

Cartório do 1º Ofício

Ildefonso Torres de Sá - Oficial

Av. Pres. Getúlio Vargas, Nº 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, é proprietário do **APARTAMENTO nº 101, situado no pavimento SUPERIOR** componente do **CONDOMÍNIO "ANA FLAVIA"**, situado na Rua Celina Holanda nº 19, no Lote de Terreno nº 20 da Quadra 30 do Loteamento Cidade Garapú, neste município, conforme registros lavrados na ficha 01v e seguinte do livro 02 na **Matrícula nº 12.719**, que segue abaixo transcrito:

Dados do Imóvel: APARTAMENTO nº 101, situado no pavimento SUPERIOR componente do **CONDOMÍNIO "ANA FLAVIA"**, situado na Rua Celina Holanda nº 19, no Lote de Terreno nº 20 da Quadra 30 do Loteamento Cidade Garapú, neste município, com as seguintes composições: 01 sala, 02 quartos, 01 circulação, 01 banheiro social, 01 cozinha, 01 área de serviço, tendo uma área construída de 45,29m², e área comum de 25m², correspondente a fração ideal de 25%, com as seguintes confrontações; para quem olha de dentro do imóvel; pela frente com o muro limite entre os lotes números 20 e a rua de pedestre, medindo 6,30 metros; pelo lado esquerdo com as vagas de garagem, medindo 6,65 metros; pelo lado direito com apartamento 102 (CENTO E DOIS) do mesmo condomínio, medindo 6,65 metros; e com fundos para o muro limite entre os lotes números 19 e 20, medindo 7,50 metros. Cadastrado pela Prefeitura Municipal sob o nº 4.3205.039.02.0267.0003.0 e sequencial nº 1.077540.4.

Dados do Proprietário: ROBERTO LIMEIRA CORREIA LIMA, brasileiro, comerciante, com Id. nº 3.924.269-SSP/PE e CPF nº 665.898.784-04, casado pelo regime da separação total de bens com Andreza Carine Lacerda de Oliveira, residente à Rua Coronel Anizio Rodrigues Coelho nº 618 aptº 3001, Boa Viagem na Cidade do



Recife - PE.

Registro Anterior: Condomínio construído conforme registro na ficha 01 do livro 02 na matrícula nº 11.853 - R.4 em 20.02.2015, e Reg. Aux. Sob o nº 3.060 datado de 20/02/2015.

AV-1 - 12719 - Em, 20 de fevereiro de 2015. **PROCEDE-SE** nesta data, a requerimento do proprietário **ROBERTO LIMEIRA CORREIA LIMA**, já qualificado, através do requerimento firmado em 03.02.2015, a **AVERBAÇÃO da ABERTURA DA MATRICULA do APARTAMENTO nº 101, no pavimento Superior** supra descrito, de cuja petição, fica cópia para o arquivo deste Cartório para os fins legais. E, de logo foi atribuído ao mesmo o valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). Foi recolhido a Taxa TSNR no valor de R\$ 100,00, pela quitação nº 3CD em 04.02.2015, 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-2 - 12719 - Em, 15 de julho de 2015. **TRANSMITENTES: ROBERTO LIMEIRA CORREIA LIMA**, já qualificado e sua esposa **ANDREZA CARINE LACERDA DE OLIVEIRA**, brasileira, gerente, com CPF nº 018.573.384-05, casados pelo regime da separação total de bens, residentes no endereço acima mencionado. **ADQUIRENTES: ROSELAINE DE FIGUEIREDO SILVA**, agente administrativo, com Id. nº 6.607.081-SDS/PE e CPF nº 056.665.274-95 e **NIVALDO RODRIGUES DA SILVA NETO**, aux. segurança do trabalho, com Id. nº 6.504.459-SDS/PE e CPF nº 053.085.204-70, brasileiros, solteiros, residentes à Rua José Carlos França, nº 66 - C, Cohab, neste município. **TÍTULO: compra e venda. FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com Caráter de Escritura Pública na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966, contrato nº 8.4444.0931765-0, datado de 28.05.2015. **VALOR:** declarado R\$ 129.000,00 (cento e vinte e nove mil reais) e fiscal R\$ 142.017,50 (cento e quarenta e dois mil, dezessete reais e cinquenta centavos). Foi recolhida a taxa TSNR no valor de R\$ 322,50, pela quitação nº A6E em 09.07.2015, 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-3 - 12719 - Em, 15 de julho de 2015. **ÔNUS: A. Fiduciária. CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, agência Ipojuca - PE. **DEVEDORES: ROSELAINE DE FIGUEIREDO SILVA e NIVALDO RODRIGUES DA SILVA NETO**, já qualificados. **VALOR:** R\$ 103.200,00 (cento e três mil e duzentos reais). **VENCIMENTO:** em 360 meses (com o primeiro encargo para 28.06.2015). **TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com Caráter de Escritura Pública emitido

