



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 88961 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 02, ficha 01, a **MATRICULA Nº 25171** datada de 08 de Agosto de 2023 e respectivos atos registrais do seguinte teor:

Imóvel: Apartamento residencial nº 204 (duzentos e quatro), localizado no 2º PAVIMENTO, integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL BRUMAS DO MAR, situado à Rua Damas Verdes, nº 03-A, Bairro Umbura, na Cidade de Igarassu/PE, composto de: 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) dormitórios, 01 (uma) circulação, 01 (um) banheiro social e 01 (uma) área de serviços, com uma área construída de **40,05m²** (quarenta vírgula cinco metros quadrados), área de uso comum de 5,28m², com direito a 01 (uma) vaga para estacionamento de veículo identificado pelo número da unidade residencial no interior do lote, medindo uma área de 11,00m² (onze metros quadrados), possuindo uma fração ideal de terreno de 0,083333 (zero vírgula zero oito três três três); do **Lote de terreno próprio remembrado nº 3-A (três "a"), da Quadra 14, do LOTEAMENTO RESIDENCIAL JARDIM ENCANTADO,** medindo 20,00m (vinte metros) de frente e fundos, por 22,00m (vinte e dois metros) de ambos os lados, totalizando uma área de **440,00m²** (quatrocentos e quarenta metros quadrados); limitando-se pela **frente** com a Rua Damas Verdes; **fundos** com a Rua Dama de Castro; lado **direito** com o lote nº 01, pelo lado **esquerdo** com o lote nº 04, todos da mesma quadra e loteamento; distando 12,00 metros da esquina mais próxima, fica do lado par do logradouro. Imóvel este inscrito na Prefeitura Municipal de Igarassu-PE sob o nº **1.4105.645.03.0037.0012.2** - Sequencial: **1056685.6**.

Proprietário: MARES INCORPORAÇÕES LTDA, com sede à Avenida Fagundes Varela, nº 00950, Lj 15, Jardim Atlântico, na Cidade de Olinda/PE, CEP: 53.140-080, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.995.132/0001-94.

Registro Anterior: Livro nº 02, sob o nº R-4 (Compra e Venda), Matrícula nº 22.689 e 22.690, de 27 de janeiro de 2023; posteriormente foi procedido remembramento, originando a Matrícula nº 24.277, em 09 de novembro de 2022; estando a Instituição de Condomínio registrado, sob o nº 6, Matrícula nº 24.277, em 08 de agosto de 2023. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-1 - MAT. 25171 - APONT. 38044. Igarassu, 08 de agosto de 2023. **CONSTRUÇÃO.** Procedo, nesta data, a averbação do apartamento residencial objeto da presente matrícula, componente do **"CONJUNTO RESIDENCIAL BRUMAS DO MAR"**, a que alude a matrícula supra, nos termos do requerimento, firmado em 19 de junho de 2023, por **MARES INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada e legalmente representada, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 19 de junho de 2023, pelo DECONUR - Departamento Municipal de Planejamento e Controle Urbano de Igarassu-PE. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-2 - MAT. 25171 - APONT. 38044. Igarassu, 08 de agosto de 2023. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 19 de junho de 2023, e à vista da Ficha do Imóvel do IPTU, expedido em 04 de agosto de 2023, pela Prefeitura Municipal de Igarassu/PE, **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) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-3 - MAT. 25171 - APONT. 38044. Igarassu, 08 de agosto de 2023.

CNM Nº: 130583.2.0025171-21



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.TZZ05202604.00242

Data: 21/05/2026 14:15:54 SICASE Nº: 0024719320

Emol.: R\$ 57,82, TSNR: R\$ 12,85, FERC: R\$ 6,42, FERM: R\$ 0,64,

FUNSEG: R\$ 1,28, ISS: R\$ 1,28, TOTAL: R\$ 80,29

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

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Procedo nesta data, a averbação para constar que a **ESTIPULAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "CONJUNTO RESIDENCIAL BRUMAS DO MAR"**, encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, sob o nº **2.791**, em 08 de agosto de 2023. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

