



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 86311 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 02, ficha 01, a **MATRICULA Nº 23388** datada de 03 de Maio de 2022 e respectivos atos registraes do seguinte teor:

Imóvel: Apartamento nº 002 (dois), localizado no **PAVIMENTO TÉRREO do Bloco "A"**, integrante do **CONJUNTO RESIDENCIAL AZUL DO MAR**, situado à Rua Marcílio Benício Bezerra, nº 25-A, Bairro Umbura, na Cidade de Igarassu/PE, composto de: 01 (um) terraço, 01 (uma) sala, 02 (dois) dormitórios, 01 (um) banheiro social, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviços, com uma área útil (construção) de **45,10m²** (quarenta e cinco vírgula dez metros quadrados), área de uso comum de 5,448m², com direito a 01 (uma) vaga para estacionamento de veículo de porte médio tipo passeio identificado pelo número da unidade residencial, medindo uma área de 11,00m² (onze metros quadrados), possuindo uma fração ideal de terreno de 0,041666 (zero vírgula zero quatro um seis seis seis) do **Lote de terreno próprio remembrado nº 25-A (vinte e cinco - à), da Quadra 01 (um), do LOTEAMENTO RESIDENCIAL JARDIM ENCANTADO**, formado pelo remembramento dos lotes 22, 23, 24 e 25, da mesma quadra e loteamento, medindo 44,00m (quarenta e quatro metros) de frente e 40,27m (quarenta vírgula vinte e sete metros) de fundos, por 20,345m (vinte vírgula trezentos e quarenta e cinco metros) do lado direito e 20,00m (vinte metros) do lado esquerdo, com uma área total de **842,67m²** (oitocentos e trezentos e quarenta vírgula sessenta sete metros quadrados); fica de esquina mais próxima e do lado ímpar do logradouro; limitando-se pela **frente** com a Rua Marcílio Benício Bezerra; lado **direito** com a Rua José Tenório de Albuquerque; lado **esquerdo** com o lote nº 21; **fundos** com os lotes nºs 01, 02, 03 e parte do lote 04, todos da mesma quadra e loteamento. Imóvel este inscrito na Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, sob o nº **1.4105.632.03.0243.0002.1** - Sequencial: **1055063.1**.

Proprietário: MARES INCORPORAÇÕES EIRELI-ME, com sede à Avenida Fagundes Varela, nº 950, Loja 15, Jardim Atlântico, na Cidade de Olinda/PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.995.132/0001-94.

Registro Anterior: Livro nº 2, Ficha 02/02v, R-1 (Compra e Venda), Matrícula nº 22.473 à 22.476, em 15/09/2021; posteriormente procedeu com remembramento, originando a Matrícula nº 22.959, em 17 de fevereiro de 2022; estando a Instituição de Condomínio registrada sob o R-2, Matrícula nº 22.959, em 03 de maio de 2022. 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-1 - MAT. 23388 - APONT. 34331. Igarassu, 03 de maio de 2022. **CONSTRUÇÃO.** Procedo, nesta data, a averbação do Apartamento da presente matrícula integrante do **"CONJUNTO RESIDENCIAL AZUL DO MAR"**, a que alude a matrícula supra, nos termos do requerimento, firmado em 31 de março de 2022 pela **MARES INCORPORAÇÕES EIRELI - ME**, já qualificada e legalmente representada, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 31 de março de 2022, pelo Departamento Municipal de Planejamento e Controle Urbano-DECONUR. 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-2 - MAT. 23388 - APONT. 34331. Igarassu, 03 de maio de 2022. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Procedo, nesta data, nos termos do requerimento

