



## 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](mailto: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: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrito no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, é proprietário do **APARTAMENTO Nº 102 DO pavimento SUPERIOR**, integrante do **CONDOMÍNIO "EDIFÍCIO MARIA AÍDA"**, situado na Rua Jaboatão dos Guararapes nº 210, edificado no Lote de Terreno Próprio nº 02, Quadra C-21, do Loteamento Cidade Garapú, deste município, conforme registros lavrados na ficha 01 e seguinte, do Livro 02, na **Matrícula 19746**, Código CNM nº **150615.2.0019746-72**, que segue abaixo transcrita:

**Dados do Imóvel: APARTAMENTO nº 102 situado no pavimento SUPERIOR** componente do **CONDOMÍNIO denominado "EDIFÍCIO MARIA AÍDA"**, situado na Rua Jaboatão dos Guararapes nº 210, edificado no Lote de Terreno Próprio nº 02, Quadra C-21, do Loteamento Cidade Garapú, deste município, com as seguintes composições: **Pavimento SUPERIOR**: composto por: 01(uma) Varanda, 01 (um) Sala de estar/jantar, 01 (uma) Cozinha, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) Circulação, 02 (dois) Quartos, 01 (um) BWC Social, 01 (uma) Suíte, composta por 01 (um) quarto e 01 (um) BWC, com área de 89,56 m² + parcela referente à área comum de 5,5475 m², totalizando uma área de 95,10 m². Fração ideal de 0,2459. Cadastrado pela Prefeitura Municipal sob o nº 4.3175.125.04.0860.0004.0, sequencial da unidade nº 1.085423.1.

**Dados do Proprietário: CONSTRUTORA L2 ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.081.262/0001-11, com sede na Rua Amarina Cavalcante Torres, nº 14, Vila Doutor Manoel Clementino, deste município.

**Registro Anterior:** Condomínio construído conforme registro na ficha 01 do livro 02 na matrícula nº 19.701 – R.3 e Reg. Aux. Sob o nº 3337 datados de 10.09.2020.

**AV-1 - 19746 - PROTOCOLO Nº 35427** - Em, 10 de setembro de 2020. **PROCEDE-SE** nesta data, De Ofício, conforme o que determina o Art. 923, inciso I do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros/PE - Provimento20/2009 a **AVERBAÇÃO da ABERTURA DA MATRÍCULA do APARTAMENTO nº 102, no**



**pavimento Superior** 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 - 19746 - PROTOCOLO Nº 35427** - Em, 10 de setembro de 2020. **PROCEDE-SE** nesta data, a requerimento do proprietário **CONSTRUTORA L2 ENGENHARIA LTDA**, neste ato representada por seus sócios LUIZ ALBERTO SANTOS DA SILVA JÚNIOR, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade sob o nº 7.345.690 SDS/PE, CPF nº 081.265.904-08, e o Sr. LUIZ ALBERTO SANTOS DA SILVA, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade sob o nº 1.837.718 SDS/PE, CPF nº 427.466.044-34, ambos residentes e domiciliados na Rua Amarina Cavalcante Torres, 14, Vila Doutor Manoel Clementino, neste município, petição datado de 02.09.2020, a **AVERBAÇÃO DA CONSTRUÇÃO DA UNIDADE AUTÔNOMA APARTAMENTO Nº 102 DO pavimento SUPERIOR**, integrante do **CONDOMÍNIO “EDIFÍCIO MARIA AÍDA”**, situado na Rua Jaboatão dos Guararapes nº 210, edificado no Lote de Terreno Próprio nº 02, Quadra C-21, do Loteamento Cidade Garapú, deste município, conforme transcrição constante da matrícula supra. Foi apresentado, Ficha do Imóvel, Certificado de Habite-se processo nº 390/2020 de 24.07.2020, emitido em 18.08.2020, Alvara de Construção processo nº 1018/2019 de 27.11.2020, emitido em 02.12.2019, dos quais fica cópia para o arquivo deste Cartório. Foi recolhida a Taxa TSNR R\$ 100,00, pagamento realizado em 04.09.2020, através da Guia nº 12457386. O referido é verdade. Dou fé. Conferi: ARosa. Eu, (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves- Oficial do Registro / subst.

**AV-3 - 19746 - PROTOCOLO Nº 35427** - Em, 10 de setembro de 2020. **PROCEDE-SE** nesta data, a **AVERBAÇÃO de COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** registrado neste Ofício, sob o nº 3337, em 10.09.2020, no Livro 3 – Registro Auxiliar, referente à **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO “EDIFÍCIO MARIA AÍDA”**, situado na Rua Jaboatão dos Guararapes nº 210, edificado no Lote de Terreno Próprio nº 02, Quadra C-21, do Loteamento Cidade Garapú, deste município, Foi recolhida a Taxa TSNR R\$ 13,71, pagamento realizado em 04.09.2020, através da Guia nº 12457386. O referido é verdade. Dou fé. Conferi: ARosa. Eu, (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves- Oficial do Registro / subst.

