



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 90691 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 02, ficha 02, a **MATRICULA Nº 26839** datada de 13 de Novembro de 2024 e respectivos atos registraiis do seguinte teor:

Imóvel: Apartamento nº 202 (duzentos e dois), localizado no Terceiro Pavimento, integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL MAR DE SALVADOR, situado à Rua Damas Verdes, nº 11, bairro Umbura, nesta Cidade de Igarassu/PE, composto de: 01 (uma) sala, 01 (uma) circulação, 01 (uma) cozinha americana/área de serviço, 02 (dois) dormitórios, 01 (um) WC e 01 (um) hall, medindo uma área construída de **44,71m²** (quarenta e quatro vírgula setenta e um metros quadrados), área de uso comum **5,415m²**, com direito a (01) uma vaga de garagem, identificada pelo nº da unidade habitacional no interior do lote, medindo **11,00m²** e uma fração ideal de terreno de **0,125425** (zero vírgula um dois cinco quatro dois cinco) do **Lote de terreno próprio nº 11, da Quadra "14", do LOTEAMENTO RESIDENCIAL JARDIM ENCANTADO, desmembrado do Lote nº 01.1**, da mesma quadra e loteamento, medindo **18,02m** (dezoito vírgula dois metros) de frente, **12,00m** (doze metros) de fundos, por **22,81m** (vinte e dois vírgula oitenta e um metros) do lado direito e **22,00m** (vinte e dois metros) do lado esquerdo, totalizando uma área de **330,27m²** (trezentos e trinta vírgula vinte e sete metros quadrados); fica de esquina e do lado ímpar do logradouro; limitando-se pela **frente** com a Rua Dama de Castro; **fundos** com a Rua Damas Verdes; lado **direito** com o prolongamento da Rua Damas Verdes, e do lado **esquerdo** com o Lote nº 10 da mesma quadra e loteamento. Imóvel este inscrito no Prefeitura Municipal de Igarassu-PE sob o nº **1.4105.645.01.0147.0005.0** - Sequencial: **1057812.9**.

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, Ficha 01, R-3 (Compra e Venda), Matrícula nº 22698, em 15/08/2023; estando a Instituição de Condomínio registrada sob o nº R-6, Matrícula nº 22698, em 13/11/2024. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-1 - MAT. 26839 - APONT. 42220. Igarassu, 13 de novembro de 2024. **CONSTRUÇÃO.** Procedo, nesta data, a averbação do Apartamento da presente matrícula integrante do "**CONJUNTO RESIDENCIAL MAR DE SALVADOR**", a que alude a matrícula supra, nos termos do requerimento, firmado em 04 de outubro de 2024, pela empresa **MARES INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada e legalmente representada, e à vista do Alvará de Habite-se, expedido em 03 de outubro 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. 26839 - APONT. 42220. Igarassu, 13 de novembro de 2024. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 04 de novembro de 2024, e à vista da Alvará de Habite-se, expedido pelo DECONUR - Departamento Municipal de Planejamento e Controle Urbano de Igarassu-PE, em 03 de outubro de 2024, 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.

