



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO CABO DE SANTO AGOSTINHO - PE
Av. Pres. Getúlio Vargas, nº 1070 - Centro, Cabo de Santo Agostinho
CNPJ nº 11.609.823/0001-35, Fax: (81) 3521-0033 Fone: (81) 3521-0393

Oficial: Ildelfonso Torres de Sá

Substª. Ana Rosa de Vasconcelos Alves

Matrícula: 14238

Data: 04/07/2017

Ficha:

1

Dados do Imóvel: FRAÇÃO IDEAL equivalente a **0,0042689**, identificada como parte própria e parte de marinha, pelo regime de ocupação no LOTE DE TERRENO nº 1-A1 da Quadra G-2, do LOTEAMENTO PAIVA, deste município, **ONDE SERÁ EDIFICADO o Edifício nº 3- Torre SUL**, integrante do **CONDOMÍNIO TERRAÇO LAGUNA**, que será construído no mencionado Lote, do qual fará parte **o apartamento 602-S**, localizado no sexto pavimento, do referido edifício e que possuirá uma área privativa de 113,03 m², área comum de divisão não proporcional de 23,00 m², área comum pró-indiviso de 80,0089 m², totalizando uma área construída de 216,0389 m² e uma fração ideal de terreno e coisas comuns de 0,0042689; o qual será composto dos seguintes cômodos: sala de estar, sala de jantar, varanda, 02 (duas) suítes canadenses que compartilham 01 (um) BWC privativo, 01 (uma) suíte master com 01 (um) BWC privativo, WC social, cozinha, área de serviço, despensa, WC de serviço e local para futura instalação de condensadores de ar-condicionado e garagem com 02 (duas) vagas privativas para estacionamento de veículos de pequeno porte, de números 76 e 77, localizadas no pavimento térreo, de acesso exclusivo aos proprietários desta unidade habitacional, sendo vedada a sua utilização por terceiros.

Dados do Proprietário: PROMOVALOR DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, inscrito no CNPJ nº 14.001.056/0001-75, com sede à Rua Irene Ramos Gomes de Mattos, nº 97, Caixa Postal 560, Pina, Recife - PE

Registro Anterior: Condomínio registrada na ficha 47 do Livro 02, na matrícula 10.336 - R.9 e Livro Auxiliar 03, na ficha 01, sob o nº 3.026 em 15.07.2014.

AV-1 - 14238 - Em, 04 de julho de 2017. **PROCEDE-SE** nesta data, por requerimento datado de 09.11.2016 do proprietário **PROMOVALOR DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificado, neste ato representada por sua procuradora **RESERVA DO PAIVA PE 03-A EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A**, inscrita no CNPJ nº 10.203.269/0001-29, com sede à Rua 57, s/n, Quadra G2, Lote 1A-1, Praia do Paiva, neste município, e esta na pessoa de seus procuradores Paula Carolina Lima Santana, casada, com Id. nº 7.016.816-SDS/PE e CPF nº 075.377.294-92 e David Andrey Tabosa dos Santos, solteiro, com Id. nº 6.279.510-SDS/PE e CPF nº 065.823.904-06, ambos brasileiros, administradores, com endereço comercial na Avenida A, nº 4165, sala 101, Torre 04, Quadra F1, Lote 4-A2, Condomínio Novo Mundo Empresarial, Praia do Paiva, neste município, conforme procuração abaixo mencionada, a **AVERBAÇÃO DA ABERTURA DA MATRÍCULA DA FRAÇÃO IDEAL** supra descrita, de cuja petição, fica cópia para o arquivo deste Cartório para os fins legais. **O IMÓVEL SUPRA MATRICULADO**, continua gravado com HIPOTECA de 1º GRAU, tendo em vista o Instrumento Particular de Abertura de Crédito, com garantia hipotecária e outras avenças nº 000675214-4 emitido em 28.06.2012, registrado na ficha 45v do livro 02 na matrícula nº 10.336 - R.5 em 10.09.2012., no qual figura como **CREDOR o BANCO BRADESCO S/A**, como **Devedor RESERVA DO PAIVA PE 03-A EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A**, com a **Interveniência Hipotecante de PROMOVALOR DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, Interviente

Continua no verso

Fiador e Construtora ODEBRECHT REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS E PARTICIPAÇÕES S/A. O referido é verdade. Dou fé.

Conferi:

Eu, - Oficial do Registro / subst.

