



# República Federativa do Brasil

SERVENTIA ÚNICA DE NOTAS, PROTESTOS DE TÍTULOS, REGISTRO DE IMÓVEIS,

TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS DE FLORES – PE

CNPJ: 09.351.181/0001-75 – FONE: (87) 99946-4915

E-mail: [cartorioregistrocivil\\_margarida@hotmail.com](mailto:cartorioregistrocivil_margarida@hotmail.com)

RUA DR ALBÉRICO SOUTO DE ARAÚJO, N.º 67/69 – NOVA FLORES, CEP: 56.850-000

MARGARIDA QUEIROZ BRAGA – TABELIÃ E REGISTRADORA

MARIA CECÍLIA VIEIRA KRUEGER - SUBSTITUTA

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

CÓDIGO CNM: 074120.2.0003235-19

CERTIFICO a requerimento verbal da parte interessada, que revendo o arquivo do Registro Imobiliário deste Cartório, atualmente a meu cargo, dele verifiquei constar às **fls. 24 do Livro n.º 2-XY de 29/12/2016**, o Registro da Matrícula com o teor seguinte: **IMÓVEL**: Lot. 19 da Quadra F – Rua dos Jasmins, n.º 05 – Lot. Bela Vista Flores. Prenotada em 29/12/2016 sob o n.º 6488 – Um (01) lote n.º 19 da Qd. F, do Lot. Bela Vista Flores, Flores/PE, situada na Rua dos Jasmins, n.º 05, centro, Flores/PE, IPTU n.º 1.001.070.1.0024.001, medindo 08:00 metros de largura na frente com igual largura nos fundos, por 20:00 metros de comprimento por ambos os lados, totalizando 160:00m<sup>2</sup>, confrontando-se ao Norte, com o lote 21, ao Sul, com o lote 17; ao Oeste, com a RPD e ao Leste, com Lote 18. **PROPRIETÁRIA**: **TOSCANINI & BERARDO CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA EPP**, sociedade limitada, com sede na Rua São Francisco de Paula, n.º 382, Caxangá, Recife-PE, CNPJ n.º 19.515.894/0001-80, por suas sócias: **Ada Cristina Garcia Toscanini**, empresária, RNE n.º W-668.218-6 e CPF n.º 259.380.908-65 e **Andrea Cecilia Toscanini**, médica, RNE n.º V-046.966-2 e CPF n.º 261.323.698-13, argentinas, residentes em São Paulo/SP. **ORIGEM IMOBILIÁRIA**: Desm. da Mat. 3143 do Lv. 2-V, fls. 71 de 30/03/2016; dou fé. Flores, 29 de dezembro de 2016. Eu, (Ruthe Gomes) Interina. Emolumentos: R\$ 134,32// TSNR R\$ 29,85// FERC R\$ 14,93. Total R\$ 179,10. SICASE n.º 006567828. Selo n.º 0076927.YKM12201601.00055. **AV1 – 3235** – Prenotada em 29/12/2016 sob o n.º 6503 – Faz a presente averbação a requerimento da proprietária **Toscanini & Berardo Construções e Serviços Ltda EPP**, acima qualificada, para constar que no terreno do lote descrito na matrícula acima, que tem em sua totalidade uma área de 160:00m<sup>2</sup>, foi construída uma (01) casa feita de alvenaria de tijolos, coberta com madeira impermeabilizada com manta de polietileno e telhas de cerâmica, forro de PVC em todos os compartimentos, muro de 1 metro de altura em todo perímetro do lote, com piso de ladrilho cerâmico, com os seguintes compartimentos: 01 sala de estar, 01 sala de jantar, 01 cozinha, 03 quartos, 01 banheiro, situada na Rua dos Jasmins, n.º 05, Bairro centro, nesta cidade, Inscrição municipal n.º 1.002.070.1.0024.001, com 56:10m<sup>2</sup> de área construída, a qual atribuiu o valor de 30.000,00 (trinta mil reais). Apresentou: Habite-se n.º 007/16, Alvará de habite-se n.º 0021/16 e Planta topográfica, assinada por Sandro da Costa Figueiroa, CREA/PE n.º 180593575-2, CND; dou fé. Flores, 29 de dezembro de 2016. Eu, Ruthe Gomes de Freitas Ferreira, Oficiala Interina. Emolumentos: R\$ 128,46 – TSNR R\$ 60,00 – FERC R\$ 14,28 – Total R\$ 202,74. Sicase n.º 0006567828. Selo de Autenticidade n.º 0076927.MGI12201601.00057. **AV2/3035** – Prenotação n.º 7191 de 14/04/2020. A vista do requerimento firmado pela Empresa: **Toscanini & Berardo Construções Ltda**, acima já qualificada, averba-se que a casa residencial, sito na Rua dos Jasmins, n.º 05, Loteamento Bela Vista Flores, Lote n.º 19, Quadra “F”, Bairro Centro, nesta cidade de Flores, inscrita no IPTU sob o n.º 1.001.070.1.0024.001, consistente de uma edificação feita em 29/12/2016, segundo averbação acima foi **DEMOLIDO**, conforme Alvará de Licença de Demolição n.º 0020/20, expedido aos 29/01/2020, com validade até 29/01/2021, pela Prefeitura Municipal de Flores, o qual fica arquivado nesta Serventia; dou fé. Flores, 14 de abril de 2020. Eu, Ruthe Gomes, Interina. Emolumentos: R\$ 61,68 – TSNR R\$ 13,71 – FERM R\$ 0,69 – FUNSEG R\$ 1,37 – FERC R\$ 6,85 – ISS R\$ 3,43. Total R\$ 87,73. Sicase n.º 0011757944. Selo n.º 0076927.IJD01202001.00091. **AV3/3235** – Prenotada em 21/12/2020 sob o n.º 7433 – Faz a presente averbação a requerimento da proprietária **Toscanini & Berardo Construções e Serviços Ltda EPP**, acima qualificada, para constar que no terreno do lote descrito na matrícula acima, que tem em sua

