



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 83126 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 02, ficha 01, a **MATRICULA Nº 25792** datada de 25 de Janeiro de 2024 e respectivos atos registraes do seguinte teor:

Imóvel: Apartamento residencial nº 102 (cento e dois), localizado no PAVIMENTO TERREO, integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL MAR DE HEBREU, situado à Rua Olinda, nº 24A, Bairro Bela Vista, na Cidade de Igarassu/PE, composto de: 1 (uma) sala, 02 (dois) dormitórios, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) circulação, 01 (uma) área de serviço, 01 (um) banheiro social, medindo uma área construída de 49,63m² (quarenta e nove vírgula sessenta e três metros quadrados), área de uso comum 5,62m² dispondo ainda cada apartamento uma (01) vaga de garagem, identificada pelo nº da unidade habitacional no interior do lote, e uma fração ideal de terreno de 0,06250 (zero vírgula zero seis dois cinco zero) do **Lote de terreno próprio lembrado nº 24-A (vinte e quatro "a"), da Quadra 13 (treze), do Loteamento JARDIM BELA VISTA,** medindo 30,00m (trinta metros) de frente e fundos, por 25,00m (vinte e cinco metros) de ambos os lados, totalizando uma área de 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados); limitando-se pela **frente** com a Rua Olinda; **fundos** com os lotes 19, 21 e 23; **lado direito** com o lote nº18, pelo **lado esquerdo** com o lote nº 26, todos da mesma quadra e loteamento; distando 35,00 metros da esquina mais próxima, fica do lado ímpar do logradouro. Imóvel este inscrito na Prefeitura Municipal de Igarassu-PE sob o nº **1.4080.164.03.0120.0000.8** - Sequencial: **1057202.3**.

Proprietário: MARES INCORPORAÇÕES LTDA, 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 02, sob o nº R-3 (Compra e Venda), Matrícula nº 21.871, 21.872 e 21.873, de 11 de novembro de 2022; posteriormente foi procedido remembramento, originando a Matrícula nº 24.274, em 09 de novembro de 2022; estando a Instituição de Condomínio registrado, sob o nº 3, Matrícula nº 24.274, em 25 de janeiro de 2024. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-1 - MAT. 25792 - APONT. 39474. Igarassu, 25 de janeiro de 2024. **CONSTRUÇÃO.** Procedo, nesta data, a averbação do apartamento residencial objeto da presente matrícula, componente do **"CONJUNTO RESIDENCIAL MAR DE HEBREU"**, a que alude a matrícula supra, nos termos do requerimento, firmado em 29 de novembro de 2023, por **MARES INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada e legalmente representada, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 09 de janeiro de 2024, 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. 25792 - APONT. 39474. Igarassu, 25 de janeiro de 2024. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 29 de novembro de 2023, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 09 de janeiro de 2024, pelo DECONUR - Departamento Municipal de Planejamento e Controle Urbano 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. 25792 - APONT. 39474. Igarassu, 25 de janeiro de 2024.

CNM Nº: 130583.2.0025792-98



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.NYC09202504.00555

Data: 24/09/2025 09:34:29 SICASE Nº: 0023232891

Emol.: R\$ 55,35, TSNR: R\$ 12,30, FERC: R\$ 6,15, FERM: R\$ 0,62,

FUNSEG: R\$ 1,23, ISS: R\$ 1,23, TOTAL: R\$ 76,88

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 MAR DE HEBREU"**, encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, sob o nº **2.851**, em 25 de janeiro de 2024. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

