

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, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, é proprietária do **APARTAMENTO nº 201, situado no pavimento SUPERIOR** componente do **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MARFIM**, situado na Rua PAULO FREIRE, 60, edificado no Lote de Terreno nº 22 da Quadra 76, do LOTEAMENTO CIDADE GARAPÚ, neste município, conforme registros lavrados na ficha 01 e seguinte do livro 02 na **Matrícula nº 13.443**, que segue abaixo transcrito:

Dados do Imóvel: APARTAMENTO nº 201, situado no pavimento SUPERIOR componente do **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MARFIM**, situado na Rua PAULO FREIRE, 60, edificado no Lote de Terreno nº 22 da Quadra 76, do LOTEAMENTO CIDADE GARAPÚ, neste município, com as seguintes composições: sala de estar/jantar, varanda, circulação, 02 quartos sociais, cozinha, BWC social, área de serviço, solário e um local para estacionamento e guarda de um automóvel de passeio de porte médio, tem uma área útil de 58,21m², onde se inclui área de 11,84m² para estacionamento de automóvel, correspondendo a fração ideal no terreno, coisas e partes comuns da edificação de 23,71%, com uma área total de 46,37 m². Cadastrado pela Prefeitura Municipal sob o nº 4.3175.087.03.0320.0003.6 e sequencial nº 1.078565.5.

Dados do Proprietário: SOLIDEZ INCORPORADORA LTDA - ME, inscrita no CNPJ sob o nº 21.849.265/0001-39, com sede na Av. Marechal Mascarenhas de Moraes, nº 2314, Imbiribeira, Recife - PE, neste ato representada por seus sócios Katia Rafaella Assunção da Mota, com Id. nº 5.628.132-SDS/PE e CPF nº 052.343.434-05, residente à Rua Sá e Souza, nº 1165 - Aptº 402, Boa Viagem, Recife - PE e Daniel Fazio de Arecippo Lima, com Id. nº 1.246.259-SSP/AL e CPF nº 894.392.794-00, residente na Av. Fernando Simões Barbosa, nº 1222 - Aptº 803, Boa Viagem, Recife - PE, brasileiros, solteiros, empresários.

Registro Anterior: Condomínio construído conforme registro na ficha 01 do livro 02 na matrícula nº 8.460 - R.4 em 17.02.2016, e Reg. Aux. Sob o nº 3.116 datado de 17/02/2016.

AV-1 - 13443 - Em, 17 de fevereiro de 2016. **PROCEDE-SE** nesta data, a requerimento do proprietário **SOLIDEZ INCORPORADORA LTDA - ME**, já qualificado, através de requerimento datado de 13.01.2016, a AVERBAÇÃO da **ABERTURA DA MATRICULA do APARTAMENTO nº 201, no pavimento Superior** supra descrita, de cuja petição, fica cópia para o arquivo deste Cartório para os fins legais. E, de logo foi atribuído a mesma o valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). Foi recolhido a Taxa TSNR no valor de R\$ 100,00, pela quitação nº C80 em 14.01.2016, pelo B. Brasil através da Guia nº 0005140307. O referido é verdade. Dou fé. Conferi: ARosa. Eu, (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves- Oficial do Registro / subst.

R-2 - 13443 - Em, 14 de Fevereiro de 2017. TRANSMITENTE: **SOLIDEZ INCORPORADORA LTDA - ME**, já qualificada, neste ato representada por seus sócios Katia Rafaella Assunção da Mota, advogada, com CNH nº 04033653225 DETRAN/PE e CPF nº 052.343.434-05, residente à Rua Sá e Souza, nº 1165 - Aptº 402, Boa Viagem, Recife - PE e Daniel Fazio de Arcippo Lima, empresário, com CNH nº 00260974385 DETRAN/PE e CPF nº 894.392.794-00, residente na Av. Fernando Simões Barbosa, nº 1222 - Aptº 803, Boa Viagem, Recife - PE, brasileiros, solteiros. ADQUIRENTE: **RIZETE PRISCILA FAUSTINO DA SILVA**, brasileira, solteira, administradora, com Id. nº 7.812.454-SDS/PE e do CPF nº 086.389.034-21, residente na Rua Teixeira de Sá, 65, Centro, nesta cidade. 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 8.4444.1425409-1, datado de 20.01.2017. Foi utilizado recurso do FGTS no valor de R\$ 2.564,22 (dois mil, quinhentos e sessenta e quatro reais e vinte e dois centavos). VALOR: declarado R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) e fiscal R\$ 132.607,70 (cento e trinta e dois mil seiscentos e sete reais e setenta centavos). Foi recolhida Taxa TSNR no valor de R\$ 300,00, através da Ag. da Caixa E. Federal em 03.02.2017, pela Guia nº 6739337. O referido é verdade. Dou fé. Conferi: ARosa. Eu, (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves- Oficial do Registro / subst.