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

**Estado de Pernambuco**



AAA 2727561



**SERVENTIA ÚNICA DE NOTAS, PROTESTOS DE TÍTULOS, REGISTRO DE IMÓVEIS,  
TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS DE FLORES – PE**  
**CNPJ: 09.351.181/0001-75 – FONE: (87) 99946-4915**  
**E-mail: cartorioregistrocivil\_margarida@hotmail.com**  
**RUA DR ALBÉRICO SOUTO DE ARAÚJO, N.º 67/69 – NOVA FLORES, CEP: 56.850-000**  
**MARGARIDA QUEIROZ BRAGA – TABELIÃ E REGISTRADORA**  
**MARIA CECÍLIA VIEIRA KRUEGER - SUBSTITUTA**

totalidade uma área de 160:00m<sup>2</sup>, foi construída uma (01) casa feita de tijolos, coberta com madeira impermeabilizada com manta de polietileno e telhas de cerâmica, forro de gesso e piso ladrilho cerâmico, com os seguintes compartimentos: 01 sala de estar, 01 cozinha, 03 quartos, 01 banheiro e 01 muro, situada na Rua dos Jasmins, n.º 05, Loteamento Bela Vista, nesta cidade, Inscrição Municipal n.º 1.001.070.1.0024.001, com 56:10m<sup>2</sup> de área construída, a qual atribuiu o valor de R\$ 33.660,00 (trinta e três mil seiscentos e sessenta reais). Apresentou: Alvará de licença de construção n.º 0049/20, datado de 19/05/2020 assinado por Luiz Campos Nunes da Silva Júnior, Secretário de Infra Estrutura, portaria n.º 17/2017, Planta topográfica, assinada por João Cavalcanti Novaes Sobrinho, CREA/PE n.º 180338772-6; ART n.º PE 20200575533; dou fé. Flores, 21 de dezembro de 2020. Eu, Ruthe Gomes, Oficiala Interina. Emolumentos: R\$ 161,38/ TSNR R\$ 67,32/ FERM R\$ 1,81/ FUNSEG R\$ 3,63/ FERC R\$ 19,95/ ISS R\$ 9,07 / Total R\$ 263,16. Sicase n.º 001339685. Selo n.º 0076927.DZH12202001.00001. **AV-4-3235** - Prenotada em 21/12/2020 sob o n.º 7434 - Faz a presente averbação a requerimento da proprietária **TOSCANINI & BERARDO CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA EPP**, para constar que o imóvel acima construído está de acordo com as leis e com o Código de Obras deste município, conforme atestado no Habite-se n.º 0028/20, datado de 18/12/2020 e Alvará de Habite-se n.º 0094/20, datado de 18/12/2020, assinado pelo Secretario de Infra Estrutura e Desenvolvimento Urbano, o Sr.: Luiz Campos Nunes da Silva Júnior, dou fé. Flores, 21 de dezembro de 2020. Eu, (Ruthe Gomes). Interina. Emolumentos: R\$ 61,68 - TSNR R\$ 13,71 - FERM R\$ 0,69 - FUNSEG R\$ 1,37 - FERC R\$ 6,85 - ISS R\$ 3,43. Total R\$ 87,73. SICASE n.º 0013039685. Selo n.º 0076927.DYN12202001.00002. **R-5-3235** - Feito em 09/04/2021. Prenotado sob o n.º 7515, nesta data. Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual-CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela n.º 8.4444.2519467-2, com efeito de Escritura Pública de Compra e Venda, firmado em Afogados da Ingazeira, em 08/04/2021, o imóvel acima matriculado foi adquirido pelo Sr.: **ISRAILSON DO NASCIMENTO MENEZES**, nacionalidade brasileira, nascido em 11/04/1992, trabalhador de construção civil, portador da Carteira de Identidade n.º 8614158, expedida por SDS/PE em 27/07/2008 e do CPF n.º 101.654.194-58, solteiro, residente e domiciliado em Rua Cel. José Medeiros, 73, Centro, Flores/PE, por compra feita a **TOSCANINI & BERARDO CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA EPP**, acima já qualificada, pelo preço certo de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), que a vendedora recebeu do seguinte modo: R\$ 68.400,00 (sessenta e oito mil e quatrocentos reais), decorrente do financiamento liberado pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.360.305.0001/04, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, neste ato representada por Joelson Marlon Augusto da Silva, economiário, agência de Afogados da Ingazeira - PE; R\$ 11.600,00 (onze mil e seiscentos reais) por conta e ordem do comprador, correspondente ao valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, e o restante de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) em moeda corrente deste país. Imóvel avaliado em R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Pago ITBI à Fazenda Municipal. Dado busca no nome da vendedora na CNIB, o resultado foi negativo, conforme código de HASH: 74a45984.3c5d.7dea.7a11.891a.73b5.b446.2ad9.4684; dou fé. Flores, 09 de abril de 2021. Eu, (Ruthe Gomes) Interina. Emolumentos: R\$ 600,21 - TSNR R\$ 200,00 - FERM R\$ 6,74-FUNSEG R\$ 13,49 - FERC R\$ 74,18 - ISS R\$ 33,72 - Total R\$ 928,34. Recolhido com BL Redução de 50% nos emolumentos - SFH. SICASE n.º 0013583320. Selo n.º 0076927.SFD02202101.00040. DOI n.º 2021098608. **R-6-3235** - Feito em 09/04/2021. Prenotado sob o n.º 7516, nesta data. Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela n.º 8.4444.2519467-2, com efeito de Escritura Pública de Compra e Venda, firmado em Afogados da Ingazeira, em 08/04/2021, o imóvel



# República Federativa do Brasil

SERVENTIA ÚNICA DE NOTAS, PROTESTOS DE TÍTULOS, REGISTRO DE IMÓVEIS,  
TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS DE FLORES – PE

CNPJ: 09.351.181/0001-75 – FONE: (87) 99946-4915

E-mail: [cartorioregistrocivil\\_margarida@hotmail.com](mailto:cartorioregistrocivil_margarida@hotmail.com)