**AV-4 - 19746 - PROTOCOLO Nº 36211** - Em, 23 de dezembro de 2020. **PROCEDE-SE** nesta data, a requerimento do proprietário **CONSTRUTORA L2 ENGENHARIA LTDA**, datado de 22.12.2020, a **AVERBAÇÃO DO ENQUADRAMENTO DA DENOMINAÇÃO DA PESSOA JURÍDICA**, através da qual a **CONSTRUTORA L2 ENGENHARIA LTDA**, conforme o § 4º do art. 3º da lei complementar 123 de 14.12.2006. Passando a denominar-se **CONSTRUTORA L2 ENGENHARIA LTDA - EPP**. Inscrita no CNPJ nº 26.081.262/0001-11, Rua Amarina Cavalcante Torres (Vila Social Contra Mocambo) nº 14, Vila Doutor Manoel Clementino, CEP 54510-260. Cujo requerimento fica arquivado neste Cartório para os fins legais. Foi recolhida a taxa TSNR no valor de R\$ 13,71, pelo banco nº 1, ag. de pagamento nº 0103100714, em 22.12.2020, através da Guia nº **13046095**. O referido é verdade. Dou fé. Conferi: ARosa. Eu, (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves- Oficial do Registro / subst.



## 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](mailto: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...

**R-5 - 19746 - PROTOCOLO Nº 36311.** Em, 13 de janeiro de 2021. **TRANSMITENTE:** **CONSTRUTORA L2 ENGENHARIA LTDA EPP**, já qualificada, neste ato representado por seus socios Luiz Alberto Santos da Silva Junior e Luiz Alberto Santos da Silva, já qualificados. **ADQUIRENTES:** **PEDRO DA SILVA DO NASCIMENTO FILHO**, técnico em eletrônica, com Id. nº 7.226.378 SSP/PE e CPF nº 061.109.564-57 e sua esposa **WELICHALINE DOS SANTOS SILVA**, auxiliar de escritório, com Id. nº 8.006.093 SDS/PE e CPF nº 089.780.874-69, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes na Rua Edwirges Gomes de Melo nº 23, Vila Dr. Manoel Clementino, deste município. **TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com Caráter de Escritura Pública na forma do § 5º do Art. 61 da Lei nº 4.380/64, Contrato nº 1.4444.1377662-2, datado de 11.11.2020. **VALOR:** declarado e fiscal R\$ 222.000,00 (duzentos e vinte e dois mil reais). **ITBI – Imposto de Transmissão (Inter Vivos) de Bens Imóveis** – Processo 101073208, paga em 16.11.2020, no valor de R\$ 3.146,12. **Certidão de Quitação do ITBI** nº 014.339, Código de Validação: IMBC06015. Foi recolhida a taxa TSNR no valor de R\$ 555,00, Emolumentos R\$ 2.537,56, FERC R\$ 313,63, FERM R\$ 28,51, FUNSEG R\$ 57,02, ISS R\$ 142,56, através do Banco Itaú, ag. nº 0478 em 11.01.2021, conforme **GUIA nº 13122405**. O referido é verdade. Dou fé. Conferi: ARosa. Eu, (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves- Oficial do Registro / subst.

**R-6 - 19746 - PROTOCOLO Nº 36311.** Em, 13 de janeiro de 2021. **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 Adrineli Amorim de Sousa, brasileira, solteira, com Id. nº 7.539.655 SDS/PE e CPF nº 066.528.284-21, conforme procuração lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF às fls. 184 do livro 3332-P em 13.08.2018 e substabelecimento lavrado pelo 1º Tabelionato de Notas da Comarca do Recife/PE às fls. 188/190 do livro 0138-S, Prot. 2063 em 14.12.2018. **DEVEDORES: PEDRO DA SILVA DO NASCIMENTO FILHO** e sua esposa **WELICHALINE DOS SANTOS SILVA**, já qualificados. **VALOR: R\$ 176.000,00** (cento setenta e seis mil reais). **VENCIMENTO:** em 360 meses (com o vencimento da primeira prestação em 14.12.2020). **TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com Caráter de Escritura Pública na forma do § 5º do Art. 61 da Lei nº 4.380/64, Contrato nº 1.4444.1377662-2, datado de



11.11.2020. OBS: Demais cláusulas e condições são constantes do Instrumento ora registrado. Foi recolhida a taxa TSNR no valor de R\$ 440,00, Emolumentos R\$ 1.028,07, FERC R\$ 127,06, FERM R\$ 11,55, FUNSEG R\$ 23,10, ISS R\$ 57,76, através do Banco Itaú, ag. nº 0478 em 11.01.2021, conforme **GUIA nº 13122405**. O referido é verdade. Dou fé. Conferi: ARosa. Eu, (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves- Oficial do Registro / subst.