CNM Nº: 130583.2.0026839-61



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.LMR07202605.00100

Data: 23/07/2026 09:32:20 SICASE Nº: 0025388173

Emol.: R\$ 80,63, TSNR: R\$ 17,92, FERC: R\$ 8,96, FERM: R\$ 0,90,

FUNSEG: R\$ 1,79, ISS: R\$ 1,79, TOTAL: R\$ 111,99

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

AV-3 - MAT. 26839 - APONT. 42220. Igarassu, 13 de novembro de 2024. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**. Procedo nesta data, a averbação para constar que a ESTIPULAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO **"CONJUNTO RESIDENCIAL MAR DE SALVADOR"**, encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, sob o nº **2.952**, em 13 de novembro de 2024. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-4 - MAT. 26839 - APONT. 43139. Igarassu, 13 de fevereiro de 2025. **ATUAL INSCRIÇÃO MUNICIPAL**. Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 10 de fevereiro de 2025, e à vista da Ficha do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, em 10/02/2025, a **averbação para constar o atual número da inscrição municipal do imóvel** a que alude a matrícula supra, **que é: 1.4105.645.03.0147.00005-6 - Sequencial 1057812.9**. O referido é verdade, dou fé. Registros - TSNR, 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\$ 18,41; FERC R\$ 9,20; FERM R\$ 0,92; FUNSEG R\$ 1,84; ISS R\$ 1,84; Emolumentos R\$ 82,84; Total R\$ 115,05), recolhido através da Guia do Sistema de Arrecadação das Serventias Extrajudiciais - SICASE nº **0021837028**. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Ana Claudia Santos Lima, Oficiala Substituta, mandei digitar e subscrevi.

R-5 - MAT. 26839 - APONT. 43140. Igarassu, 13 de fevereiro de 2025. **COMPRA E VENDA**. Procedo-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **YURI HENRIQUE CADETE MONTEIRO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, declarando não manter união estável, vendedor, nascido em 29/05/1995, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 8.517.331-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 106.997.274-64, residente e domiciliado à Rua Severino Inácio Da Silva, nº 15, casa, Tabajara, na Cidade do Paulista-PE, por compra feita a **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, legalmente representada, 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 Caxanga, na Cidade do Recife-PE, representada por seu gerente, Gleybson Gustavo de Sousa, brasileiro, solteiro, bancário, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 7.863.145-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 076.220.424-98, com endereço comercial na Cidade do Recife-PE, conforme Procuração e substabelecimentos públicos que ficam arquivados neste Cartório, nos termos do Contrato por Instrumento Particular, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.4444.3715001-2, datado de 29 de janeiro de 2025, 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\$ 162.900,00 (cento e sessenta e dois mil e novecentos reais)**. Recursos próprios: R\$ 7.666,21. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 25.100,00. Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 130.133,79; 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 30/01/2025, no valor de R\$ 1.102,83. Valor de avaliação: R\$ 175.000,00. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a certidão de quitação do ITBI nº 018.882 e a notificação de lançamento do ITBI nº 100217257, expedido pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, e demais documentos previstos em Lei. Em cumprimento ao art. 14, do Provimento nº 39/2014, datado de 25/07/2014, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, foram realizadas nesta data as consultas a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, tendo resultados negativos. Recolhida ao Tribunal de Justiça de Pernambuco a Taxa pela Utilização dos Serviços Notariais ou de Registros - TSNR, 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\$ 407,25; FERC R\$ 144,86;

CNM Nº: 130583.2.0026839-61



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.LMR07202605.00100

Data: 23/07/2026 09:32:20 SICASE Nº: 0025388173

Emol.: R\$ 80,63, TSNR: R\$ 17,92, FERC: R\$ 8,96, FERM: R\$ 0,90,

FUNSEG: R\$ 1,79, ISS: R\$ 1,79, TOTAL: R\$ 111,99

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

FERM R\$ 14,49; FUNSEG R\$ 28,97; ISS R\$ 28,97; Emolumentos R\$ 1.303,68; Total R\$ 1.928,22), recolhido através da Guia do Sistema de Arrecadação das Serventias Extrajudiciais - SICASE nº 0021777463. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Ana Claudia Santos Lima, Oficiala Substituta, mandei digitar e subscrevi.