AV-2 - 14238 - Em, 04 de julho de 2017. **PROCEDE-SE** nesta data, a requerimento do proprietário **PROMOVALOR DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificada, firmado em 08.03.2017, a **AVERBAÇÃO DA CONSTRUÇÃO DA UNIDADE AUTÔNOMA APARTAMENTO Nº 602-S DA TORRE 03 (três) SUL**, integrante do **CONDOMÍNIO TERRAÇO LAGUNA**, situado à Rua Vitorio Regia nº 120 AP 602S T03, edificado no Lote nº 1A1 da Quadra G2, no Loteamento Praia do Paiva, deste município, conforme transcrição constante da matrícula retro. Cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº 5.3210.264.02.1433.0090.4, sequencial 1.073913.0. Foi apresentado Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União emitida em 17.03.2017 com validade até 13.09.2017, código de controle nº **B41A.4037.15E7.1948**, FGTS - CRF, Certificado de HABITE-SE, dos quais fica cópia para o arquivo deste Cartório. Foi recolhida a taxa TSNR no valor de R\$ 200,00, pela quitação nº 5558 e 587 em 05.12.2016 e 24.02.2017, através das GUIAS nº 6466865 e 6799914, pela Ag. B. HSBC BANK e B.BRASIL. O referido é verdade. Dou fé.

Conferi:

Eu, - Oficial do Registro / subst.

AV-3 - 14238 - Em, 04 de julho de 2017. **PROCEDE-SE** nesta data a **AVERBAÇÃO DA BAIXA DE HIPOTECA DE 1º GRAU**, indicada no Av. 1 retro e supra em 04.07.2017, e registrada na ficha 45v do livro 02 na matrícula nº 10.336 - R.5 em 10.09.2012, tendo em vista a determinação do credor Banco Bradesco S/A, constante do Instrumento Particular de Quitação contrato nº 675.214-4 de 11.07.2016, com firma reconhecidas pelo 6º Tabelionato da Comarca de São Paulo/SP, a qual fica arquivada neste Cartório. Foi recolhida a taxa TSNR no valor de R\$ 750,00, pelas quitações nºs. E76 e 919 datados de 04.06.2014 e 24.02.2017, através das GUIAS nºs 2906921 e 6799805, respectivamente pela Ag. B. Brasil. O referido é verdade. Dou fé.

Conferi:

Eu, - Oficial do Registro / subst.

R-4 - 14238 - Em, 04 de julho de 2017. **TRANSMITENTE: PROMOVALOR DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, com CNPJ nº 14.001.056/0001-75, com sede à Irene Ramos Gomes de Mattos nº 97, Pina, Recife/PE, neste ato representada por sua procuradora **RESERVA DO PAIVA PE 03-A EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A**, inscrita no CNPJ nº 10.203.269/0001-29, conforme procuração pública lavradas nas Notas do 8º Ofício da Comarca de Recife -PE, às fls. 116/119 do livro nº 1321-P, Prot. 123191 em 17.02.2014, e esta por sua vez representada por Paula Carolina Lima Santana, já qualificada e Adriana Almeida de Ataíde, brasileira, casada, administradora, portadora da Id nº 7.041.713-SDS/PE e CPF nº 064.048.254-65, ambos com endereço comercial na Avenida A, nº 4165, sala 101, Torre 04, Quadra F1, Lote 4-A2, Condomínio Novo Mundo Empresarial, Praia do Paiva, neste município, **INCORPORADORA: RESERVA DO PAIVA PE 03-A EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A**, neste ato representada por suas procuradoras Paula Carolina Lima Santana e Adriana Almeida de Ataíde, já qualificadas, nos termos da procuração pública lavrada nas Notas do 8º Ofício da Comarca de Recife -PE, às

Continua na ficha 2



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO CABO DE SANTO AGOSTINHO - PE
Av. Pres. Getúlio Vargas, nº 1070 - Centro, Cabo de Santo Agostinho
CNPJ nº 11.609.823/0001-35, Fax: (81) 3521-0033 Fone: (81) 3521-0393

Oficial: Ildelfonso Torres de Sá

Substª. Ana Rosa de Vasconcelos Alves

Matrícula: 14238

Data: 04/07/2017

Ficha:

