



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 a requerimento da pessoa interessada que, dando buscas nos livros de Registros Geral de Imóveis deste Cartório a meu cargo, encontrei que: **ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP, é proprietário do **LOTE DE TERRENO Nº 02 (dois) componente do LOTEAMENTO GRANJAS MORADA NOVA**, deste município, conforme registros lavrados na ficha 01 e seguinte, do Livro 02, na **Matrícula 4581**, Código CNM nº **150615.2.0004581-74**, que segue abaixo transcrita:

Dados do Imóvel: LOTE DE TERRENO Nº 02 (dois) componente do LOTEAMENTO GRANJAS MORADA NOVA, deste município, com uma área de 48,410m² (quarenta e oito mil, quatrocentos e dez metros quadrados); medindo 50,00 metros de frente e confronta-se com a BR-101, do lado direito mede 480,00 metros e limita-se com o Loteamento Chave do Rei; do lado esquerdo mede 460,00 metros e limita-se com a Vila Teatologo Barreto Junior e pelos fundos mede 156,00 metros confinando-se com a Rede Ferroviária Federal, cadastrado pelo INCRA sob nº 231010003174.

Dados do Proprietário: SEBASTIÃO JOSÉ CAJUEIRO BARROS, brasileiro, casado, agricultor, portador da Id. nº 208.719-SSP/PE e CPF nº 024.543.944-72, residente e domiciliado neste município.

Registro Anterior: escritura pública lavrada nas Notas do 1º Tabelionato desta Comarca, às fls. 75/77 do livro 144 em 24.8.72, registrada neste Cartório às fls. 187 do livro 3-K sob o nº 4.947 em 01.9.1972. (a) Ildefonso Torres de Sá - Oficial do Registro.

AV-1 - 4581 - Em, 01 de outubro de 1987. **PROCEDE-SE** nesta data, a **averbação da NOVA DENOMINAÇÃO** dada ao lote de terreno acima matriculado, em virtude de requerimento do proprietário **SEBASTIÃO JOSÉ CAJUEIRO BARROS**, através de requerimento datado de 29.9.1987, o qual passou a chamar-se **"RANCHO DO CAJUEIRO"** cadastrado no INCRA sob nº 231010003174. Sendo o requerimento



arquivado neste Cartório. Dou fé. (a) Ildefonso Torres de Sá - Oficial do Registro.

AV-2 - 4581 - Em, 01 de outubro de 1987. **PROCEDE-SE** nesta data a **AVERBAÇÃO da carta de sentença** extraída nos autos da separação judicial consensual requerida por Sebastião José Cajueiro Barros e Helena Soares Barros, que tramitou pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Família da Comarca do Recife - PE. e assinado pelo Dr. Antônio de Padua Carneiro Camarotti Filho em 02.4.1986, tendo sido homologado e acordo feito entre as partes, no qual coube ao CONJUGE VARÃO o lote de terreno acima matriculado, que recebeu o nome de **"RANCHO DO CAJUEIRO"**. Dou fé. (a) Ildefonso Torres de Sá - Oficial do Registro.

R-3 - 4581 - Em, 02 de Outubro de 2.000. **TRANSMITENTE: o ESPÓLIO DE SEBASTIÃO JOSÉ CAJUEIRO BARROS**, quando em vida acima qualificado. **ADQUIRENTE: MARIA BRAZ DOS SANTOS**, brasileira, solteira, doméstica, Id. nº 954.179-SSP/PE e CPF nº 053.735.494-87, residente nesta cidade. **TÍTULO: herança de cinquenta por cento (50%) do imóvel acima matriculado.** **FORMA DO TÍTULO:** Formal de partilha extraído dos autos do arrolamento dos bens deixados por falecimento de Sebastião José Cajueiro Barros, tombado sob nº 12.245/90, que correu pelo Juízo da 2ª Vara Cível desta Comarca, datado de 11.7.1996 e assinado pelo Dr. Jorge Luiz dos Santos Henriques - Juiz de Direito. - Julgado por sentença de 24.4.1996. **VALOR:** total R\$ 50.000,000 (cinquenta mil reais). Valor do Ato: R\$ 50.000,0. Recolhido: R\$ 100,00. Quitação nº 0042 - 03-10-00. Ag. B. Brasil. (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves - Oficial do Registro - subst.

