



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 77022 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 02, ficha 01, a **MATRICULA Nº 21699** datada de 03 de Novembro de 2020 e respectivos atos registraiis do seguinte teor:

Imóvel: Apartamento residencial nº 201 (duzentos e hum), localizado no 2º Pavimento, integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL BRISAS DO MAR, situado à Rua Manoel Rosendo de Lima, nº 08-A, no bairro Tabatinga, zona urbana deste Município de Igarassu-PE, composto dos seguintes cômodos: 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala de estar e jantar, 02 (dois) dormitórios, 01 (um) bwc social, 01 (uma) circulação, 01 (uma) área de serviço/cozinha, com uma área real privativa de **51,19m²** (cinquenta e um vírgula dezenove metros quadrados), com uma área de uso comum de 4,5025m², área de uso comum por pavimento 36,02m², com direito a 01 (uma) vaga para estacionamento de 01 (um) veículo de porte médio tipo passeio identificado pelo número da unidade residencial, medindo 11,00m², e ainda com uma fração ideal de terreno de 0,03125 (zero vírgula zero três um dois cinco) do **Lote de terreno próprio nº 08-A (oito-a), da Quadra "Z-15", do Loteamento CORTEGADA,** formado pelo remembramento dos lotes nº 06, 07 e 08, medindo 41,00m (quarenta e um metros) de frente, 61,80m (sessenta e um vírgula oitenta metros) de fundos, em quatro segmentos, 6,00 metros, 11,90 metros, 11,90 metros e 32,00 metros, por 37,00m (trinta e sete metros) do lado direito, e 27,00m (vinte e sete metros) do lado esquerdo, com área total de **1.397,00m²** (hum mil, trezentos e noventa e sete metros quadrados); limitando-se pela **frente** com a Rua Manoel Rosendo de Lima; **fundos**, com área "non aedificandi" do Rio Tabatinga; pelo lado **direito** com o lote nº 05, da mesma quadra e loteamento; pelo lado **esquerdo** com a Rua do Casarão. Imóvel esse inscrito na Prefeitura Municipal de Igarassu-PE sob o nº **1.4070.160.01.0035.0017.3** - Sequencial: **1053417.2**.

Proprietário: MARES INCORPORAÇÕES EIRELI - ME, com sede à Rua Irene Ramos Gomes de Mattos, nº 97, bairro de Pina, na Cidade de Recife/PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.995.132/0001-94.

Registro Anterior: Livro nº 02, ficha 02, sob o nº R-5 (Compra e Venda), Matrícula nº 13.703, em 18 de agosto de 2020; estando a Instituição de Condomínio registrada sob o nº R-7 em 03 de novembro de 2020, abaixo da Matrícula nº 13.703. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-1 - MAT. 21699 - APONT. 30904. Igarassu, 03 de novembro de 2020. **CONSTRUÇÃO.** Procedo, nesta data, a averbação do Apartamento da presente matrícula integrante do **"CONJUNTO RESIDENCIAL BRISAS DO MAR"**, a que alude a matrícula supra, nos termos do requerimento, firmado em 27 de outubro de 2020, pela **MARES INCORPORAÇÕES EIRELI - ME**, já qualificada e legalmente representada, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 20 de outubro de 2020, pelo Departamento Municipal de Planejamento e Controle Urbano. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-2 - MAT. 21699 - APONT. 30904. Igarassu, 03 de novembro de 2020. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 27 de outubro de 2020, e à vista da Ficha do Imóvel do

CNM Nº: 130583.2.0021699-58



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.XZB11202404.00008

Data: 10/12/2024 10:06:51 SICA Nº: 0021473293
Emol.: R\$ 73,60, TSNR: R\$ 16,36, FERC: R\$ 8,18, ISS: R\$ 1,64,
FERM: R\$ 0,82, FUNSEG: R\$ 1,64, TOTAL: R\$ 102,24
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

IPTU, expedida pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, em 19 de outubro de 2020, 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) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-3 - MAT. 21699 - APONT. 30904. Igarassu, 03 de novembro de 2020. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Procedo nesta data, a averbação para constar que a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "CONJUNTO RESIDENCIAL BRISAS DO MAR"**, encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, sob o nº **2478**, em 03 de novembro de 2020. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-4 - MAT. 21699 - APONT. 32277. Igarassu, 11 de junho de 2021. **MUDANÇA DE SEDE.** Procedo-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado em 27 de janeiro de 2021, instruído com a cópia do Instrumento Particular da Primeira Alteração e de Consolidação do Contrato Social, datado de 25 de novembro de 2020, e arquivada na JUCEPE - Junta Comercial do Estado de Pernambuco, sob o nº 20208136479 em data de 07/01/2021, para constar a mudança de endereço da sede da proprietária do imóvel a que alude a matrícula supra, que é: **Avenida Fagundes Varela, nº 950, Lj. 15, Jardim Atlântico, na Cidade de Olinda-PE, CEP nº 53.140-080.** O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Wellington Alves Pereira Cavalcanti, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Ana Cláudia Santos Lima, Oficiala Substituta, subscrevi.