RUA DR ALBÉRICO SOUTO DE ARAÚJO, N.º 67/69 – NOVA FLORES, CEP: 56.850-000  
MARGARIDA QUEIROZ BRAGA – TABELIÃ E REGISTRADORA  
MARIA CECÍLIA VIEIRA KRUEGER - SUBSTITUTA

acima matriculado foi adquirido pelo Sr.: **ISRAILSON DO NASCIMENTO MENEZES**, acima já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel constante desta matrícula a **CEF - CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305.0001/04, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, neste ato representada por Joelson Marlon Augusto da Silva, economiário, agência de Afogados da Ingazeira - PE, para garantia da dívida no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), pagável em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas e reajustáveis na forma do título, com juros à taxa nominal anual de 5,0000% e com taxa efetiva anual de 5.1162%, sendo o valor da 1ª parcela de R\$ 357,89, com vencimento em 07/05/2021, e as demais parcelas em igual dia dos meses subsequentes. A origem dos recursos para a compra e venda se deu da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 20.000,00 - Recursos FGTS R\$ 11.600,00 - Recursos Financiamento R\$ 68.400,00. Avaliação total do Imóvel R\$ 100.000,00. As demais cláusulas e condições constam da via do contrato arquivada neste Cartório; dou fé. Flores, 09 de abril de 2021. Eu, (Ruthe Gomes) Interina. Emolumentos: R\$ 600,21 - TSNR R\$ 200,00 - FERM R\$ 6,74 FUNSEG R\$ 13,49 - FERC R\$ 74,18 - ISS R\$ 33,72 - Total R\$ 928,34. Recolhido com BL Redução de 50% nos emolumentos - SFH. SICASE nº 0013583320. Selo nº 0076927.IKZ02202101.00041. **AV.7-3235 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - De acordo com o procedimento iniciado por requerimento datado de 02/05/2025 às 16:48:15 assinado eletronicamente por Milton Fontana, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 8744, em 17/07/2025, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula **FOI CONSOLIDADA** em favor da credora e proprietária fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto - Lei 759/69, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 104.537,53 (cento e quatro mil quinhentos e trinta e sete reais e cinquenta e três centavos). Dou fé. Flores, 17 de julho de 2025. Eu, Margarida Queiroz Braga, Tabeliã e Registradora. Emolumentos: R\$ 544,13. TSNR R\$ 261,34. FERC R\$ 60,46. FERM R\$ 6,05. FUNSEG R\$ 12,09. ISS R\$ 30,23. Total R\$ 914,30, pagos através de Guia Sicase nº 0022319624. **Selo de Autenticidade Digital nº 0074120.XRA06202501.00020**. Nada mais se continha em dito registro para ser transcrito, do que para constar extrai a presente certidão que dato e assino; dou fé. Emolumentos: R\$ 42,08. TSNR R\$ 9,35, FERM R\$ 0,47. FUNSEG R\$ 0,94. FERC R\$ 4,68. ISS R\$ 2,34. Total R\$ 59,86. Sicase nº 0022319624.

Flores, 17 de julho de 2025.

Margarida Queiroz Braga  
Tabeliã e Registradora

**PE**

**SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DE FLORES**  
Serviço Notarial, Protesto de Títulos, Registro de Imóveis e de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas  
Rua Dr. Albérico Souto de Araújo, 67/69 - Nova Flores - Flores-PE - CEP: 56850-000 - Fone: (87) 3857-1479  
Margarida Queiroz Braga - Oficial

Natureza: Certidão narrativa em face de busca acima de vinte anos. Para primeira folha.  
Selo de autenticidade número: 0074120.DEI06202501.00021  
Emolumentos: Ao Cartório: R\$ 42,07 - TSNR: R\$ 9,35 - FERC: R\$ 4,68 - FERM: R\$ 0,47 - FUNSEG: R\$ 0,94 - ISS: R\$ 2,34 - Total: R\$ 59,86  
Flores/PE, 17/07/2025.

**SERVENTIA ÚNICA FLORES-PE**  
**Margarida Queiroz Braga**  
**TABELIÃ E REGISTRADORA**

AAA 2727562

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

## Estado de Pernambuco



