



# 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 73044 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 02, ficha 01, a **MATRICULA Nº 23407** datada de 03 de Maio de 2022 e respectivos atos registrais do seguinte teor:

**Imóvel: Apartamento nº 201 (duzentos e um), localizado no 2º PAVIMENTO do Bloco "C", 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 45,10m<sup>2</sup> (quarenta e cinco vírgula dez metros quadrados), área de uso comum de 5,448m<sup>2</sup>, 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 11,00m<sup>2</sup> (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 lembrado nº 25-A (vinte e cinco - â), 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 842,67m<sup>2</sup> (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 1.4105.632.03.0243.0021.8 - Sequencial: 1055082.8.**

**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. 23407 - 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

CNM Nº: 130583.2.0023407-75



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

**0130583.KTZ06202403.00246**

Data: 19/06/2024 16:14:06 SICASE Nº: 0020370016  
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>

Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

**AV-2 - MAT. 23407 - APONT. 34331.** Igarassu, 03 de maio de 2022. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Procedo, nesta data, nos termos do requerimento 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. 23407 - 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. 23407 - APONT. 35830.** Igarassu, 10 de novembro de 2022. **COMPRA E VENDA.** Procedo-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **ANGELO DA SILVA FERREIRA e sua esposa INGRA KELLY GOMES DA SILVA**, brasileiros, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ele auxiliar de armazém, nascido em 19/06/1994, ela vendedora, nascida em 19/10/1991, portadores das Carteiras de Identidade - CNH nº 05962382135-DETRAN/PE e R.G. nº 7.886.621-SDS/PE e inscritos no CPF/MF sob os nºs 100.414.394-06 e 086.948.284-05, respectivamente, residentes e domiciliados à 4ª Tv. Pereira Barreto, nº 19, Passarinho, na Cidade do Recife-PE, por compra feita a **MARES 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 Treze de Maio, na Cidade do Recife-PE, representada por sua gerente, Mariana de Aquino Lucena Soares, brasileira, solteira, economiária, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 5.974.933-SDS/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 042.880.624-46, 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 27 de setembro 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\$ 137.000,00** (cento e trinta e sete mil reais). Recursos próprios: R\$ 6.129,02. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 23.199,00. Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$ 107.671,98; 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 30/09/2022, no valor de R\$ 840,20. Valor de avaliação: R\$ 137.558,00. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento, a certidão de quitação do ITBI nº 010.707 e a notificação de lançamento do ITBI nº 101072228, 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 Cláudia Santos Lima, Oficiala Substituta, subscrevi.

**R-5 - MAT. 23407 - APONT. 35830.** Igarassu, 10 de novembro de 2022.

CNM Nº: 130583.2.0023407-75



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

**0130583.KTZ06202403.00246**

Data: 19/06/2024 16:14:06 SICASE Nº: 0020370016  
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>

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procede-se a este registro para constar que os Adquirentes, **ANGELO DA SILVA FERREIRA e sua esposa INGRA KELLY GOMES DA SILVA**, acima qualificados, na qualidade de devedores fiduciários da importância de **R\$ 107.671,98 (cento e sete mil, seiscentos e setenta e um reais, e noventa e oito centavos)**, 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 3-4, em Brasília-DF, filial neste Estado e Agência Treze de Maio, na Cidade do Recife-PE, representada por sua gerente, Mariana de Aquino Lucena Soares, já qualificada no R-4 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 107.671,98, que deverá ser amortizado em 360 meses. Origem dos Recursos: FGTs. Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo. Valor da Dívida: R\$ 107.671,98. Valor da Garantia: R\$ 137.558,00. 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. Taxa de Juros Contratada (% a.m.): Nominal: 0.3536. Efetiva: 0.3542. Encargo Mensal Inicial - Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 529,68. Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 21,52. Tarifa de Administração - TA: R\$ 0,00. Total: R\$ 551,20. Vencimento do primeiro encargo mensal: 17/10/2022. 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 Cláudia Santos Lima, Oficiala Substituta, subscrevi.

**AV-6 - MAT. 23407 - APONT. 39840.** Igarassu, 07 de março de 2024. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 462611/2024, datado de 28 de fevereiro 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. 23407 - APONT. 39840.** Igarassu, 16 de abril de 2024. **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. 23407 - APONT. 40952.** Igarassu, 19 de junho 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 27 de setembro 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**

CNM Nº: 130583.2.0023407-75



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

**0130583.KTZ06202403.00246**

Data: 19/06/2024 16:14:06 SICASE Nº: 0020370016  
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>

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 04/06/2024, no valor de R\$ 2.825,83. Valor de avaliação: R\$ 141.124,69. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 016.499, 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.KTZ06202403.00246. Consultar autenticidade em <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>. Igarassu/PE, 19 de Junho de 2024

IGARASSU-PE, 19 DE JUNHO DE 2024

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

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

CNM Nº: 130583.2.0023407-75



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

**0130583.KTZ06202403.00246**

Data: 19/06/2024 16:14:06 SICASE Nº: 0020370016  
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>