Cartório do 1º Ofício

Ildefonso Torres de Sá - Oficial

Av. Pres. Getúlio Vargas, Nº 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...

em 28.05.2015, registrado no R.2. OBS: Demais cláusulas e condições são constantes do Instrumento ora registrado. Foi recolhida a taxa TSNR no valor de R\$ 258,00, pela quitação nº A6E em 09.07.2015, 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-4 - 12719 - 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: **150615.2.0012719-07**. Dou fé. Conferi: ARosa. Eu, (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves- Oficial do Registro / subst.

AV-5 - 12719 - PROTOCOLO Nº 46114 - Em, 06 de novembro de 2024. **PROCEDE-SE** nesta data, a **AVERBAÇÃO DA APRESENTAÇÃO DA CERTIDÃO NEGATIVA DO DOMÍNIO DA UNIÃO - SPU** com CÓDIGO VERIFICADOR de nº 45937437 e CÓDIGO CRC – 90FA7967, emitida em 24.10.2024, referente ao imóvel localizado na Rua Celina Holanda, nº 19, Apto 101, Loteamento Cidade Garapú, neste município, na qual verifica-se que referido imóvel é considerado pelo Patrimônio da União **NÃO SER DE MARINHA** e/ou **ACRESCIDO DE MARINHA**; cuja documentação fica para o arquivo deste Cartório para os fins legais. Foi recolhido a taxa: 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 da CEF, Ag. 03965 em 15.02.2024, através da **Guia nº 19538589**. O referido é verdade. Dou fé. Conferi: ARosa. Eu, (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves- Oficial do Registro / subst.

AV-6 - 12719 - PROTOCOLO nº 46045 - Em, 06 de novembro de 2024. **PROCEDE-SE** nesta data, consoante autorização datada de 28.10.2024 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: ROSELAINE DE FIGUEIREDO SILVA e NIVALDO RODRIGUES DA SILVA NETO, 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\$ 151.007,14 (cento e cinquenta e um mil, sete reais e quatorze centavos), valor declarado R\$ 142.017,00 (cento e quarenta e dois mil e dezessete reais), conforme certidão de quitação do I.T.B.I. nº 028.312, fornecida pela Prefeitura Municipal via internet datada de 28.10.2024, com código de validação: RPSF06437, Processo ITBI: 100985.24.6; valor pago R\$ 2.272,98 em 26.09.2024. **PROMOVO a AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel retro **Matriculado sob nº 12.719**, 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 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 a taxa: Emolumentos R\$ 740,21; TSNR R\$ 355,04; FERC R\$ 82,24; FERM R\$ 8,22; FUNSEG R\$ 16,45; ISS R\$ 41,12, através da CEF, Ag. 02370 em 28.10.2024, através da **Guia nº 21227773**. 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 **12719**, 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.
2139.1764.de35.0213.1b5b.3711.a00f.d1fd.618a.3324.

Recepção: **23414**, Matrícula **12719**, **06 de novembro de 2024**, Emolumentos: **R\$ 58,64**, TSNR: **R\$ 11,73**, FERC: **R\$ 5,86** (Lei nº 12.978/05), FUNSEG: **R\$ 1,17** (Lei nº 16.521), FERM: **R\$ 0,59** (Lei nº 16.521), ISS: **R\$ 2,93**, Total: **R\$ 75,06**, **Guia: 21227773**, de acordo com a lei estadual nº 111.0000, de 10/03/1983.



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...


- Oficial do Registro -

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0150615.BLJ09202401.00267

Data: 06/11/2024 15:21:56

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



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 54S5G-GJ38L-PVA2A-CUKZW

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/54S5G-GJ38L-PVA2A-CUKZW>

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

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