R-4 - 4581 - Em, 02 de Outubro de 2.000. **TRANSMITENTE: o ESPÓLIO DE SEBASTIÃO JOSÉ CAJUEIRO BARROS**, quando em vida acima qualificado. **ADQUIRENTE: LUIZ ANDRÉ BARROS**, brasileiro, solteiro, Id. nº 3.107.364-SSP/PE e CPF nº 555.816.764-53, residente nesta cidade. **TÍTULO: herança de cinquenta por cento (50%) do imóvel retro matriculado.** **FORMA DO TÍTULO:** Formal de partilha extraído dos autos nº 12.245/90 do arrolamento dos bens deixados por falecimento de Sebastião José Cajueiro Barros, que ocorreu pelo Juízo da 2ª Vara Cível desta Comarca, datado de 11.7.1996, e assinado pelo Dr. Jorge Luiz dos Santos Henriques - Juiz de Direito, julgado por sentença de 24.4.1996. **VALOR:** total R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). Valor do Ato: R\$ 50.000,00. Recolhido: R\$ 100,00. Quitação nº 0042 - 03.10.00. Ag. B. Brasil. (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves - Oficial do Registro - subst.

AV-5 - 4581 - Em, 16 de agosto de 2011. **PROCEDE-SE** nesta data, a **AVERBAÇÃO do OFÍCIO nº 2011.0785.001753**, da Vara da Fazenda desta Comarca, do teor seguinte: "Poder Judiciário do Estado de Pernambuco. Vara da Fazenda Pública da Comarca do Cabo de Santo Agostinho. Cabo de Santo Agostinho, 28 de julho de 2011. Ofício nº 2011.0785.001753. Processo nº 0006358-07.2011.8.17.0370. Senhor Oficial, Sirvo-me do presente, ao cumprimentá-lo, na qualidade de Chefe de Secretaria da Vara da Fazenda Pública desta Comarca, nos autos da Ação de Desapropriação nº 6358-07.2011.8.17.0370 em que figura como parte autora o Município do Cabo de Santo Agostinho em face de Nilton D'Emery Carneiro, tendo em vista o despacho às fls.



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...

30, o qual determina que V. Sa. faça anotações da existência da presente demanda expropriatória nas matrículas do imóveis relacionados no Decreto nº 196, de 03.07.2011 em anexo. Atenciosamente, (a) Jonatas José da Silva. Chefe de Secretaria. De ordem do MM. Juiz. Art. 162, § 4º do CPC. Instrução de Serviço nº 01/2011. Ilmº Sr. Ildefonso Torres de Sá. Oficial do Cartório de Registro de Imóveis. Cabo de Santo Agostinho/PE"; o qual fica arquivado neste Cartório. Dou fé. (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves - Oficial do Registro.

CERTIDÃO

CERTIFICO que os atos registraes retro e supra, inclusive a Matrícula nº 4.581 são a reprodução fiel desses mesmos atos digitados no Livro nº 2-Q, à(s) folha(s) 83, deste Cartório, devendo os próximos registros e averbações relativos ao imóvel da presente Matrícula, serem lançados aqui, logo abaixo, vez que esta ficha, substitui integralmente. Mande copiar o inteiro teor da referida matrícula, conferi e subscrevo. Está conforme com o original, dou fé. Cabo de Santo Agostinho, 31 de julho de 2013. Eu, (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves - Oficial do Registro / subst.

