



Cartório do 1º Ofício

Ildefonso Torres de Sá - Oficial

Av. Pres. Getúlio Vargas, N° 1070, Centro, Cabo de Santo

Agostinho - PE.

Ana Rosa de Vasconcelos Alves - Substituta

Agostinho-PE - CEP: 54.505-330 - CNPJ: 11.609.823/0001-35

E-mail: cartorio@cartorio1oficiocabo.com.br

Fone: (81) 3521-0393 - (81) 3521.0033

• ESCRITURAS • PROCURAÇÕES • REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS • HIPOTECAS • TÍTULOS E DOCUMENTOS
PARTICULARES • FIRMAS E AUTENTICAÇÕES

Eu, **ILDEFONSO TORRES DE SÁ**, Oficial do Registro Geral de Imóveis, Hipotecas, Títulos e Documentos Particulares do Município e Comarca do Cabo de Santo Agostinho, Estado de Pernambuco, em virtude da Lei etc...

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

CERTIFICO atendendo a requerimento verbal de pessoa interessada que, dando buscas nos livros de Registro Geral de Imóveis deste Cartório a meu cargo, encontrei que **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, são proprietários do **APARTAMENTO Nº 02 DO pavimento TÉRREO**, integrante do **CONDOMÍNIO “EDIFÍCIO SANTO ANTÔNIO”**, situado à Rua Timbaúba, nº. 86, edificado no Lote de Terreno Próprio nº 08, Quadra 133, do Loteamento Cidade Garapú deste município, conforme registros lavrados na ficha 01 e seguinte do livro 02 na **Matrícula nº 17.351**, que segue abaixo transcrito:

Dados do Imóvel: APARTAMENTO nº 02, situado no pavimento TÉRREO componente do **CONDOMÍNIO denominado “EDIFÍCIO SANTO ANTÔNIO”**, situado à Rua Timbaúba, nº. 86, edificado no Lote de Terreno Próprio nº 08, Quadra 133, do Loteamento Cidade Garapú deste município, com as seguintes composições: **Pavimento TÉRREO**: composto por: 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala, 02 (duas) circulações, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, 01 (um) bwc, 01 (um) escritório, 01 (um) quarto e 01 (uma) suíte, composta por 01 (um) quatro e 01 (um) bwc, com área privativa de 67,31m² e um jardim privativo de 19,35m² e fração ideal de 0,2321. Cadastrado pela Prefeitura Municipal sob o nº 4.3175.119.02.0163.0004.8, sequencial nº 1.080971.6.

Dados do Proprietário: MB EMPREENDIMENTOS E CONSULTORIA LTDA, inscrita no CNPJ nº 08.150.100/0001-06, com sede à Rua do Riachuelo nº 105, Boa Vista, na cidade do Recife/PE.

Registro Anterior: Condomínio construído conforme registro na ficha 01 do livro



02 na matrícula nº 14.424 - R.5 e Reg. Aux. Sob o nº 3242 datados de 10.07.2018.

AV-1 - 17351 - Em, 10 de julho de 2018. **PROCEDE-SE** nesta data, de ofício, conforme o que determina o art. 213, inciso I, alínea “c” da Lei Federal nº 6.015/73, por requerimento datado de 28.06.2018, a requerimento do proprietário **MB EMPREENDIMENTOS E CONSULTORIA LTDA**, neste ato representada por seu administrador **ANTÔNIO CARDOSO BALAU**, engenheiro, portador da cédula de identidade nº W528402-7-SE/DPMAF, inscrito no CPF/MF nº 008.400.748-67, residente na cidade do Recife/PE, a **AVERBAÇÃO** da **ABERTURA DA MATRICULA do APARTAMENTO nº 02, no pavimento Térreo** supra descrito, de cuja petição, fica cópia para o arquivo deste Cartório para os fins legais. O referido é verdade. Dou fé. Conferi: ARosa. Eu, (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves- Oficial do Registro / subst.