**AV-7 - 19746 - PROTOCOLO Nº 36312**. Em, 13 de janeiro de 2021. **PROCEDE-SE** nesta data, a **AVERBAÇÃO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** nº 1.4444.1377662-2 Série: 1120, emitida em 11.11.2020, firmada entre a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** como **CREDOR** e como **DEVEDORES PEDRO DA SILVA DO NASCIMENTO FILHO** e sua esposa **WELICHALINE DOS SANTOS SILVA**, já qualificados, tendo como garantia real **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** no valor de R\$ **176.000,00** (cento setenta e seis mil reais). Com prazo de 360 meses, tendo o primeiro encargo para 14.12.2020, garantido pelo imóvel: **APARTAMENTO nº 102 situado no pavimento SUPERIOR** componente do **CONDOMÍNIO denominado "EDIFÍCIO MARIA AÍDA"**, situado na Rua Jaboaão dos Guararapes nº 210, edificado no Lote de Terreno Próprio nº 02, Quadra C-21, do Loteamento Cidade Garapú, deste município. Sem Custas. O referido é verdade. Dou fé. Conferi: ARosa. Eu, (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves- Oficial do Registro / subst.

**AV-8 - 19746** - 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: **150615.2.0019746-72**. Dou fé. Conferi: ARosa. Eu, (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves- Oficial do Registro / subst.

**AV-9 - 19746 - PROTOCOLO nº 49624** – Em, 26 de março de 2026 – **PROCEDE-SE** nesta data, a requerimento da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CNPJ 00.360.305/0001-04**, devidamente representada, datado de 19.03.2026, a **AVERBAÇÃO da solicitação para o procedimento de Intimação da Alienação Fiduciária** incidente no **R.6**, da presente matrícula, previsto no art. 26, § 1º da Lei nº 9.514/97, alterado pela Lei nº 14.711/2023. Foi recolhido a taxa: Emolumentos R\$ 86,54; TSNR R\$ 19,23; FERC R\$ 9,62; FERM R\$ 0,96; FUNSEG R\$ 1,92; ISS R\$ 4,81, através da Caixa Econômica Federal, ag. nº 05193, em 20.03.2026. **Guia nº 0024628390**. O referido é verdade. Dou fé. Conferi: ARosa. Eu, (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves- Oficial do Registro / subst.

**AV-10 - 19746 - PROTOCOLO nº 50351** – Em, 21 de julho de 2026 - **PROCEDE-SE** nesta data, consoante autorização datada de 09.06.2026 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 da Notificação dos Devedores: **PEDRO DA SILVA DO NASCIMENTO FILHO e WELICHALINE DOS**



## 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](mailto: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...

**SANTOS SILVA**, 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 retro matriculado foi avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 232.536,80** (duzentos e trinta e dois mil, quinhentos e trinta e seis reais e oitenta centavos), valor declarado **R\$ 232.536,80** (duzentos e trinta e dois mil, quinhentos e trinta e seis reais e oitenta centavos), conforme certidão de quitação do I.T.B.I. n° 033.983, fornecida pela Prefeitura Municipal via internet datada de 26.06.2026, com código de validação: HDOM56474, Processo ITBI: 100613.26.8; valor pago R\$ 6.976,10 em 05.06.2026. **PROMOVO a AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel retro **Matriculado sob n° 19.746**, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, em virtude do não cumprimento da obrigação pelos devedores, em conformidade com o Art. 27 e seus parágrafos da Lei n° 9.514/1997, atualizado pela Lei n° 14.711/2023, 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 a taxa: Emolumentos R\$ 1.198,86; TSNR R\$ 581,34; FERC R\$ 133,21; FERM R\$ 13,32; FUNSEG R\$ 26,04; ISS R\$ 66,60, através da Caixa Econômica Federal, ag. n° 02370, em 26.06.2026. **Guia n° 0025501669**. 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 19746** e 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 n°. 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 n° **j1u1pokzua**.

Recepção: **28267**, **Matrícula 19746**, **22 de julho de 2026**, Emolumentos: **R\$ 85,45**, TSNR: **R\$ 17,09**, FERC: **R\$ 8,54** (Lei n° 12.978/05), FUNSEG: **R\$ 1,71** (Lei n° 16.521),



FERM: **R\$ 0,85** (Lei nº 16.521), ISS: **R\$ 4,27**, Total: **R\$ 109,37**, Guia: **25501669**, 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.HPH05202602.00316

Data: 22/07/2026 10:47:15

Consulte autenticidade em  
[www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XCLSJ-WZSDF-CPKMY-286KE

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/XCLSJ-WZSDF-CPKMY-286KE>

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

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