AV-6 - 4581 - Em, 31 de julho de 2013. **PROCEDE-SE** nesta data, a **AVERBAÇÃO DO OFÍCIO N° 2013.0785.000952**, a seguir transcrito: Poder Judiciário do Estado de Pernambuco - Vara da Fazenda Pública da Comarca do Cabo de Santo Agostinho. Cabo de Santo Agostinho, 24 de julho de 2013. Senhor Oficial, Sirvo-me do presente, a cumprimenta-lo, no exercício de Juiza Titula da Vara da Fazenda Pública desta Comarca, nos autos da Ação de Desapropriação nº 6358-07.2011.8.17.0370 em que figura como parte autora o Município do Cabo de Santo Agostinho em face de Nilton D'Emery Carneiro, para que V. As. Proceda ao **CANCELAMENTO DA AVERBAÇÃO DO LOTE 02 DO LOTEAMENTO DENOMINADO "GRANJA MORADA NOVA"**, neste município, registrado nesse Cartório no Livro 2-Q, às fls. 83, matrícula nº 4.581, tendo me vista o referido lote ter sido **EXCLUÍDO DA PRESENTE DESAPROPRIAÇÃO**. Seguem em anexo decisão de fls. 73/74 determinando o referido cancelamento, cópia do Registro do Lote 02. Atenciosamente, (a) Silvia Maria de Lima Oliveira - Juiza de Direito. Ilmº. Sr. Ildefonso Torres de Sá - Oficial do Cartório de Registro de Imóveis. Cabo de Santo Agostinho/PE. Nada mais continha. Ficando o



referido Ofício arquivado neste Cartório. O referido é verdade. Dou fé. Conferi: ARosa. Eu, (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves - Oficial do Registro / subst.

AV-7 - 4581 - Em, 14 de janeiro de 2014 **PROCEDE-SE** nesta data a requerimento dos proprietários MARIA BRAZ DOS SANTOS e LUIZ ANDRE BARROS, ante qualificados, a AVERBAÇÃO do **DESMEMBRAMENTO** de uma área de terra medindo 6.463,82m² (seis mil quatrocentos e sessenta e três metros e oitenta e dois centímetros quadrados), nos termos da petição de 09.09.2013, acompanhada do Decreto Municipal nº 58/00, memorial descritivo de 12.03.2011, e planta, sendo que a área desmembrada foi legalizada na ficha 01 do livro 02 na **matricula nº 11.985**, ficando dita documentação para o arquivo desta Cartório. E na presente matricula fica uma área **REMANECENTE medindo 41.946,18m² (quarenta e um mil, novecentos e quarenta e seis metros e dezoito centímetro quadrados)** que passa a ser identificada pelo memorial descritivo a seguir transcrito: Partindo do P0, confrontando-se a 12,03m com o vértice direito do muro traseiro do colégio Modelo e para objeto referencial quem olha da BR-101 a 100,76m, com rumo 78°0'44"S e uma distância de 388,42m, encontra-se com o P01, confrontando-se a 16,02m com a linha férrea e com rumo 172°37'7"E e uma distância de 91,59m, encontra-se com o P02, confrontando-se a 29,56m com a linha férrea e com rumo 164°58'40"NE e uma distância de 50,21m, encontra-se com o P03, vértice esquerdo do fundo da propriedade de quem da BR-101 olha confrontando-se com a propriedade do Sr. José Maria com rumo 92°37'0"N e distância de 84,10m, encontra-se com P04, confrontando-se com a propriedade do Sr. José Maria com rumo 174°14'3"NW e uma distância de 188,74m, encontra-se com o P05, confrontando-se agora com o termino da Rua do Sol com rumo 178°41'58"NW e uma distância de 111,79m, encontra-se com o P06, confrontando-se, para quem da BR-101 olha, com o vértice esquerdo do muro traseiro do Colégio Modelo com rumo 118°15'40"W e com uma distância de 72,34m, encontra-se com o P0, ponto inicial do perímetro. Perímetro 987m e área de 41.946,18m². A área descrita de 41.946,18m² (quarenta e um mil, novecentos e quarenta e seis metros e dezoito centímetro quadrados), já esta deduzida da área que foi desapropriada pela prefeitura do Cabo de Santo Agostinho, área esta de 6.463,82m² (seis mil, quatrocentos e sessenta e três metros e oitenta e dois centímetros quadrados), para construção do Colégio Modelo conforme Decreto número 58/00, na forma da Escritura Pública de Desapropriação Amigável, lavrada no Livro n. 322-E, Folha 181. Prot. 489 do Serviço Notarial do Cabo de Santo Agostinho /PE. sendo de logo atribuído ao imóvel o valor de R\$ 200.000,00. Foi recolhida a taxa TSNR no valor 500,00 pela quitação nº 191 em 26.09.2013, através da Ag. B. Brasil. O referido é verdade. Dou fé. Conferi: ARosa. Eu, (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves - Oficial do Registro / subst.

