



# 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 78299 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 02, ficha 01, a **MATRICULA Nº 20685** datada de 21 de Junho de 2019 e respectivos atos registrais do seguinte teor:

**Imóvel: Apartamento residencial nº 003 (três), localizado no Pavimento Térreo do Bloco IV (quatro), integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS DO MAR**, situado à Rua Manoel Rosendo de Lima, s/nº, 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) sanitário social, 01 (uma) circulação, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, com uma área útil (construída) de **52,46m<sup>2</sup>** (cinquenta e dois vírgula quarenta e seis metros quadrados), com uma área de uso comum construída de 4,11m<sup>2</sup>, totalizando uma área de 56,575m<sup>2</sup>, com direito a 01 (uma) vaga simples para estacionamento de 01 (um) veículo de porte médio tipo passeio, identificada pelo nº **051**, e ainda com uma fração ideal de terreno de 0,015625 (zero vírgula zero um cinco seis dois cinco), do **Lote de terreno próprio nº 02-A (dois "a"), da Quadra "Z-12", do Loteamento CORTEGADÁ**, formado pelo remembramento dos Lotes nºs 01 e 02 da mesma quadra e loteamento, medindo 41,00m (quarenta e um metros) de frente, 57,50m (cinquenta e sete vírgula cinquenta metros) de fundos, por 65,00m (sessenta e cinco metros) do lado direito, e 61,00m (sessenta e um metros) do lado esquerdo, totalizando uma área de **2.711,00m<sup>2</sup>** (dois mil, setecentos e onze metros quadrados); fica do lado par do logradouro; limitando-se pela **frente** com a Rua Manoel Rosendo de Lima, **fundos** com Área Verde de uso público; lado **direito** com a Rua Arnóbio José de Santana, e do lado **esquerdo** com Área Pública. Imóvel esse inscrito na Prefeitura Municipal de Igarassu-PE sob o nº **1.4070.161.01.0018.0051.6** – Sequencial: **1052353.7**.

**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 os nºs R-6 (Compra e Venda), Matrículas nºs 12.019 e 12.020, em 21 de dezembro de 2016; que posteriormente, procedeu remembramento originando a Matrícula nº 18.630, estando a Instituição de Condomínio registrada sob o nº R-6, em 06 de novembro de 2017, abaixo da Matrícula nº 18.630. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

**AV-1 - MAT. 20685 - APONT. 28711.** Igarassu, 21 de junho de 2019. **CONSTRUÇÃO.** Procedo, nesta data, a averbação do Apartamento da presente matrícula integrante do "**CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS DO MAR**", a que alude a matrícula supra, nos termos do requerimento, firmado em 19 de junho de 2019, pela **MARES INCORPORAÇÕES EIRELI - ME**, já qualificada e legalmente representada, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 17 de maio de 2019, pela URBI - Empresa de Urbanização de Igarassu-PE e da Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, sob o nº 001202019-88888085, emitida em 19/06/2019 - válida até 16/12/2019 - CEI 51.239.94085/70. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Antonio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura

CNM Nº: 130583.2.0020685-93



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

**0130583.DDH02202504.00211**

Data: 28/02/2025 09:39:40 SICASE Nº: 0021885324  
Emol.: R\$ 99,52, TSNR: R\$ 22,12, FERC: R\$ 11,06, ISS: R\$ 2,21,  
FERM: R\$ 1,11, FUNSEG: R\$ 2,21, TOTAL: R\$ 138,23  
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

**AV-2 - MAT. 20685 - APONT. 28711.** Igarassu, 21 de junho de 2019. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 19 de junho de 2019, e à vista da Ficha do Imóvel do IPTU, expedida pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, em 04 de junho de 2019, 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) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

**AV-3 - MAT. 20685 - APONT. 28711.** Igarassu, 21 de junho de 2019. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Procedo nesta data, a averbação para constar que a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRAS DO MAR"**, encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, sob o nº **2.198**, em 06 de novembro de 2017. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

**R-4 - MAT. 20685 - APONT. 29943.** Igarassu, 20 de fevereiro de 2020. **COMPRA E VENDA.** Procedo-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **MARCUS VINICIUS GUIMARÃES DE SANTANA**, brasileiro, solteiro, declarando não conviver em união estável, aposentado, nascido em 02/07/1990, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 7.667.817-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 091.986.934-33, residente e domiciliado à Rua São Jose, nº 65, Centro, nesta Cidade de Igarassu-PE; e **MARINALVA GONÇALVES DA SILVA**, brasileira, solteira, declarando não conviver em união estável, auxiliar de serviços gerais, nascida em 06/12/1968, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 4.092.819-SDS/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 905.271.434-72, residente e domiciliada à Rua Genival Jose de Araújo, nº 10, Centro, nesta Cidade de Igarassu-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 Recife Antigo, na Cidade do Recife-PE, representada pelo Gerente, Paulo Frederico Martins de Moraes, brasileiro, casado, economiario, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 4.062.546-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 408.917.475-91, com endereço comercial na Cidade do Recife-PE, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS, datado de 14 de fevereiro de 2020, 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\$ 130.000,00** (cento e trinta mil reais). Recursos próprios: R\$ 23.902,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do Comprador: R\$ 0,00. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 5.498,00. Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 100.600,00; 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 17/02/2020, no valor de R\$ 799,59, valor de avaliação: R\$ 130.000,00. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento, a certidão de quitação do ITBI nº 005.791 e o laudo de avaliação do ITBI, expedidos pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, e demais documentos previstos em Lei. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