R-3 - 13443 - Em, 14 de Fevereiro de 2017. ÔNUS: A. Fiduciária. CREDOR: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrito no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4 lotes 3/4 em Brasília-DF, neste ato representado por seu procurador Josy de Campos Galvão, brasileira, casada, economíaria, com Id. nº 2.014.961-SSP/PE e CPF nº 487.203.994-72, conforme procuração pública lavrada nas Notas do 2º Tabelionato da Comarca de Brasília/DF, as fls. 69/70 do livro 2895 em 10.08.2011 e substabelecimento lavrado nas Notas do 3º Tabelionato da Comarca de Recife-PE, as fls. 175v, do livro 0904 em 28.01.2014. DEVEDOR: **RIZETE PRISCILA FAUSTINO DA SILVA**, já qualificada. VALOR: R\$ 93.538,83 (noventa e três mil e quinhentos e trinta e oito reais e oitenta e três centavos). VENCIMENTO: em 360 meses (com o primeiro encargo para 20.02.2017). TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Caráter de Escritura Pública emitido em 20.01.2017, acima registrado no R.2. OBS: Demais cláusulas e condições são constantes do Instrumento ora registrado. Foi recolhida Taxa TSNR no valor de R\$ 187,08, através da Ag. da Caixa E. Federal em 03.02.2017, pela Guia nº 6739337. O referido é verdade. Dou fé. Conferi: ARosa. Eu, (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves- Oficial do Registro / subst.

AV-4 - 13443 - PROTOCOLO nº 43958 - Em, 17de janeiro de 2024. **PROCEDE-SE** nesta data, consoante autorização dada pelo credor **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**,

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...

inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, neste ato representada e assinado eletronicamente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora – CESAV – CN Suporte à Adimplência / BU, nos termos da Procuração e Substabelecimento que ficam arquivados neste Cartório; instruído com a prova da Notificação da Devedora Fiduciante RIZETE PRISCILA FAUSTINO DA SILVA, já qualificada; 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\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais)**, conforme Certidão de quitação do I.T.B.I. nº 024.823, fornecida pela Prefeitura Municipal via internet com código de validação: KNCW98306, pelo que **PROMOVO a AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel **Matriculado sob nº 13.443**, na pessoa da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, em virtude do não cumprimento da obrigação pelo devedor, 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. Foram recolhidas as Taxa Emolumentos R\$ 622,51; TSNR R\$ 324,42; FERC R\$ 69,17; FERM R\$ 6,92; FUNSEG R\$ 13,83; ISS R\$ 34,58, pago no Banco 104 - Ag. 02370 em 26.12.2023, através da Guia nº 19250774. O referido é verdade; dou fé. Conferi: ARosa. Eu, (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves- Oficial do Registro / subst.

CERTIFICO finalmente que o imóvel retro e supra mencionado encontra-se gravado com **Alienação Fiduciária**, nos termos do que consta do registro lavrado no R.3 e se encontra em processo de **CONSOLIDAÇÃO**. Dou fé.

Digitado por: Rayssa Milena

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. **d688.27f1.d1dd.4ddd.b810.9e7d.2d5e.ff14.0def.0cad.**

Recepção: **21039**, Matrícula **13443**, 19 de janeiro de 2024, Emolumentos: **R\$ 78,00**,

TSNR: **R\$ 15,60**, FERC: **R\$ 7,80** (Lei nº 12.978/05), FUNSEG: **R\$ 1,56** (Lei nº 16.521), FERM: **R\$ 0,78** (Lei nº 16.521), ISS: **R\$ 3,90**, Total: **R\$ 99,84**, Guia: **19384256**, 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.NSE10202301.00834

Data: 19/01/2024 11:34:00

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RG8BT-DVXKU-TA8XG-FFSLV

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

ANA ROSA DE VASCONCELOS ALVES (CPF 022.096.084-49)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/RG8BT-DVXKU-TA8XG-FFSLV>

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

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