R-4 - MAT. 25171 - APONT. 39157. Igarassu, 15 de dezembro de 2023. **COMPRA E VENDA.** Procedo-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **MARCELA LUANA PEREIRA DA SILVA**, brasileira, solteira, declarando não manter união estável, auxiliar de escritório, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 10.773.151-SDS/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 141.663.194-18, residente e domiciliada à Rua Noventa e Sete, nº 146, Jardim Paulista, na Cidade do Paulista-PE, por compra feita a **MARES INCORPORAÇÕES LTDA**, acima qualificada e 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 Conde da Boa Vista, na Cidade do Recife-PE, representada por seu gerente, Eduardo Alves da Silva, brasileiro, casado, bancário, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 5.976.207-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 034.419.154-02, 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 Minha Casa, Minha Vida, datado de 13 de novembro 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\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais)**; Recursos próprios: R\$ 7.242,04. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 33.310,00; Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 119.447,96; 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 14/11/2023, no valor de R\$ 1.005,93. Valor de avaliação: R\$ 160.000,00. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a certidão de quitação do ITBI nº 014.197 e a notificação de lançamento do ITBI nº 101494238, 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-5 - MAT. 25171 - APONT. 39157. Igarassu, 15 de dezembro de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procedo-se a este registro para constar que a Adquirente, **MARCELA LUANA PEREIRA DA SILVA**, acima qualificada, na qualidade de devedora fiduciante da importância de **R\$ 119.447,96 (cento e dezenove mil, quatrocentos e quarenta e sete reais e noventa e seis 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 seu gerente, Eduardo Alves da Silva, já qualificado no R-4 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 119.447,96, que deverá ser amortizado em 420 meses. Origem dos Recursos: FGTS. Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo. Valor da Dívida: R\$ 119.447,96. Valor da Garantia: R\$ 160.000,00. 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: 4,5939. Taxa de Juros Contratada (% a.m.): Nominal: 0,3743. Encargo Mensal Inicial - Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 565,29. Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 24,46. Tarifa de Administração - TA: R\$ 0,00. Total: R\$ 589,75. Vencimento do primeiro encargo mensal: 14/12/2023. 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

CNM Nº: 130583.2.0025171-21



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.TZZ05202604.00242

Data: 21/05/2026 14:15:54 SICASE Nº: 0024719320

Emol.: R\$ 57,82, TSNR: R\$ 12,85, FERC: R\$ 6,42, FERM: R\$ 0,64,

FUNSEG: R\$ 1,28, ISS: R\$ 1,28, TOTAL: R\$ 80,29

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

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) Ana Claudia Santos Lima, Oficiala Substituta, mandei digitar e subscrevi.

AV-6 - MAT. 25171 - APONT. 44624. Igarassu, 15 de julho de 2025. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 601961/2025, datado de 20 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-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. 25171 - APONT. 44624. Igarassu, 15 de dezembro de 2025. **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) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

R-8 - MAT. 25171 - APONT. 49217. Igarassu, 21 de maio 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 Minha Casa, Minha Vida, datado de 13 de novembro de 2023, 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 12/01/2026, no valor de R\$ 3.287,44. Valor de avaliação: R\$ 164.189,20. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 025.382, 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\$ 12,85; FERC: R\$ 6,42; FERM: R\$ 0,64; FUNSEG: R\$ 1,28; ISS: R\$ 1,28; Emolumentos: R\$ 57,82; Total: R\$ 80,29), através da Guia do Sistema de Controle de Arrecadação das Serventias Extrajudiciais - SICASE nº 0024719320. Válido somente com o selo Eletrônico de Fiscalização 0130583.TZZ05202604.00242. 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: 130583.2.0025171-21



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.TZZ05202604.00242

Data: 21/05/2026 14:15:54 SICASE Nº: 0024719320
Emol.: R\$ 57,82, TSNR: R\$ 12,85, FERC: R\$ 6,42, FERM: R\$ 0,64,
FUNSEG: R\$ 1,28, ISS: R\$ 1,28, TOTAL: R\$ 80,29
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: J85QF-733J8-LJM9B-VBB6L

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/J85QF-733J8-LJM9B-VBB6L>

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

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