



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 74775 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 02, ficha 01, a **MATRICULA Nº 25169** datada de 08 de Agosto de 2023 e respectivos atos registrais do seguinte teor:

Imóvel: Apartamento residencial nº 202 (duzentos e dois), 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 lembrado 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 1.4105.645.03.0037.0010.6 - Sequencial: 1056683.0.

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. 25169 - 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. 25169 - 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. 25169 - APONT. 38044. Igarassu, 08 de agosto de 2023.

CNM Nº: 130583.2.0025169-27



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.AYD08202404.00123

Data: 30/08/2024 14:30:56 SICASE Nº: 0020824910
Emol.: R\$ 52,78, TSNR: R\$ 11,73, FERC: R\$ 5,86, ISS: R\$ 1,17,
FERM: R\$ 0,59, FUNSEG: R\$ 1,17, TOTAL: R\$ 73,30
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. 25169 - APONT. 38967. Igarassu, 23 de novembro de 2023. **COMPRA E VENDA.** Procedo-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **RENATO XAVIER DA SILVA**, brasileiro, solteiro, declarando não manter união estável, nascido em 29/10/2003, auxiliar de escritório, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 10.767.279-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 155.690.754-02, residente e domiciliado à Rua Alto do Sarapião, nº 244, Amaro Branco, na Cidade de Olinda-PE, por compra feita a **MARES INCORPORAÇÕES LTDA**, acima qualificada e legalmente representada, figurando como **CREatora**, 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 Conselheiro Aguiar, na Cidade do Recife-PE, representada por sua gerente, Sheilla da Silveira Pitanga Lessa, brasileira, casada, economiária, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 5.692.490-SDS/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 045.905.044-30, 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 30 de outubro 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\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais)**; Recursos próprios: R\$ 21.755,60. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 37.591,00; Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 115.653,40; 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 07/11/2023, no valor de R\$ 1.224,90. Valor de avaliação: R\$ 180.000,00. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento, a certidão de quitação do ITBI nº 014.138 e a notificação de lançamento do ITBI nº 101434235, 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. 25169 - APONT. 38967. Igarassu, 23 de novembro de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procedo-se a este registro para constar que o Adquirente, **RENATO XAVIER DA SILVA**, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante da importância de **R\$ 115.653,40 (cento e quinze mil, seiscentos e cinquenta e três reais e quarenta 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 Conselheiro Aguiar, na Cidade do Recife-PE, representada por sua Gerente, Sheilla da Silveira Pitanga Lessa, já qualificada no R-4 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 115.653,40, que deverá ser amortizado em 420 meses. Origem dos Recursos: FGTS. Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo. Valor da Dívida: R\$ 115.653,40. Valor da Garantia: R\$ 180.000,00. 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. Efetiva: 0,3750. Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 547,33. Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 22,66. Tarifa de Administração - TA: R\$ 0,00. Total: R\$ 569,99. Vencimento do primeiro encargo mensal: 01/12/2023. 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, paragrafo 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 -

CNM Nº: 130583.2.0025169-27



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.AYD08202404.00123

Data: 30/08/2024 14:30:56 SICASE Nº: 0020824910

Emol.: R\$ 52,78, TSNR: R\$ 11,73, FERC: R\$ 5,86, ISS: R\$ 1,17,

FERM: R\$ 0,59, FUNSEG: R\$ 1,17, TOTAL: R\$ 73,30

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

CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, 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) Ana Claudia Santos Lima, Oficiala Substituta, mandei digitar e subscrevi.

AV-6 - MAT. 25169 - APONT. 40523. Igarassu, 14 de maio de 2024. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 476077/2024, datado de 10 de maio 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. 25169 - APONT. 40523. Igarassu, 18 de junho 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. 25169 - APONT. 41704. Igarassu, 30 de agosto 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 Minha Casa, Minha Vida, datado de 30 de outubro 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 23/07/2024, no valor de R\$ 3.622,00. Valor de avaliação: R\$ 180.933,00. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 017.375, 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\$ 52,78 (Lei Nº 11.404/96), T.S.N.R. R\$ 11,73 (Lei nº 11.404/96 e Ato nº 1686/19), F.E.R.M. R\$ 0,59 (Lei Nº 16.522/18), F.U.N.S.E.G. R\$ 1,17 (Lei Nº 16.521/18), F.E.R.C. R\$ 5,86 (Lei nº 12.978/05), I.S.S. R\$ 1,17 (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.AYD08202404.00123. Consultar autenticidade em <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>. Igarassu/PE, 30 de Agosto de 2024

IGARASSU-PE, 30 DE AGOSTO DE 2024

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

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

CNM Nº: 130583.2.0025169-27



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.AYD08202404.00123

Data: 30/08/2024 14:30:56 SICASE Nº: 0020824910

Emol.: R\$ 52,78, TSNR: R\$ 11,73, FERC: R\$ 5,86, ISS: R\$ 1,17,

FERM: R\$ 0,59, FUNSEG: R\$ 1,17, TOTAL: R\$ 73,30

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