R-6 - MAT. 26839 - APONT. 43140. Igarassu, 13 de fevereiro de 2025. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procede-se a este registro para constar que o Adquirente, **YURI HENRIQUE CADETE MONTEIRO DA SILVA**, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante da importância de **R\$ 130.133,79 (cento e trinta mil, cento e trinta e três reais e setenta e nove 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 Caxanga, na Cidade do Recife-PE, representada por seu gerente, Gleybson Gustavo de Sousa, já qualificado no R-5 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em **GARANTIA DO FINANCIAMENTO** desse mesmo valor de R\$ 130.133,79, que deverá ser amortizado em 420 meses. Origem dos Recursos: FGTS. Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo. Valor da Dívida: R\$ 130.133,79. Valor da Garantia: R\$ 175.000,00. 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\$ 636,16. Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 23,48. Tarifa de Administração - TA: R\$ 0,00. Total: R\$ 659,64. Vencimento do primeiro encargo mensal: 05/03/2025. 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 2, da Lei nº 9514/97 e o de 15 (quinze) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, tudo de acordo com o Contrato por Instrumento Particular, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.4444.3715001-2, com caráter de Escritura Pública, especificado no R-5 acima. Demais condições constantes no mencionado contrato que faz parte integrante deste registro. Recolhida ao Tribunal de Justiça de Pernambuco a Taxa pela Utilização dos Serviços Notariais ou de Registros - TSNR, 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\$ 325,33; FERC R\$ 144,86; FERM R\$ 14,49; FUNSEG R\$ 28,97; ISS R\$ 28,97; Emolumentos R\$ 1.303,68; Total R\$ 1.846,30), recolhido através da Guia do Sistema de Arrecadação das Serventias Extrajudiciais - SICASE nº 0021777463. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Ana Claudia Santos Lima, Oficiala Substituta, mandei digitar e subscrevi.

AV-7 - MAT. 26839 - APONT. 46162. Igarassu, 24 de outubro de 2025. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 635037/2025, datado de 13 de outubro 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-6 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-8 - MAT. 26839 - APONT. 46162. Igarassu, 11 de março de 2026. **DECURSO DO PRAZO.** Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no AV-7 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-9 - MAT. 26839 - APONT. 49456. Igarassu, 02 de julho de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE**
CNM Nº: 130583.2.0026839-61



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:
0130583.LMR07202605.00100

Data: 23/07/2026 09:32:20 SICASE Nº: 0025388173
Emol.: R\$ 80,63, TSNR: R\$ 17,92, FERC: R\$ 8,96, FERM: R\$ 0,90,
FUNSEG: R\$ 1,79, ISS: R\$ 1,79, TOTAL: R\$ 111,99
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

DISPONIBILIDADE. Procede-se a este registro nos termos do Contrato por Instrumento Particular, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.4444.3715001-2, datado de 29 de janeiro de 2025, lançado no R-5 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 27/04/2026, no valor de R\$ 3.574,21. Valor de avaliação: R\$ 178.527,58. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 025.650, expedidas pela Prefeitura Municipal de Igarassu/PE. **RESTRICÇÃO:** Sobre a propriedade ora consolidada, incide a RESTRICÇÃO 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. Recolhida ao Tribunal de Justiça de Pernambuco a Taxa pela Utilização dos Serviços Notariais ou de Registros - TSNR, 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\$ 446,32; FERC: R\$ 310,71; FERM: R\$ 31,07; FUNSEG: R\$ 62,14; ISS: R\$ 62,14; Emolumentos: R\$ 2.796,40; Total: R\$ 3.708,78), recolhido através da Guia do Sistema de Arrecadação das Serventias Extrajudiciais - SICASE nº **0025388173**. 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\$ 17,92; FERC: R\$ 8,96; FERM: R\$ 0,90; FUNSEG: R\$ 1,79; ISS: R\$ 1,79; Emolumentos: R\$ 80,63; Total: R\$ 111,99), através da Guia do Sistema de Controle de Arrecadação das Serventias Extrajudiciais - SICASE nº 0025388173. Válido somente com o selo Eletrônico de Fiscalização 0130583.LMR07202605.00100. Consultar autenticidade em <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>.

IGARASSU-PE, 23 DE JULHO DE 2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

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

CNM Nº: 130583.2.0026839-61



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.LMR07202605.00100

Data: 23/07/2026 09:32:20 SICASE Nº: 0025388173

Emol.: R\$ 80,63, TSNR: R\$ 17,92, FERC: R\$ 8,96, FERM: R\$ 0,90,

FUNSEG: R\$ 1,79, ISS: R\$ 1,79, TOTAL: R\$ 111,99

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UAK4B-VT9RN-MNX33-BZSJ7

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/UAK4B-VT9RN-MNX33-BZSJ7>

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

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