



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 91563 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 02, ficha , a **MATRICULA Nº 14289** datada de 30 de Dezembro de 2013 e respectivos atos registrais do seguinte teor:

Imóvel: Apartamento nº 003 (três) - EM CONSTRUÇÃO - localizado no Pavimento térreo do Bloco "I", integrante do Conjunto "RESIDENCIAL SÍTIO VIVER 3", situado à Rua Frei Miguelinho, s/nº, bairro Inhamã, deste Município de Igarassu-PE, composto de: 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos sociais; 1 (um) WC-banheiro, cozinha com área de serviço, com uma área real privativa de **41,79m²**, área real comum de **8,15m²**, totalizando uma área de **49,94m²**, e ainda, 01 (uma) vaga de estacionamento descoberta, para automóvel de passeio de médio porte, uma fração ideal de terreno de **0,0029762** do Lote único da Quadra 03 (três), do **LOTEAMENTO RESIDENCIAL SÍTIO VIVER**, medindo **20.811,73m²** (vinte mil, oitocentos e onze vírgula setenta e três centavos), com as seguintes características: Limita-se ao Norte, com uma via projetada; ao Sul, com as Propriedades Sítios Santa Cecília e São José; ao Leste, com uma via projetada e quadra 4, resultante do mesmo desmembramento; e, ao Oeste, com as indústrias "Norton" e "Gerdau", terras do "Sr. Luiz" e do "Sr. Eneidino da Silva".

Proprietário: SÍTIO VIVER EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede na Rua Bernardino Soares, nº 50, parte, bairro do Espinheiro, na Cidade do Recife-PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.065.846/0001-14.

Registro Anterior: Livro nº 02, ficha 01/02, R-4 (Registro do Loteamento), Matrícula nº 8.585, em 30/05/2012; estando o Memorial de Incorporação registrado sob o nº 1, Matrícula nº 12.813, de 06 de junho de 2012. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

R-1 - MAT. 14289 - APONT. 20106. Igarassu, 30 de dezembro de 2013.
COMPRA E VENDA. Procede-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **SEVERINO SEVERIANO DE MELO FILHO e sua esposa MARIA JOSE DA SILVA MELO**, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, ele padeiro aposentado, nascido em 06/12/1960, ela do lar, nascida em 01/12/1964, portadores das Cédulas de Identidade R.G. nºs 3.064.253-SSP/PE e 4.653.142-SDS/PE e inscritos no CPF/MF sob o nºs 510.630.854-20 e 043.445.134-79, respectivamente, e **ELIDA DANIELLY DE MELO**, brasileira, solteira, professora, nascida em 04/09/1987, portadora da Cédula de Identidade CNH nº 05547108662-DETRAN/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 058.014.644-84, ambos residentes e domiciliados à Rua Rui Barbosa, nº 268, Vila Rica, na Cidade de Jaboatão dos Guararapes-PE, por compra feita a empresa **SÍTIO VIVER EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede na Rua Bernardino Soares, nº 50, bairro do Espinheiro, na Cidade do Recife-PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.065.846/0001-14, legalmente representada, figurando como CREDORA, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, filial neste Estado e Agência Encruzilhada, na Cidade de Recife-PE, representada por seu gerente, Carlos Galindo Augusto Pacheco, brasileiro, casado, economiário, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 2.159.768-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 363.569.804-00, com endereço comercial à Rua Castro Alves, nº 62,