R-8 - 4581 - Em, 14 de janeiro de 2014. **TRANSMITENTES: MARIA BRAZ DOS SANTOS e LUIZ ANDRE BARROS**, já qualificados, neste ato representado Por seu procurador Candido Fernando Espinheira da Costa Neto, brasileiro, empresário, com CPF nº 003.892.417-09, residente à Av. Boa Viagem 3500/102 - Boa Viagem, Recife - PE, conforme procuração pública lavrada nas Notas deste Ofício as fls. 137 do livro 264-P, prot. 3884 em 12.04.2011. **ADQUIRENTE: CONSTRUTORA BRASILEIRA DE HABITAÇÃO LTDA - ME**, inscrita no CNPJ nº 07.910.801/0001-33, com sede à Rua Ministro Nelson Hungria nº 180 3º andar, sala 103 Boa Viagem - Recife - PE, neste ato representado por seu sócio administrador Candido Fernando Espinheira da Costa Neto,



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...

já qualificado. TÍTULO: **compra e venda**. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada nas Notas do 1º Tabelionato desta Comarca as fls. 143/144 do livro 347-E, prot. 3553 em 15.12.2011. VALOR: declarado R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). Valor fiscal R\$ 411.072,56 (quatrocentos e onze mil setenta e dois reais e cinquenta e seis centavos). Foi recolhida a taxa TSNR no valor de R\$ 500,00, pela quitação nº 2B0 em 25.10.2013, através da ag. B. Brasil. O referido é verdade. Dou fé. Conferi: ARosa. Eu, (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves - Oficial do Registro / subst.

AV-9 - 4581 - Em, 20 de março de 2015.

PROCEDE-SE nesta data, a

AVERBAÇÃO para justificar que através da Lei Municipal nº 2.179/2004 a **Área de Terra Rural** retro matriculada de propriedade de **CONSTRUTORA BRASILEIRA DE HABITAÇÃO LTDA - ME**, já qualificado, foi transformada em ÁREA URBANA, dou fé. Foi recolhida a Taxa TSNR no valor de R\$ 10,92, pela Quitação nº D60 em 20.03.2015, através da Ag. B. Brasil. O referido é verdade. Dou fé. Conferi: ARosa. Eu, (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves - Oficial do Registro / subst.

R-10 - 4581 - Em, 20 de abril de 2015.

ÔNUS: **A. Fiduciária**. CREDOR: **ITAÚ**

UNIBANCO S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, agência Recife - PE.

DEVEDOR: **CONSTRUTORA BRASILEIRA DE HABITAÇÃO LTDA - ME**, neste ato representada por Cândido Fernando da Costa Neto, já qualificados e Fábio Occenstein, com CPF nº 712.050.984-53, residente à Rua Barão de Amaraji, 878, Massangana, Jaboatão dos Guararapes - PE. VALOR: R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais). PRAZO: 34 meses. VENCIMENTO: 29.03.2018. TÍTULO: **Alienação Fiduciária**.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Alienação Fiduciária em garantia de imóveis nº 46608457-1, emitido em 01.04.2015. OBS: Demais cláusulas e condições são constantes do Instrumento ora registrado. Foi recolhida a taxa TSNR no valor de R\$ 1.864,08, pela quitação nº 85A em 01.04.2015, através da Ag. B. Brasil. O referido é verdade. Dou fé. Conferi: ARosa. Eu, (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves - Oficial do Registro / subst.

AV-11 - 4581 - Em, 05 de julho de 2016.

PROCEDE-SE nesta data, a

requerimento do CREDOR BANCO ITAÚ UNIBANCO S/A, datado de 21.06.2016, assinado por Elizabeth S. Vasconcelos e Kellen Christiane SA Cirillo, ambas com firmas reconhecidas pelo 11º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, a **AVERBAÇÃO DE BAIXA**



DE ÔNUS DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada no **R.10**, em 20.04.2015; o qual fica arquivada neste Cartório. Valor declarado e fiscal: R\$2.000.000,00 (dois milhões de reais). Foi recolhido a Taxa TSNR R\$988,01, através da Ag.00867 do Banco 104 da CEF, em 30.06.2016. **Guia Nº 5845841**. O referido é verdade. Dou fé. Conferi: ARosa. Eu, (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves - Oficial do Registro / subst.