2

fls. 57/59, do Livro nº 1619-P, Prot. 166990 em 29.09.2016, respectivamente. **ADQUIRENTE: CARLOS FERNANDO DO VALE ANGEIRAS**, brasileiro, engenheiro civil, com Id. nº 726.370- SSP/PE e CPF nº 083.065.834-34 casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **MARIA DE FÁTIMA DUARTE ANGEIRAS**, brasileira, professora, portadora da Id nº 1.227.859- SDS/PE e CPF nº 213.403.234-00, residentes à Av. Dezanete de Agosto, nº 2483, Aptº 1301, Casa Forte, Recife/PE. **TÍTULO: compra e venda. FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública lavradas nas Notas do 1º Tabelionato desta Comarca as fls. 024/029 do livro 382-E, Prot. 6137, datado de 03.05.2017. **VALOR:** declarado R\$ 615.024,69 (seiscentos e quinze mil, vinte e quatro reais e sessenta e nove centavos); valor fiscal R\$ 618.899,35 (seiscentos e dezoito mil, oitocentos e noventa e nove reais e trinta e cinco centavos). Foi recolhida a taxa TSNR no valor de R\$ 1.845,07, pela quitação 7A2 em 01.11.2016, através da GUIA nº 6322981, pela Ag. B. Santander. O referido é verdade. Dou fé.

Conferi:

Eu, - Oficial do Registro / subst

R-5 - 14238 - PROTOCOLO Nº 35728. Em, 30 de outubro de 2020. **TRANSMITENTES: CARLOS FERNANDO DO VALE ANGEIRAS** e sua esposa, **MARIA DE FÁTIMA DUARTE ANGEIRAS**, já qualificados, residentes à Av. Dezanete de Agosto, nº 2483, Aptº 1301, Casa Forte, Recife/PE. **ADQUIRENTE: JAMESON PEREIRA DO NASCIMENTO**, brasileiro, comerciante, divorciado, com CNH nº 02272356330 DETRAN/PE e CPF nº 718.647.844-15, residente na Rua Vitória Regia, nº 120, Aptº 602 sul, Paiva, 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 1.4444.1294447-5, datado de 07.07.2020. **VALOR:** declarado R\$ 825.000,00 (oitocentos e vinte e cinco mil reais); valor fiscal R\$ 831.103,37 (oitocentos e trinta e um mil, cento e três reais e trinta e sete centavos). **ITBI – Imposto de Transmissão (Inter Vivos) de Bens Imóveis** – Processo 11.100654207-2, paga em 29/09/2020, no valor de R\$ 20.939,22. **Certidão de Quitação do ITBI** nº 013.440, Código de Validação: OEZH66580; Foi recolhida a Taxa TSNR no valor de R\$ 2.339,22, Emolumentos R\$ 2.996,46, FERC R\$ 370,35, FERM R\$ 33,67, FUNSEG R\$ 67,34, ISS R\$ 168,34, através do Banco Cooperativo do Brasil, ag. nº 264 em 20.10.2020, conforme **Guia nº 12626599**. O referido é verdade. Dou fé.

Conferi:

Eu, - Oficial do Registro / subst.

Continua no verso

R-6 - 14238 - PROTOCOLO Nº 35728. Em, 30 de outubro de 2020. **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 Eduardo Abdalla Novata, brasileiro, casado, economiário, com Id. nº 1.680.883 SSP/DF e CPF nº 658.505.481-49, conforme procuração lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF às fls. 169 do livro 3433-P em 03.07.2020, substabelecimento lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF às fls. 46/47 do livro 3436-P em 13.07.2020. **DEVEDOR: JAMESON PEREIRA DO NASCIMENTO**, já qualificado. **VALOR: R\$ 660.000,00** (seiscentos e sessenta mil reais). **VENCIMENTO:** em 360 meses (com o vencimento da primeira prestação em 12.08.2020). **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 1.4444.1294447-5, datado de 07.07.2020. OBS: Demais cláusulas e condições são constantes do Instrumento ora registrado. Foi recolhida a Taxa TSNR no valor de R\$ 1.980,00, Emolumentos R\$ 2.996,46, FERC R\$ 370,35, FERM R\$ 33,67, FUNSEG R\$ 67,34, ISS R\$ 168,34, através do Banco Cooperativo do Brasil, ag. nº 264 em 20.10.2020, conforme **Guia nº 12626599**. O referido é verdade. Dou fé. Conferi:

Eu, - Oficial do Registro / subst.