AV-2 - 17351 - Em, 10 de julho de 2018. **PROCEDE-SE** nesta data, a requerimento do proprietário **MB EMPREENDIMENTOS E CONSULTORIA LTDA**, neste ato representada por seu administrador **ANTÔNIO CARDOSO BALAU**, ambos já qualificados, petição datado de 28.06.2018, a **AVERBAÇÃO DA CONSTRUÇÃO DA UNIDADE AUTÔNOMA APARTAMENTO Nº 02 DO pavimento TÉRREO**, integrante do **CONDOMÍNIO “EDIFÍCIO SANTO ANTÔNIO”**, situado à a Rua Timbaúba, nº. 86, edificado no Lote de Terreno Próprio nº 08, Quadra 133, do Loteamento Cidade Garapú deste município, conforme transcrição constante da matrícula supra. Foi apresentado Certidão Negativa de Débitos do INSS emitida em 14.06.2018 com validade até 11.12.2018, com autenticidade confirma em 10.07.2018, Ficha do Imóvel, Certificado de Habite-se, Alvara de Construção dos quais fica cópia para o arquivo deste Cartório. Foi recolhida a Taxa TSNR R\$ 61,13, pagamento realizado em 03.07.2018, através da **Guia nº 8902723**. O referido é verdade. Dou fé. Conferi: ARosa. Eu, (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves- Oficial do Registro / subst.

AV-3 - 17351 - Em, 10 de julho de 2018. **PROCEDE-SE** nesta data, a **AVERBAÇÃO de COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** registrado neste Ofício, sob o nº 3242, em 10.07.2018, no Livro 3 - Registro Auxiliar, referente à **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO “EDIFÍCIO SANTO ANTÔNIO”**, situado à a Rua Timbaúba, nº. 86, edificado no Lote de Terreno Próprio nº 08, Quadra 133, do Loteamento Cidade Garapú deste município. Foi recolhida a Taxa TSNR R\$ 13,27, pagamento realizado em 03.07.2018, através da **Guia nº 8902723**. O referido é verdade. Dou fé. Conferi: ARosa. Eu, (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves- Oficial do Registro / subst.

R-4 - 17351 - Em, 03 de outubro de 2018. TRANSMITENTE: **MB EMPREENDIMENTOS E CONSULTORIA LTDA**, neste ato representada por seu



Cartório do 1º Ofício

Ildefonso Torres de Sá - Oficial

Av. Pres. Getúlio Vargas, N° 1070, Centro, Cabo de Santo

Agostinho - PE.

Ana Rosa de Vasconcelos Alves - Substituta

Agostinho-PE - CEP: 54.505-330 - CNPJ: 11.609.823/0001-35

E-mail: cartorio@cartorio1oficiocabo.com.br

Fone: (81) 3521-0393 - (81) 3521.0033

• ESCRITURAS • PROCURAÇÕES • REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS • HIPOTECAS • TÍTULOS E DOCUMENTOS
PARTICULARES • FIRMAS E AUTENTICAÇÕES

Eu, **ILDEFONSO TORRES DE SÁ**, Oficial do Registro Geral de Imóveis, Hipotecas, Títulos e Documentos Particulares do Município e Comarca do Cabo de Santo Agostinho, Estado de Pernambuco, em virtude da Lei etc...

administrador Marcelo Luiz Martins Balau, ambos já qualificados. **ADQUIRENTES:** **FELIPE SOTTOMAYOR DE OLIVEIRA CARVALHO**, auxiliar de escritório, portador da CNH nº 01447554409-DETRAN/PE e CPF nº 023.413.944-77, e sua esposa **JESSICA FRANCISCA CAVALCANTI**, administradora, portadora da CNH nº 05387751685-DETRAN/PE e CPF nº 067.054.414-02, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes á Rua Brasilândia nº 56, Zumbi, Recife/PE. **TÍTULO: compra e venda.** **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com Caráter de Escritura Pública, em conformidade com o § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, datado de 11.09.2018, contrato nº 1.4444.1085244-1. **Foi utilizado recursos da consta vinculado do FGTS no valor de R\$ 26.733,20 (cento e vinte e seis mil, setecentos e trinta e três reais e vinte centavos).** **VALOR:** declarado R\$ 183.500,00 (cento e oitenta e três mil e quinhentos reais). Valor fiscal R\$ 184.795,10 (cento e oitenta e quatro mil, setecentos e noventa e cinco reais e dez centavos). Foi recolhida a taxa TSNR no valor de R\$ 458,75, emolumentos R\$ 935,15, FERC R\$ 110,02 e ISS R\$ 55,01, total R\$ 1.558,93, pagamento efetuado em 02.10.2018, através da guia nº 9324608. O referido é verdade. Dou fé. Conferi: ARosa. Eu, (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves- Oficial do Registro / subst.