R-12 - 4581 - Em, 09 de setembro de 2016. **ÔNUS: Hipoteca Convencional.**
DEVEDOR: VFS SISTEMA ELETRONICO DE ALARME LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 16.693.500/0001-96, estabelecida na Rua Desembargador João Paes nº 357, Boa Viagem, Recife/PE, neste ato representada por seus administradores, Srs. ANTONIO FRANCISCO DA SILVA, brasileiro, solteiro, empresário, ID nº 2.416.455 SSP/PE e CPF nº 291.028.044-68 e VALDERLI FRANCISCO DA SILVA, brasileiro, casado, empresário, ID nº 3.875.590 SSP/PE e CPF nº 479.121.704-72. **CREDOR: PROSEGUR ACTIVA ALARMES S/A**, sociedade por ações, inscrita no CNPJ sob o nº 11.760.155/0001-42, com sede na Avenida Ermano Marchetti nº 1435, 5º andar, Água Branca, São Paulo/SP, neste ato representada pelos administradores, Srs. DENILSON COLODETTI PINHEIRO, brasileiro, divorciado, economista, ID nº 16.182.752-4 SSP/SP e CPF nº 111.188.938-40 e MIGUEL TORRES TAVARA, peruano, casado, engenheiro, ID RNE nº V999513-5 e CPF nº 236.903.978-71, ambos domiciliados na Avenida Ermano Marchetti nº 1435, 8º andar, Água Branca, São Paulo/SP. **INTERVENIENTE GARANTIDORA: CONSTRUTORA BRASILEIRA DE HABITAÇÃO LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 07.910.801/0001-33, estabelecida na Rua Ministro Nelson Hungria nº 180, 3º andar, sala 303, Boa Viagem, Recife/PE, neste ato representada pelos seus administradores, Srs. CANDIDO FERNANDO ESPINHEIRADA COSTA NETO, brasileiro, solteiro, empresário, ID nº 4.395.382 SSP/PE e CPF nº 003.892.417-09 e FABIO OCCENSTEIN, brasileiro, casado, engenheiro civil, ID nº 3.941.203 SSP/PE e CPF nº 712.050.984-53, todas as pessoas acima representadas estão com firmas reconhecidas pelo 2º Ofício de Notas do Recife/PE (Paulo Guerra). **VALOR: R\$ 14.873.095,00** (catorze milhões oitocentos e setenta e três mil e noventa e cinco reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Um primeiro pagamento correspondente a 65% (sessenta e cinco por cento) na data de assinatura do contrato ora registrado; o saldo correspondente a 35% (trinta e cinco por cento), será pago em 18 (dezoito) parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no primeiro dia do mês de setembro de 2016, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. **TÍTULO: Hipoteca Convencional.** **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Alarmes, datado de 04.07.2016. OBS: Demais cláusulas e condições são constantes do Instrumento Particular ora registrado. Foi recolhida a taxa TSNR no valor de R\$ 2.059,36, em 22.08.2016, através da Ag. Da CEF, cód. Op:00151519. **GUIA nº 6050911**. O referido é verdade. Dou fé. Conferi: ARosa. Eu, (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves - Oficial do Registro / subst.

AV-13 - 4581 - Em, 09 de agosto de 2018. **PROCEDE-SE** nesta data, a **AVERBAÇÃO** da **BAIXA DA HIPOTECA CONVENCIONAL** registrada no **R.12** acima, conforme Autorização da credora PROSEGUR ACTIVA ALARMES S/A, através de Requerimento de Cancelamento da Hipoteca Convencional, datado de 26.04.2018, assinado por (aa) Denilson Colodetti Pinheiro e Miguel Torres Tavara, com firmas reconhecidas pelo Cartório do 8º Tabelionato da Comarca de



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...

São Paulo/SP, cujo instrumento fica arquivado neste Cartório. Foi recolhida a taxa TSNR no valor de R\$ 1.086,69, Emolumento R\$ 923,69, FERC R\$ 108,67, ISS R\$ 54,33, através do Banco Itaú, Ag. n° 0364 em 10.07.2018, conforme **GUIA n° 8931528**. O referido é verdade. Conferi: ARosa. Eu, (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves - Oficial do Registro / subst.