CNM Nº: 130583.2.0023388-35



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.SAT01202603.00544

Data: 09/02/2026 15:58:57 SICASE Nº: 0024118738

Emol.: R\$ 80,63, TSNR: R\$ 17,92, FERC: R\$ 8,96, FERM: R\$ 0,90,

FUNSEG: R\$ 1,79, ISS: R\$ 1,79, TOTAL: R\$ 111,99

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

firmado em 31 de março de 2022, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 31 de março de 2022, pelo Departamento Municipal de Planejamento e Controle Urbano - DECONUR, 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) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-3 - MAT. 23388 - APONT. 34331. Igarassu, 03 de maio de 2022. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**. Procedo nesta data, a averbação para constar que a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "CONJUNTO RESIDENCIAL AZUL DO MAR"**, encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, sob o nº **2.649**, em 03 de maio de 2022. 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-4 - MAT. 23388 - APONT. 34955. Igarassu, 21 de julho de 2022. **COMPRA E VENDA**. Procedo-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **CLEBESON VERISSIMO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, declarando não manter união estável, mecânico, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 8.368.877-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 100.332.904-74, residente e domiciliado à 5ª Travessa Santa Catarina, nº 1, Bonfim, nesta Cidade de Igarassu-PE, por compra feita a **MARES INCORPORAÇÕES 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 Conde da Boa Vista, na Cidade do Recife-PE, representada por sua gerente, Jeane de Oliveira, brasileira, solteira, bancária, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 6.318.430-SDS/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 013.217.594-01, 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 - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 11 de julho de 2022, com força de Escritura Pública na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 08 de junho de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966. Valor da compra é venda e forma de pagamento: **R\$ 130.000,00** (cento e trinta mil reais). Recursos próprios: R\$ 598,37. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 5.304,00. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 23.199,00. Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$ 100.898,63; 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 12/07/2022, no valor de R\$ 1.068,68. Valor de avaliação: R\$ 157.019,71. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS**: o citado contrato, a guia de pagamento, a certidão de quitação do ITBI nº 010.168 e a notificação de lançamento do ITBI nº 100708226, expedido pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, e demais documentos previstos em Lei. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Ana Claudia Santos Lima, Oficial Substituta, subscrevi.

R-5 - MAT. 23388 - APONT. 34955. Igarassu, 21 de julho de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Procedo-se a este registro para constar que o Adquirente, **CLEBESON VERISSIMO DA SILVA**, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante da importância de **R\$ 100.898,63 (cem mil, oitocentos e noventa e oito reais e sessenta e três centavos)** 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 Conde da Boa Vista, na Cidade do Recife-PE, representada por sua gerente, Jeane de Oliveira, já qualificada no R-4 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 100.898,63, que deverá ser amortizado em 360 meses. Origem dos

CNM Nº: 130583.2.0023388-35



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.SAT01202603.00544

Data: 09/02/2026 15:58:57 SICASE Nº: 0024118738

Emol.: R\$ 80,63, TSNR: R\$ 17,92, FERC: R\$ 8,96, FERM: R\$ 0,90,

FUNSEG: R\$ 1,79, ISS: R\$ 1,79, TOTAL: R\$ 111,99

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

Recursos: FGTS. Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo. Valor da Dívida: R\$ 100.898,63. Valor da Garantia: R\$ 157.019,71. Sistema de Amortização: PRICE. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Enquadramento: SFH. Prazo, em meses de amortização: 360; Taxa de Juros Contratada (% a.a.): Nominal: 4,2500. Efetiva: 4,3337. Taxa de Juros Contratada (% a.m.): Nominal: 0,3536. Efetiva: 0,3542. Encargo Mensal Inicial - Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 496,36. Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 19,79. Tarifa de Administração- TA: R\$ 0,00. Total: R\$ 516,15. Vencimento do primeiro encargo mensal: 12/08/2022. 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 Casa Verde e Amarela, 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) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Ana Claudia Santos Lima, Oficiala Substituta, subscrevi.

AV-6 - MAT. 23388 - APONT. 42486. Igarassu, 22 de novembro de 2024. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 540575/2024, 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-7 - MAT. 23388 - APONT. 42486. Igarassu, 03 de dezembro de 2024. **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) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-8 - MAT. 23388 - APONT. 45167. Igarassu, 01 de agosto de 2025. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 609482/2025, datado de 17 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-9 - MAT. 23388 - APONT. 45167. Igarassu, 22 de outubro de 2025. **DECURSO DO PRAZO.** Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no AV-8 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-10 - MAT. 23388 - APONT. 47246. Igarassu, 20 de janeiro 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 - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 11 de julho de 2022, 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

CNM Nº: 130583.2.0023388-35



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.SAT01202603.00544

Data: 09/02/2026 15:58:57 SICASE Nº: 0024118738

Emol.: R\$ 80,63, TSNR: R\$ 17,92, FERC: R\$ 8,96, FERM: R\$ 0,90,

FUNSEG: R\$ 1,79, ISS: R\$ 1,79, TOTAL: R\$ 111,99

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

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 27/11/2025, no valor de R\$ 3.296,86. Valor de avaliação: R\$ 164.667,80. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 023.437, 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\$ 80,63 (Lei Nº 11.404/96), T.S.N.R. R\$ 17,92 (Lei nº 11.404/96 e Ato nº 1686/19), F.E.R.M. R\$ 0,90 (Lei Nº 16.522/18), F.U.N.S.E.G. R\$ 1,79 (Lei Nº 16.521/18), F.E.R.C. R\$ 8,96 (Lei nº 12.978/05), I.S.S. R\$ 1,79 (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.SAT01202603.00544. 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: 130583.2.0023388-35



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.SAT01202603.00544

Data: 09/02/2026 15:58:57 SICASE Nº: 0024118738

Emol.: R\$ 80,63, TSNR: R\$ 17,92, FERC: R\$ 8,96, FERM: R\$ 0,90,

FUNSEG: R\$ 1,79, ISS: R\$ 1,79, TOTAL: R\$ 111,99

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5LTWJ-C6DB4-YCDW4-DVZMS

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/5LTWJ-C6DB4-YCDW4-DVZMS>

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

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