CNM Nº: 130583.2.0014289-75



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.GNC07202609.00496

Data: 10/08/2026 15:07:48 SICASE Nº: 0025697904

Emol.: R\$ 175,59, TSNR: R\$ 39,02, FERC: R\$ 19,51, FERM: R\$

1,95, FUNSEG: R\$ 3,90, ISS: R\$ 3,90, TOTAL: R\$ 243,87

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

Aptº 72, Encruzilhada, na Cidade de Recife-PE, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, e como **INTERVENIENTE CONSTRUTORA, GRAN MARCO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com sede na Rua da Harmonia, 305, Casa Amarela, na Cidade do Recife-PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.078.837/0001-70, legalmente representada; e ainda como **INCORPORADORA/SPE/FIADORA, SÍTIO VIVER EMPREENDIMENTOS LTDA**, acima qualificada e legalmente representada, tudo conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, firmado em 07 de agosto de 2013, 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\$ 84.500,00** (oitenta e quatro mil e quinhentos reais); a) Recursos próprios: R\$ 10.500,00; b) Utilização de saldo da conta vinculada FGTS: R\$ 0,00. c) Desconto concedido pelo Fundo de garantia do Tempo de Serviço - FGTS: R\$ 8.234,00; d) Com Financiamento: R\$ 65.766,00 objeto do assentamento seguinte. Demais condições constantes no mencionado contrato que faz parte integrante deste registro. Recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, através da Caixa Econômica Federal - agência 0048, em 17/10/2013, no valor de R\$ 433,50, valor de avaliação: R\$ 74.000,00. **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) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

R-2 - MAT. 14289- APONT. 20106. Igarassu, 30 de dezembro de 2013. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procede-se a este registro para constar que os Adquirentes **SEVERINO SEVERIANO DE MELO FILHO e sua esposa MARIA JOSE DA SILVA MELO e ELIDA DANIELLY DE MELO**, já qualificados no R-1 acima, na qualidade de devedores fiduciários da importância de **R\$ 65.766,00 (sessenta e cinco mil, setecentos e sessenta e seis 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 em Brasília-DF, filial neste Estado e Agência Encruzilhada, na Cidade de Recife-PE, representada por seu gerente, Carlos Galindo Augusto Pacheco, já qualificado no R-1 acima, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 65.766,00; que deverá ser amortizado em 300 meses. Origem dos Recursos: FGTS. Norma Regulamentadora: HH.178.3 - 20/06/2013. Valor da Operação: R\$ 74.000,00. Desconto: R\$ 8.234,00. Valor da Dívida: R\$ 65.766,00. Valor da Garantia: R\$ 74.000,00. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo, em meses: de construção: 13; de amortização: 300; de Renegociação: 0. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000. Efetiva: 4,5941. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 465,84. Taxa de Administração: R\$ 0,00. FGAB: R\$ 23,58. Total: R\$ 489,42. Vencimento do primeiro encargo mensal: de acordo com a cláusula sétima. Época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima segunda, tudo de acordo com o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, com caráter de Escritura Pública, especificado no R-1 acima. Demais condições constantes no mencionado contrato que faz parte integrante deste registro. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

CNM Nº: 130583.2.0014289-75



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.GNC07202609.00496

Data: 10/08/2026 15:07:48 SICASE Nº: 0025697904

Emol.: R\$ 175,59, TSNR: R\$ 39,02, FERC: R\$ 19,51, FERM: R\$

1,95, FUNSEG: R\$ 3,90, ISS: R\$ 3,90, TOTAL: R\$ 243,87

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

R-3 - MAT. 14289 - APONT. 22428. Igarassu, 20 de maio de 2015. **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO**. Nos termos do Instrumento Particular de Instituição e a Convenção de Condomínio, firmado em 30 de novembro de 2014, firmado pela proprietária, **SÍTIO VIVER EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede na Rua Bernardino Soares, nº 50, parte, bairro do Espinheiro, na Cidade do Recife-PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.065.846/0001-14, legalmente representada, **INSTITUIU** em Condomínio "pro diviso", nos moldes das Leis nºs. 4.591/1964 (Lei de Condomínio e Incorporações Imobiliárias) e 10.406/2002 (Código Civil Brasileiro), o empreendimento imobiliário denominado "**RESIDENCIAL SÍTIO VIVER 3**", situado à Rua Frei Miguelinho, s/nº, bairro Inhamã, deste Município de Igarassu-PE, de finalidade exclusivamente residencial, com suas demais características constantes do Memorial de Incorporação devidamente registrado sob o nº R-1, abaixo da Matrícula nº 12.813, de 06/06/2012. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-4 - MAT. 14289 - APONT. 27669. Igarassu, 26 de setembro de 2018. **CONSTRUÇÃO**. Procedo, nesta data, a averbação do apartamento objeto da presente matrícula, integrante do empreendimento imobiliário "**RESIDENCIAL SÍTIO VIVER 3**", a que alude a matrícula supra, nos termos do Requerimento, firmado em 29 de agosto de 2018, pela empresa **SÍTIO VIVER EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada e legalmente representada, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 19 de dezembro de 2014, pela URBÍ - Empresa de Urbanização de Igarassu-PE e da Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, sob o nº 000402015-88888386 - CEI 70.009.65386/75, emitida em 04/02/2015. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-5 - MAT. 14289 - APONT. 27669. Igarassu, 26 de setembro de 2018. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**. Procedo nesta data, a averbação para constar que a CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO CONJUNTO "**RESIDENCIAL SÍTIO VIVER 3**", encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, sob o nº **1.920**, em 20 de maio de 2015. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-6 - MAT. 14289 - APONT. 27669. Igarassu, 26 de setembro de 2018. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL**. Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 29 de agosto de 2018, e à vista da Ficha do Imóvel do IPTU, expedida pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, expedida em 21/05/2015, a averbação para constar o número da Inscrição Municipal do imóvel a que alude a matrícula supra, que é: **1.4105.144.01.1512.0269.9** - sequencial: **1046016.0**. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-7 - MAT. 14289 - APONT. 29716. Igarassu, 07 de janeiro de 2020. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO**. Requerimento nº 139337/2019, datado de 26 de dezembro de 2019, 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-2 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. 14289 - APONT. 29716. Igarassu, 16 de março de 2022. **ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO**. Procedo-se ao **ENCERRAMENTO** do