AV-7 - 14238 - PROTOCOLO Nº 35729. Em, 30 de outubro de 2020. **PROCEDE-SE** nesta data, a **AVERBAÇÃO do INSTRUMENTO PARTICULAR DE RE-RATIFICAÇÃO datado de 09.10.2020**, ao Instrumento Particular, emitido em 07.07.2020, registrado no R.5; através do qual as partes contratantes, como Credor **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificado, neste ato representado por Eduardo Abdalla Novata, já qualificado, conforme procuração e substabelecimento citados no R.6; como Devedor **JAMESON PEREIRA DO NASCIMENTO**, já qualificado; e como Vendedora **CARLOS FERNANDO DO VALE ANGEIRAS** e sua esposa, **MARIA DE FÁTIMA DUARTE ANGEIRAS**, já qualificados, através do qual resolveram **RETIFICAR** o seguinte: E.T.: **CLAUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO – O presente TERMO ADITIVO tem por objeto inserir os dados de Pagamento do Laudêmio e da Certidão de Autorização para Transferência - CAT do INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL COM PACTO ADIETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS**, referente ao imóvel objeto da matrícula nº 14.238 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Cabo de Santo Agostinho/PE, firmado pelas partes contratantes em 07/07/2020. **CLAUSULA SEGUNDA:** O pagamento do LAUDÊMIO do valor total de R\$ 9.911,59 (nove mil e novecentos e onze reais e cinquenta e nove centavos) efetuado em 28/09/2020 recolhido junto ao Itaú S.A - ag.7490, através do comprovante de pagamento nº 07.10.20272.8196488-8, autenticação bancária nº 9217749029503200928. **CLAUSULA TERCEIRA: A CAT - Certidão de Autorização para Transferência nº 004409740-97**, emitida em 30.09.2020, RIP: 2789.0100361-02; Código de Controle: 2902.C7DB.1829.358F. **RATIFICANDO** os demais termos, condições e cláusulas constantes do Contrato anteriormente celebrado, não modificadas por este instrumento, que faz parte integrante e complementar daquele, a fim de que juntos produzam um só efeito. Foi recolhida a taxa TSNR no valor de R\$ 13,71, Emolumentos R\$ 60,99, FERC R\$ 7,54, FERM R\$ 0,69, FUNSEG R\$ 1,37, ISS R\$ 3,43, através do Banco Cooperativo do Brasil, ag. nº 264 em 20.10.2020, conforme **Guia nº 12626599**. O referido é verdade. Dou fé. Conferi:

Eu, - Oficial do Registro / subst.

AV-8 - 14238 - PROTOCOLO Nº 35787. Em, 30 de outubro de 2020. **PROCEDE-SE** nesta data, a **AVERBAÇÃO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO nº 1.4444.1294447-5, Série: 0820**, emitida em 07.07.2020, firmada entre a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** como **CREDOR** e como **DEVEDOR: JAMESON PEREIRA DO NASCIMENTO**, já qualificado, tendo como garantia real **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** no valor de R\$: **R\$ 660.000,00** (seiscentos e sessenta mil reais) Com prazo de 360 meses, tendo o primeiro encargo para 12.08.2020, garantido pelo imóvel:



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO CABO DE SANTO AGOSTINHO - PE
Av. Pres. Getúlio Vargas, nº 1070 - Centro, Cabo de Santo Agostinho
CNPJ nº 11.609.823/0001-35, Fax: (81) 3521-0033 Fone: (81) 3521-0393

Oficial: Ildelfonso Torres de Sá

Substª. Ana Rosa de Vasconcelos Alves

Matrícula: 14238

Data: 04/07/2017

Ficha:

3

APARTAMENTO Nº 602-S DA TORRE 03 (três) SUL, integrante do **CONDOMÍNIO TERRAÇO LAGUNA**, situado à Rua Vitorio Regia nº 120 AP 602S T03, edificado no Lote nº 1A1 da Quadra G2, no Loteamento Praia do Paiva, deste município. **Sem custas**. O referido é verdade. Dou fé. Conferi:

Eu, - Oficial do Registro / subst.