R-5 - 17351 - Em, 03 de outubro de 2018. **ÔNUS: A. Fiduciária.** **CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrito no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, neste ato representado por Leonardo Bruto da Costa da Cunha Rabelo, brasileiro, casado, economiária, com CNH nº 02584526580-DETRAN/PE e CPF nº 023.365.204-35, conforme procuração pública lavrada nas Notas do 2º Tabelionato da Comarca de Brasília/DF, às fls. 13/14 do livro 3217-P em 11.08.2016 e substabelecimentos lavrados nas Notas do 1º Tabelionato da Comarca de Brasília/DF e 1º Ofício da Comarca de Recife, as fls. 162/163 e 38/40, dos livros 3223-P e 0132-S em 05.10.2016 e 26.04.2017. **DEVEDORES: FELIPE SOTTOMAYOR DE OLIVEIRA CARVALHO** sua esposa **JESSICA FRANCISCA CAVALCANTI**, já qualificados. **VALOR:** R\$ 146.800,00 (cento e quarenta e seis mil e oitocentos reais). **VENCIMENTO:** em 360 meses (com o primeiro encargo para 10.10.2018). **TÍTULO: Alienação Fiduciária.**



FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Caráter de Escritura Pública emitido em 11.09.2018, registrado no R.4, retro. **OBS:** Demais cláusulas e condições são constantes do Instrumento ora registrado. Foi recolhida a taxa TSNR no valor de R\$ 367,00, emolumentos R\$ 769,19, FERC R\$ 90,50 e ISS R\$ 45,25, total R\$ 1.271,94, pagamento efetuado em 02.10.2018, através da guia nº 9324608. O referido é verdade. Dou fé. Conferi: ARosa. Eu, (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves- Oficial do Registro / subst.

AV-6 - 17351 - Em, 03 de outubro de 2018. **PROCEDE-SE** nesta data, a **AVERBAÇÃO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** nº 1.4444.1085244-1 Série: 0918, emitida em 11.09.2018, firmada entre a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** como **CREDOR** e como **DEVEDORES: FELIPE SOTTOMAYOR DE OLIVEIRA CARVALHO** sua esposa **JESSICA FRANCISCA CAVALCANTI**, já qualificados, tendo como garantia real **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** no valor de R\$ 146.800,00 (cento e quarenta e seis mil e oitocentos reais). Com prazo de 360 meses, tendo o primeiro encargo para 10.10.2018, garantido pelo imóvel: **APARTAMENTO** nº 02, situado no pavimento **TÉRREO** componente do **CONDOMÍNIO** denominado **“EDIFÍCIO SANTO ANTÔNIO”**, situado à a Rua Timbaúba, nº. 86, edificado no Lote de Terreno Próprio nº 08, Quadra 133, do Loteamento Cidade Garapú deste município. Foi recolhida a taxa TSNR no valor de R\$ 367,00, emolumentos R\$ 512,78, FERC R\$ 60,33 e ISS R\$ 30,16, total R\$ 970,27, pagamento efetuado em 02.10.2018, através da guia nº 9324608. O referido é verdade. Dou fé. Conferi: ARosa. Eu, (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves- Oficial do Registro / subst.

AV-7 - 17351 - Em 27 de maio de 2024. Procede-se a esta averbação, nos termos do parágrafo único, do art. 2º, do Provimento nº 143/2023, do Conselho Nacional de Justiça, para constar o número do Código Nacional de Matrícula - CNM, do imóvel objeto da presente matrícula, qual seja: **150615.2.0017351-79**. Dou fé. Conferi: ARosa. Eu, (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves- Oficial do Registro / subst.

AV-8 - 17351 - PROTOCOLO nº 45505 - Em, 15 de julho de 2024. **PROCEDE-SE** nesta data, conforme requerimento da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, já qualificada, neste ato representada e assinada digitalmente pelo Sr. Milton Fontana, CPF nº 575.672.049-91, Gerente de Centralizadora, conforme procuração e substabelecimento que ficam arquivados neste Cartório; instruído com as provas das Notificações dos Devedores Fiduciários **FELIPE SOTTOMAYOR DE OLIVEIRA CARVALHO** e **JESSICA FRANCISCA CAVALCANTI**, já qualificados; com certidão de decurso do prazo sem purgação da mora; com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão (Inter Vivos), no qual o imóvel supra matriculado foi avaliado para efeitos fiscais em **R\$**



Cartório do 1º Ofício

Ildefonso Torres de Sá - Oficial

Av. Pres. Getúlio Vargas, N° 1070, Centro, Cabo de Santo

Agostinho - PE.