procedimento indicado no **AV-7** 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-9 - MAT. 14289 - APONT. 34274. Igarassu, 28 de abril de 2022. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO**. Requerimento nº 262158/2022, datado de 22 de abril 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-2 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-10 - MAT. 14289 - APONT. 34274. Igarassu, 19 de novembro de 2025. **ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO**. Procede-se ao **ENCERRAMENTO** do procedimento indicado no **AV-9** 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-11 - MAT. 14289 - APONT. 47195. Igarassu, 23 de dezembro de 2025. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO**. Requerimento nº 648350/2025, datado de 27 de novembro 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-2 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-12 - MAT. 14289 - APONT. 47195. Igarassu, 13 de abril de 2026. **DECURSO DO PRAZO**. Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-11** 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-13 - MAT. 14289 - APONT. 49867. Igarassu, 30 de julho de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE**. Procede-se a este registro nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, firmado em 07 de agosto de 2013, lançado no R-1 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 22/05/2026, no valor de R\$ 1.670,05. Valor de avaliação: R\$ 83.319,65. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS**: o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 026.435, expedidas pela Prefeitura Municipal de Igarassu/PE. **RESTRIÇÃO**: Sobre a propriedade ora consolidada, incide a **RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE**

CNM Nº: 130583.2.0014289-75



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.GNC07202609.00496

Data: 10/08/2026 15:07:48 SICASE Nº: 0025697904

Emol.: R\$ 175,59, TSNR: R\$ 39,02, FERC: R\$ 19,51, FERM: R\$

1,95, FUNSEG: R\$ 3,90, ISS: R\$ 3,90, TOTAL: R\$ 243,87

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

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. Recolhida ao Tribunal de Justiça de Pernambuco a Taxa pela Utilização dos Serviços Notariais ou de Registros – TSNR, 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\$ 166,64; FERC: R\$ 157,15; FERM: R\$ 15,71; FUNSEG: R\$ 31,43; ISS: R\$ 31,43; Emolumentos: R\$ 1.414,34; Total: R\$ 1.816,70), recolhido através da Guia do Sistema de Arrecadação das Serventias Extrajudiciais – SICASE nº **0025697904**. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

IGARASSU-PE, 10 DE AGOSTO DE 2026
DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE
(MP 2.200-2/2001 e Art. 129, §4º, do CNSNR-PE)

CNM Nº: 130583.2.0014289-75



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:
0130583.GNC07202609.00496
Data: 10/08/2026 15:07:48 SICASE Nº: 0025697904
Emol.: R\$ 175,59, TSNR: R\$ 39,02, FERC: R\$ 19,51, FERM: R\$ 1,95, FUNSEG: R\$ 3,90, ISS: R\$ 3,90, TOTAL: R\$ 243,87
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3QQZL-NGDAC-6TGQ4-VVKVA

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

ANA CLAUDIA SANTOS LIMA (CPF ***.085.404-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/3QQZL-NGDAC-6TGQ4-VVKVA>

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

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