R-5 - MAT. 21699 - APONT. 33632. Igarassu, 01 de fevereiro de 2022. **COMPRA E VENDA.** Procedo-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **JOÃO HENRIQUE DA SILVA SANTOS**, brasileiro, solteiro, declarando não manter união estável, nascido em 17/08/1996, operador de produção, portador da Carteira Nacional de Habilitação CNH nº 06995682226-DETRAN/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 066.591.344-33, residente e domiciliado à Rua Rio Caçau, nº 60, Desterro, na Cidade de Abreu e Lima-PE, por compra feita a **MARÉS INCORPORAÇÕES EIRELI - ME**, 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 Jaboatão, na Cidade do Jaboatão dos Guararapes-PE, representada por sua gerente, Celivania Claudino de Santana Souza, brasileira, casada, economiária, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 5.210.911-SDS/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 007.765.894-90, com endereço comercial na Cidade do Jaboatão dos Guararapes-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 07 de janeiro de 2022, 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\$ 155.000,00** (cento e cinquenta e cinco mil reais). Recursos próprios: R\$ 48.274,00. Desconto/Subsídio Concedido pelo FGTS/União: R\$ 17.476,00. Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 89.250,00; 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 13/01/2022, no valor de R\$ 1.106,73. Valor de avaliação: R\$ 155.000,00. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento, a certidão de quitação do ITBI nº 009.268 e a Notificação de Lançamento do ITBI nº 100044220, 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) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

CNM Nº: 130583.2.0021699-58



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.XZB11202404.00008

Data: 10/12/2024 10:06:51 SICASE Nº: 0021473293
Emol.: R\$ 73,60, TSNR: R\$ 16,36, FERC: R\$ 8,18, ISS: R\$ 1,64,
FERM: R\$ 0,82, FUNSEG: R\$ 1,64, TOTAL: R\$ 102,24
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

R-6 - MAT. 21699 - APONT. 33632. Igarassu, 01 de fevereiro de 2022.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procede-se a este registro para constar que o Adquirente, **JOÃO HENRIQUE DA SILVA SANTOS**, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante da importância de **R\$ 89.250,00 (oitenta e nove mil, duzentos e cinquenta 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 Jaboatão, na Cidade do Jaboatão dos Guararapes-PE, representada por sua gerente, Celivania Claudino de Santana Souza, já qualificada no R-5 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 89.250,00, que deverá ser amortizado em 360 meses. Origem dos Recursos: FGTS. Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo. Valor da Dívida: R\$ 89.250,00. Valor da Garantia: R\$ 150.000,00. 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. Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 439,05. Prêmios de Seguros: R\$ 20,68. Tarifa de Administração - TA: R\$ 0,00. Total: R\$ 459,73. Vencimento do primeiro encargo mensal: 04/02/2022. 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, parágrafo 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 - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, com caráter de Escritura Pública, especificado no R-5 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) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-7 - MAT. 21699 - APONT. 41206. Igarassu, 17 de julho de 2024.
SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO. Requerimento nº 499943/2024, datado de 10 de julho 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-6 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. 21699 - APONT. 41206. Igarassu, 03 de outubro de 2024.
DECURSO DO PRAZO. Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-7** 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-9 - MAT. 21699 - APONT. 42647. Igarassu, 10 de dezembro de 2024.
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 07 de janeiro de 2022, lançado no R-5 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,

CNM Nº: 130583.2.0021699-58



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.XZB11202404.00008

Data: 10/12/2024 10:06:51 - SICASE Nº: 0021473293

Emol.: R\$ 73,60, TSNR: R\$ 16,36, FERC: R\$ 8,18, ISS: R\$ 1,64,

FERM: R\$ 0,82, FUNSEG: R\$ 1,64, TOTAL: R\$ 102,24

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

Quadra 4, lotes 3-4, em Brasília-DF, filial neste Estado. Recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, em 14/11/2024, no valor de R\$ 3.124,74. Valor de avaliação: R\$ 156.070,14. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 018.281, 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\$ 73,60 (Lei Nº 11.404/96), T.S.N.R. R\$ 16,36 (Lei nº 11.404/96 e Ato nº 1686/19), F.E.R.M. R\$ 0,82 (Lei Nº 16.522/18), F.U.N.S.E.G. R\$ 1,64 (Lei Nº 16.521/18), F.E.R.C. R\$ 8,18 (Lei nº 12.978/05), I.S.S. R\$ 1,64 (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.XZB11202404.00008. Consultar autenticidade em <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>. Igarassu/PE, 10 de Dezembro de 2024

IGARASSU-PE, 10 DE DEZEMBRO DE 2024

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

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

CNM Nº: 130583.2.0021699-58



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.XZB11202404.00008

Data: 10/12/2024 10:06:51 SICASE Nº: 0021473293
Emol.: R\$ 73,60, TSNR: R\$ 16,36, FERC: R\$ 8,18, ISS: R\$ 1,64,
FERM: R\$ 0,82, FUNSEG: R\$ 1,64, TOTAL: R\$ 102,24
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>