R-4 - MAT. 25792 - APONT. 41178. Igarassu, 16 de julho de 2024. **COMPRA E VENDA.** Procedo-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **JESSICA CARVALHO DE LIMA**, brasileira, solteira, declarando não manter relação de união estável, operadora de teleatendimento, nascida em 12/10/2000, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 10.942.530-SDS/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 142.629.824-24, residente e domiciliada à Rua José Durval Carneiro Campelo, nº 25, A. Ibura, na Cidade do Recife-PE, por compra feita a **MARES INCORPORAÇÕES LTDA 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 em Brasília-DF, filial neste Estado e Agência Casa Amarela, na Cidade do Recife-PE, representada por seu gerente, Francisco Victor Silva Correia Assunção, brasileiro, solteiro, bancário, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 6.398.725-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 074.072.054-69, 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 no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 11 de junho de 2024, 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\$ 180.000,00** (cento e oitenta mil reais). Recursos próprios: R\$ 21.415,53. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 25.181,00. Cessão de Direitos Creditórios do FGTS Futuro: R\$ 0,00. Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 133.403,47; 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, em 13/06/2024, no valor de R\$ 1.236,32. Valor de avaliação: R\$ 190.000,00. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a certidão de quitação do ITBI nº 016.555 e a notificação de lançamento do ITBI nº 101046243, expedida pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, e demais documentos previstos em Lei. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Ana Claudio Santos Lima, Oficiala Substituta, mandei digitar e subscrevi.

R-5 - MAT. 25792 - APONT. 41178. Igarassu, 16 de julho de 2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procedo-se a este registro para constar que a Adquirente, **JESSICA CARVALHO DE LIMA**, acima qualificada, na qualidade de devedora fiduciante da importância de **R\$ 133.403,47 (cento e trinta e três mil, quatrocentos e três reais e quarenta e sete 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 Casa Amarela, na Cidade do Recife-PE, representada por seu Gerente, Francisco Victor Silva Correia Assunção, já qualificado no R-4 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 133.403,47, que deverá ser amortizado em 420 meses. Origem dos Recursos: FGTS. Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo. Valor da Dívida: R\$ 133.403,47. Valor da Garantia: R\$ 190.000,00. 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: 4,7500. Efetiva: 4,8547. Taxa de Juros Contratada (% a.m.): Nominal e Efetiva: 0,3958. Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 652,15. Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 24,42. Tarifa de Administração - TA: R\$ 0,00. Total: R\$ 676,57. Vencimento do primeiro encargo mensal: 12/07/2024. Reajuste dos encargos: conforme 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 9.514/97 e o de 15 (quinze) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, tudo

CNM Nº: 130583.2.0025792-98



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.NYC09202504.00555

Data: 24/09/2025 09:34:29 SICASE Nº: 0023232891

Emol.: R\$ 55,35, TSNR: R\$ 12,30, FERC: R\$ 6,15, FERM: R\$ 0,62,

FUNSEG: R\$ 1,23, ISS: R\$ 1,23, TOTAL: R\$ 76,88

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

de acordo com o Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual - 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 Claudio Santos Lima, Oficiala Substituta, mandei digitar e subscrevi.

AV-6 - MAT. 25792 - APONT. 43318. Igarassu, 28 de fevereiro de 2025. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 567888/2025, datado de 19 de fevereiro 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. 25792 - APONT. 43318. Igarassu, 06 de junho 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. 25792 - APONT. 45627. Igarassu, 24 de setembro de 2025. **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 no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 11 de junho de 2024, 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 11/07/2025, no valor de R\$ 3.853,16. Valor de avaliação: R\$ 192.482,84. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 021.535, 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\$ 55,35 (Lei Nº 11.404/96), T.S.N.R. R\$ 12,30 (Lei nº 11.404/96 e Ato nº 1686/19), F.E.R.M. R\$ 0,62 (Lei Nº 16.522/18), F.U.N.S.E.G. R\$ 1,23 (Lei Nº 16.521/18), F.E.R.C. R\$ 6,15 (Lei nº 12.978/05), I.S.S. R\$ 1,23 (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.NYC09202504.00555. Consultar autenticidade em <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>. Igarassu/PE, 24 de Setembro de 2025

IGARASSU-PE, 24 DE SETEMBRO DE 2025

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

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

CNM Nº: 130583.2.0025792-98



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.NYC09202504.00555

Data: 24/09/2025 09:34:29 SICASE Nº: 0023232891

Emol.: R\$ 55,35, TSNR: R\$ 12,30, FERC: R\$ 6,15, FERM: R\$ 0,62,

FUNSEG: R\$ 1,23, ISS: R\$ 1,23, TOTAL: R\$ 76,88

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NE6TW-47WF4-BEJR6-Q5958

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/NE6TW-47WF4-BEJR6-Q5958>

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

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