CNM Nº: 130583.2.0020685-93



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

**0130583.DDH02202504.00211**

Data: 28/02/2025 09:39:40 SICASE Nº: 0021885324  
Emol.: R\$ 99,52, TSNR: R\$ 22,12, FERC: R\$ 11,06, ISS: R\$ 2,21,  
FERM: R\$ 1,11, FUNSEG: R\$ 2,21, TOTAL: R\$ 138,23  
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

**R-5 - MAT. 20685 - APONT. 29943.** Igarassu, 20 de fevereiro de 2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procede-se a este registro para constar que os Adquirentes, **MARCUS VINICIUS GUIMARÃES DE SANTANA** e **MARINALVA GONÇALVES DA SILVA**, acima qualificados, na qualidade de devedores fiduciários da importância de **R\$ 100.600,00 (cem mil e seiscentos reais)**, 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 Recife Antigo, na Cidade do Recife-PE, representada pelo Gerente, Paulo Frederico Martins de Moraes, já qualificado no R-4 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 100.600,00, que deverá ser amortizado em 351 meses. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Modalidade: Aquisição de Unidade Concluída. Valor da Dívida: R\$ 100.600,00. Valor da Garantia: R\$ 130.000,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo, em meses de amortização: 351. Taxa de Juros (% a.a): Nominal: 5,5000. Efetiva: 5,6407. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 576,98. Tarifa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 41,87. Total: R\$ 618,85. Vencimento do primeiro encargo mensal: 13/03/2020. Época de reajuste dos encargos: de acordo com o item 6.3, 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 Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS, 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) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente Autorizado, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

**AV-6 - MAT. 20685 - APONT. 42183.** Igarassu, 18 de outubro de 2024. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 526558/2024, datado de 16 de outubro 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. 20685 - APONT. 42183.** Igarassu, 04 de dezembro 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. 20685 - APONT. 43278.** Igarassu, 28 de fevereiro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Procede-se a este registro nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS, datado de 14 de fevereiro de 2020, 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 11/02/2025, no valor de R\$

CNM Nº: 130583.2.0020685-93



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

**0130583.DDH02202504.00211**

Data: 28/02/2025 09:39:40 SICASE Nº: 0021885324

Emol.: R\$ 99,52, TSNR: R\$ 22,12, FERC: R\$ 11,06, ISS: R\$ 2,21,

FERM: R\$ 1,11, FUNSEG: R\$ 2,21, TOTAL: R\$ 138,23

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

2.714,41. Valor de avaliação: R\$ 135.545,40. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação n° 019.032, expedidas pela Prefeitura Municipal de Igarassu/PE. **RESTRIÇÃO:** Sobre a propriedade ora consolidada, incide a RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE decorrente do art. 27 da Lei n° 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\$ 99,52 (Lei N° 11.404/96), T.S.N.R. R\$ 22,12 (Lei n° 11.404/96 e Ato n° 1686/19), F.E.R.M. R\$ 1,11 (Lei N° 16.522/18), F.U.N.S.E.G. R\$ 2,21 (Lei N° 16.521/18), F.E.R.C. R\$ 11,06 (Lei n° 12.978/05), I.S.S. R\$ 2,21 (Lei N° 11.305/95). Para efeito de alienação, a presente certidão é válida por 30 dias, conforme Decreto n° 93.240/86. Válido somente com o selo Eletrônico de Fiscalização 0130583.DDH02202504.00211. Consultar autenticidade em <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>. Igarassu/PE, 28 de Fevereiro de 2025

IGARASSU-PE, 28 DE FEVEREIRO DE 2025

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

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

CNM N°: 130583.2.0020685-93



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:  
**0130583.DDH02202504.00211**  
Data: 28/02/2025 09:39:40 SICASE N°: 0021885324  
Emol.: R\$ 99,52, TSNR: R\$ 22,12, FERC: R\$ 11,06, ISS: R\$ 2,21,  
FERM: R\$ 1,11, FUNSEG: R\$ 2,21, TOTAL: R\$ 138,23  
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>