Ana Rosa de Vasconcelos Alves - Substituta

Agostinho-PE - CEP: 54.505-330 - CNPJ: 11.609.823/0001-35

E-mail: cartorio@cartorio1oficiocabo.com.br

Fone: (81) 3521-0393 - (81) 3521.0033

• ESCRITURAS • PROCURAÇÕES • REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS • HIPOTECAS • TÍTULOS E DOCUMENTOS
PARTICULARES • FIRMAS E AUTENTICAÇÕES

Eu, **ILDEFONSO TORRES DE SÁ**, Oficial do Registro Geral de Imóveis, Hipotecas, Títulos e Documentos Particulares do Município e Comarca do Cabo de Santo Agostinho, Estado de Pernambuco, em virtude da Lei etc...

184.795,10 (cento e oitenta e quatro mil, setecentos e noventa e cinco reais e dez centavos), valor declarado R\$ 183.500,00 (cento e oitenta e três mil e quinhentos reais), conforme certidão de quitação do I.T.B.I. nº 026.558, fornecida pela Prefeitura Municipal via internet datada de 09.05.2024, com código de validação: DIXI74511, Processo ITBI: 100356.24.9; valor pago R\$ 2.771,93 em 02.04.2024, **PROMOVO com a AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel supra **Matriculado sob nº 17.351**, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, em virtude do não cumprimento da obrigação pelo devedor, em conformidade com o Art. 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/1997, devendo a credora fiduciária adquirente promover a averbação dos Leilões Públicos Negativos, a fim de confirmar no álbum imobiliário a aquisição da propriedade plena, de tal forma que possa dispor livremente do imóvel. Foi recolhido as Taxas Emolumentos R\$ 873,01; TSNR R\$ 458,75; FERC R\$ 97,00; FERM R\$ 9,70; FUNSEG R\$ 19,40; ISS R\$ 48,50, pago no Banco 104 - Ag. 02370 em 13.05.2024, através da Guia nº 20094838. O referido é verdade; dou fé. Conferi: ARosa. Eu, (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves- Oficial do Registro / subst.

AV-9 - 17351 - PROTOCOLO nº 45505 - Em, 15 de julho de 2024. **PROCEDE-SE** nesta data, a **BAIXA DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI nº 1.4444.1085244-1**, averbada no **Av.6**, da Matrícula supra, conforme Autorização para Cancelamento datada de 12.04.2024, assinada digitalmente pelo Sr. Milton Fontana, CPF nº 575.672.049-91, Gerente de Centralizadora, conforme procuração e substabelecimento que ficam arquivados neste Cartório; os quais ficam arquivados neste Cartório para os fins legais. Foi recolhido a Taxa Emolumentos: R\$ 78,98; TSNR R\$ 17,55; FERC R\$ 8,78; FERM R\$ 9,70, FUNSEG R\$ 19,40, ISS R\$ 4,39, pago no Banco 104 - Ag. 02370 em 13.05.2024, através da Guia nº 20094838. O referido é verdade. Dou fé. Conferi: ARosa. Eu, (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves- Oficial do Registro / subst.

CERTIFICO finalmente, que, a presente certidão foi expedida nos termos do



art. 19 § 1º, da lei 6.015 de 31.12.1973 e refere-se aos atos praticados em inteiro teor da matrícula nº **17351**, e que até a presente data, não consta registro de ônus, averbações de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias. Dou fé.

Digitado por: Joselita Oliveira.

Realizada consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em cumprimento à Resolução nº. 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça – CNJ, nesta data, sendo emitido o relatório de consulta em nome do proprietário com resultado **NEGATIVO** sob código Hash nº. **bc7a.8f7c.9216.0b80.9549.3ec6.2586.5451.0ab6.266d.**

Recepção: **22501**, Matrícula **17351**, 16 de julho de 2024, Emolumentos: **R\$ 78,00**, TSNR: **R\$ 15,60**, FERC: **R\$ 7,80** (Lei nº 12.978/05), FUNSEG: **R\$ 1,56** (Lei nº 16.521), FERM: **R\$ 0,78** (Lei nº 16.521), ISS: **R\$ 3,90**, Total: **R\$ 99,84**, Guia: **20094838**, de acordo com a lei estadual nº 111.0000, de 10/03/1983.


- Oficial do Registro -

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0150615.PEZ03202401.02009
Data: 16/07/2024 11:21:29
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GKC85-AFXDJ-3F5Q8-P899A

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Ana Rosa De Vasconcelos Alves (CPF ***.096.084-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/GKC85-AFXDJ-3F5Q8-P899A>

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

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