R-9 - 14238 - PROTOCOLO nº 44011 - Em, 22 de janeiro de 2024. **ÔNUS: Penhora.** **CREDOR: BANCO SAFRA S/A. DEVEDOR: JAMESON PEREIRA DO NASCIMENTO e outros.** **TÍTULO: Penhora Judicial dos direitos aquisitivos. FORMA DO TÍTULO: CERTIDÃO DE PENHORA ON LINE** extraído dos autos da **Execução Civil nº 1058944-08.2019.8.26.0100**, em **tramitação pelo 44º Ofício Cível da Comarca de São Paulo - SP**, assinado eletronicamente por José Eduardo Aith, Diretor de Secretaria da mencionada Vara. **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.175.000,00** (hum milhão, cento e setenta e cinco mil reais); cuja Certidão e documentos anexos, que ficam arquivados neste Cartório. Sem custas. Ordem Judicial. **Guia nº 19350860**. O referido é verdade. Dou fé. Conferi:

Eu, , Oficial do Registro / subst.

AV-10 - 14238 - PROTOCOLO nº 45918 - Em, 25 de setembro de 2024 - **PROCEDE-SE** nesta data, a requerimento datado de 19.09.2024 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CNPJ 00.360.305/0001-04, devidamente representada, a **AVERBAÇÃO de solicitação do procedimento** previsto no art. 26, § 1º da Lei nº 9.514/97, referente a **Intimação de Alienação Fiduciária** incidente do **R.6**, da presente matrícula. Foi recolhido a taxa dos Emolumentos R\$ 78,98; TSNR R\$ 17,55; FERC R\$ 8,78; FERM R\$ 0,88; FUNSEG R\$ 1,76; ISS R\$ 4,39, através do Caixa Econômica Federal, ag. nº 03965, em 20.09.2024. **Guia nº 20996273**. O referido é verdade. Dou fé. Conferi:

Eu, , Oficial do Registro / subst.

R-11 - 14238 - PROTOCOLO nº 46542 - Em, 14 de janeiro de 2025. **ÔNUS: Penhora.** **CREDOR: FAZENDA NACIONAL. DEVEDOR: JAMESON PEREIRA DO NASCIMENTO.** **TÍTULO: Penhora Judicial dos direitos aquisitivos. FORMA DO TÍTULO: MANDADO DE PENHORA**, anexo Auto de Penhora e Avaliação, extraídos dos autos da **Execução Fiscal nº 0801018-34.2023.4.05.8312**, em **tramitação pelo 35ª Vara Federal desta Comarca**, assinado

Continua no verso

eletronicamente por Leandro Henrique Cajaseiras de Gusmão, Diretor de Secretaria da mencionada Vara. **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.065.000,00** (hum milhão e sessenta e cinco mil reais); cujo Mandado, Auto de Penhora e documentos anexos, que ficam arquivados neste Cartório. Sem custo. Ordem Judicial. **Guia nº 21666824**. O referido é verdade. Dou fé.

Conferi:

Eu, , Oficial do Registro / subst.

AV-12 - 14238 - PROTOCOLO nº 47639 – Em, 14 de julho de 2025 – **PROCEDE-SE** nesta data, com fundamento no artigo 1.344, § 5º do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Pernambuco, a **AVERBAÇÃO** do arquivamento do procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei nº 9.514/97, alterado pela Lei nº 14.711/2023, referente a **Intimação de Alienação Fiduciária** incidente no **AV.10**, requerido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CNPJ 00.360.305/0001-04. Em razão da inércia da credora e da ausência de impulso processual nesse período, o pedido foi **arquivado por desinteresse**. Foi recolhido a taxa dos Emolumentos R\$ 78,98; TSNR R\$ 17,55; FERC R\$ 8,78; FERM R\$ 0,88; FUNSEG R\$ 1,76; ISS R\$ 4,39, através do Caixa Econômica Federal, ag. nº 03965, em 20.09.2024. **Guia nº 20996273**. O referido é verdade. Dou fé.

Conferi:

Eu, , Oficial do Registro / substª.

AV-13 - 14238 - PROTOCOLO Nº 49630. Em, 23 de março de 2026. **PROCEDE-SE**, nesta data, a **AVERBAÇÃO DA INDISPONIBILIDADE DE BENS**, do imóvel da presente matrícula, em nome de **JAMESON PEREIRA DO NASCIMENTO**, inscrito no CPF nº 718.647.844-15, nos termos da ordem cadastrada na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em data de **17/03/2026**, pela Secretaria de Distribuição de Mandados Judiciais do Recife/PE – TRT 6ª Região, nos autos do processo nº **0000073-58.2023.5.06.0006**, através do protocolo nº **202603.1713.04569338-IA-687**, com fundamento no artigo 14, § 4º do Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça – CNJ. O referido é verdade. Dou fé. Sem custas.

Conferi:

Eu, - Oficial do Registro/ subst.