R-14 - 4581 - PROTOCOLO N° 36921. Em, 03 de março de 2021. **ÔNUS: Alienação Fiduciária**. **CREDOR: ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha n° 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP, neste ato representada por seus procuradores Natale Di Francesco Maia Camara, brasileiro, solteiro, bancário, com CTPS n° 000085030/00010 e CPF n° 875.800.984-15 e Sérgio Albuquerque Fraga, brasileiro, casado, bancário, com CTPS n° 000061719/00038 e CPF n° 933.513.304-30, conforme procuração pública lavrada pelo 13º Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo/SP, às fls. 199/202 do livro n° 5232, prot. 247595 em 18.06.2020 e substabelecimentos datados de 18.06.2020. **DEVEDORA: LADAKH COMÉRCIO E COSMÉTICOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 07.318.052/0001-50, com sede na Avenida Doutor Mauro Lindemberg Monteiro n° 185, Galpão 15, Bloco III-E, Santa Fé, Osasco/SP, neste ato representada por seu Diretor Presidente Cândido Fernando Espinheira da Costa Neto, brasileiro, solteiro, empresário, com Id. n° 4.395.382 SSP/PE e CPF n° 003.892.417-09, residente na Avenida Boa Viagem n° 3.500, apt° 102, Boa Viagem, Recife/PE e seu Diretor Financeiro José Fernando de Freitas Almeida, brasileiro, casado, contador, com Id. n° 2.057.122 SSP/PE e CPF n° 267.631.504-82, residente na Rua Dom João de Souza n° 122, apt° 1401, Madalena, Recife/PE. **INTERVENIENTE GARANTIDORA: CONSTRUTORA BRASILEIRA DE HABITAÇÃO LTDA - ME**, já qualificada, neste ato representada por seus sócios Fabio Occenstein, brasileiro, casado, engenheiro, com Id. n° 3.941.203 SSP/PE e CPF n° 712.050.984-53, residente na Rua Barão de Amaragi n° 878, Piedade, Jaboatão dos Guararapes/PE e Joana Espinheira da Costa Montenegro, brasileira, casada, empresária, com Id. n° 6.119.814 SDS/PE e CPF n° 003.892.357-25, residente na Avenida Boa Viagem n° 3.500, apt° 102, Boa Viagem, Recife/PE. **TÍTULO: Alienação Fiduciária**. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Convênio de Limite Rotativo de Crédito com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel Urbano n° 001/07318052/3629 datado de 22.02.2021. **VALOR: R\$ 3.600.000,00** (três milhões e seiscentos mil reais). **VENCIMENTO:** 10 (dez) anos contados do registro da presente garantia. **OBS:** Demais cláusulas e condições são constantes do Instrumento ora



registrado. Foi recolhida a Taxa TSNR no valor de R\$ 2.439,41, Emolumentos R\$ 3.125,64, FERC R\$ 386,32, FERM R\$ 35,12, FUNSEG R\$ 70,24, ISS R\$ 175,60, através do Banco Bradesco, ag. nº 2960, em 02.03.2021, conforme **GUIA nº 13398266**. O referido é verdade. Dou fé. Conferi: ARosa. Eu, (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves - Oficial do Registro / subst.

