-20 - MAT. 20543 - APONT. 42237. Igarassu, 27 de dezembro de 2024. **DECURSO DO PRAZO**. Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-19** 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-21 - MAT. 20543 - APONT. 42237. Igarassu, 12 de junho de 2025. **ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO**. Procede-se ao **ENCERRAMENTO** do procedimento indicado no **AV-19** 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-22 - MAT. 20543 - APONT. 44625. Igarassu, 15 de julho de 2025. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO**. Requerimento nº 603660/2025, datado de 25 de junho 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-14 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-23 - MAT. 20543 - APONT. 44625. Igarassu, 15 de dezembro de 2025. **DECURSO DO PRAZO**. Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-22** 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-24 - MAT. 20543 - APONT. 48898. Igarassu, 27 de abril de 2026. **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 no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 27 de fevereiro de 2024, lançado no R-13 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

CNM Nº: 130583.2.0020543-34



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.JHG05202604.00266

Data: 21/05/2026 16:03:12 SICASE Nº: 0024985112
Emol.: R\$ 212,13, TSNR: R\$ 47,14, FERC: R\$ 23,57, FERM: R\$ 2,36, FUNSEG: R\$ 4,71, ISS: R\$ 4,71, TOTAL: R\$ 294,62
Consulte autenticidade em <http://tpe.jus.br/selodigital>

Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3-4, em Brasília-DF, filial neste Estado. Recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, em 31/03/2025, no valor de R\$ 2.143,34. Valor de avaliação: R\$ 106.991,94. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 025.106, 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. 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\$ 47,14; FERC: R\$ 23,57; FERM: R\$ 2,36; FUNSEG: R\$ 4,71; ISS: R\$ 4,71; Emolumentos: R\$ 212,13; Total: R\$ 294,62), através da Guia do Sistema de Controle de Arrecadação das Serventias Extrajudiciais - SICASE nº 0024985112. Válido somente com o selo Eletrônico de Fiscalização 0130583.JHG05202604.00266. 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: 130583.2.0020543-34



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.JHG05202604.00266

Data: 21/05/2026 16:03:12 SICASE Nº: 0024985112
Emol.: RS 212,13, TSNR: R\$ 47,14, FERC: R\$ 23,57, FERM: R\$ 2,36, FUNSEG: R\$ 4,71, ISS: R\$ 4,71, TOTAL: R\$ 294,62
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WJ275-Q62WJ-LQ8XK-5UZDQ

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/WJ275-Q62WJ-LQ8XK-5UZDQ>

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

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