AV-15 - 4581 - PROTOCOLO nº 44076 - Em, 30 de janeiro de 2024. **PROCEDE-SE** nesta data, consoante autorização datada de 25.01.2024 do **ITAÚ-UNIBANCO S/A**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, representado e assinado digitalmente pelo Dr. Felipe Silva Sartorelle, OAB/SP nº 295.661 e CPF nº 226.088.388-55, conforme procuração lavrada nas Notas do 9º Tabelião de São Paulo/SP, pág. 079, livro nº 11.364, em 22.07.2022 e Substabelecimento datado de 18.10.2022; instruído com a prova da Notificação dos Devedores Fiduciários LADAKH COMÉRCIO E COSMÉTICOS LTDA e CONSTRUTORA BRASILEIRA DE HABITAÇÃO LTDA - ME, já qualificados; Certidão de decurso do prazo, sem purgação da mora; comprovante do pagamento do **Imposto de Transmissão (Inter Vivos)**, no qual o imóvel retro matriculado foi avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 5.581.106,90** (cinco milhões, quinhentos e oitenta e um mil, cento e seis reais e noventa centavos), valor declarado R\$ 4.814.700,00 (quatro milhões, oitocentos e catorze mil e setecentos reais) e **R\$ 4.121.954,81** (quatro milhões, cento e vinte e um mil, novecentos e cinquenta e quatro reais e oitenta e um centavos), valor declarado R\$ 1.801.700,00 (hum milhão, oitocentos e um mil e setecentos reais), conforme **Processos nºs 101660.23.5 e 101661.23.1**, pagos em 18.12.2023, nos valores de R\$ 83.716,60 e R\$ 61.829,32, conforme Certidões de quitações de **I.T.B.I's. nºs 024.818 e 024.819**, fornecidas pela Prefeitura Municipal via internet com códigos de validação: NJVK40412 e PGVO58822, em 21.12.2023; pelo que **PROMOVO a AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel retro **Matriculado sob nº 4.581**, na pessoa do credor fiduciário **ITAÚ-UNIBANCO S/A**, em virtude do não cumprimento da obrigação pelos devedores, em conformidade com o Art. 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/1997, devendo o credor fiduciário 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. Foram recolhidas as Taxas: **Emolumentos** R\$ 1.235,57; TSNR R\$ 1.372,86; FERC R\$ 137,29; FERM R\$ 13,73; FUNSEG R\$ 27,46; ISS R\$ 68,64, pagos no Banco 341 - Ag. 08462, em 22/12/2023, através da **Guia nº 0019246393**. O referido é verdade; dou fé. Conferi: ARosa. Eu, (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves - Oficial do Registro / subst.

AV-16 - 4581 - PROTOCOLO nº 50877. Em, 16 de setembro de 2026. **PROCEDE-SE** nesta data, tendo em vista requerimento formulado pelo **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, neste ato representado por Ricardo Negrão, portador da OAB/SP nº 138.723, conforme procuração lavrada pelo 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP às fls. 359/364 do livro 11878 em 22/10/2025 e Substabelecimento datado de 08/01/2026, a **AVERBAÇÃO DOS LEILÕES NEGATIVOS** realizados pela referida Instituição, disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, o qual foi publicado



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...

pela Folha de Pernambuco, no dia 23/03/2024, edital de leilão público no qual o 1º leilão foi marcado para o dia 25/03/2024 e o 2º para o dia 04/04/2024; Documentos arquivados: Atas do 1º e 2º leilão (auto negativo) conduzidos pelo Leiloeiro Oficial – Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 844, no qual verificou-se que NÃO HOUVE LICITANTE. Em consequência, promove-se a quitação da dívida em razão dos leilões negativos, com o consequente **encerramento** do regime fiduciário, nos termos do artigo 1.344, § 15 do Código de Normas/PE e da Lei Federal nº 9.514/97, **CONSOLIDANDO** a propriedade do imóvel retro matriculado, em nome do **ITAÚ UNIBANCO S/A**, podendo dele dispor livremente. Foi recolhida a taxa TSNR no valor de R\$ 19,23, Emolumentos R\$ 86,54, FERC R\$ 9,62, FERM R\$ 0,96, FUNSEG R\$ 1,92, ISS R\$ 4,81, através do Banco do Brasil, Ag. nº 8258, em 14/09/2026, conforme **Guia nº 26086217**. 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 4581** e até a presente data não consta registro de ônus, averbações de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias. Dou fé.

Digitado por: Daiane Raissa

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 736tic0h4m.

Recepção: **28758**, **Matrícula 4581**, **16 de setembro de 2026**, Emolumentos: **R\$ 48,84**, TSNR: **R\$ 9,77**, FERC: **R\$ 4,88** (Lei nº 12.978/05), FUNSEG: **R\$ 0,98** (Lei nº 16.521), FERM: **R\$ 0,49** (Lei nº 16.521), ISS: **R\$ 2,44**, Total: **R\$ 62,52**, **Guia: 26086217**, 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: 0150615.0KE08202601.00317

Data: 16/09/2026 14:21:22

Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: V4W2Z-GZGEC-W6HY7-PS88S

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/V4W2Z-GZGEC-W6HY7-PS88S>

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

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