

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...

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 203 (DUZENTOS E TRÊS)**, edificado no pavimento **SUPERIOR, componente do CONDOMINIO PRIVÊ CASTILLA**, situado e edificado no lote de terreno 24 da quadra 40 Setor 03 integrante do Loteamento Enseada dos Corais, deste Município, conforme registros lavrados na ficha 01 e seguinte do livro 02 na **Matrícula nº 11.676**, que segue abaixo transcrito:

Dados do Imóvel: APARTAMENTO Nº 203 (DUZENTOS E TRÊS), edificado no pavimento **SUPERIOR, componente do CONDOMINIO PRIVÊ CASTILLA**, situado e edificado no lote de terreno 24 da quadra 40 Setor 03 integrante do Loteamento Enseada dos Corais, deste Município; Todo de uso privativo, **composto** de: 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro social, 01 vaga para estacionamento de 01 (um) automóvel de passeio de porte médio no estacionamento coletivo. Tendo área total de 27,03m²; com fração ideal de 7,82; com as seguintes confrontações: Pela frente confronta-se com a circulação interna do pavimento superior, medindo 4,00m, pela lateral direita confronta-se com a unidade habitacional 202 superior, medindo 8,00m, pela lateral esquerda, confronta-se com a escada medindo 8,00m, pelos fundos confronta-se com uma circulação externa comum, margeada pela lateral direita do lote, medindo 4,00m. Cadastrado pela Prefeitura Municipal sob o nº 5.3235.101.05.0613.0008.2.

Dados do Proprietário: ANA KETTY DE SIQUEIRA, brasileira, autônoma, com Id. nº 5.833.120-SSP/PE e CPF nº 031.151.644-08 e s/marido **ABELARDO PONS LOPEZ**, espanhol, economista, com Id. de estrangeiro nº V799396-Y e CPF nº 016.440.454-60, casados, residentes na Rua do Bom Fim, nº 22, Livramento, Vitória de Santo Antão - PE.

Registro Anterior: Condomínio registrado no livro Auxiliar nº 03, ficha 01, registro 2940 e livro nº 02, na ficha 02, matrícula 9.070 em 04.09.2013.

AV-1 - 11676 - Em, 04 de setembro de 2013.**PROCEDE-SE** nesta data, a **AVERBAÇÃO** para constar que a requerimento dos proprietários acima qualificados,

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/HY4P4-X2RHN-CGDZC-8XAVL>.

Registro de Imóveis do Brasil

datado de 01.08.2013, foi aberta a matrícula do APARTAMENTO nº 203 supra descrito, para que produza os efeitos legais; sendo de logo atribuído ao mesmo o valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Foi recolhida a Taxa TSNR R\$ 24,00, pela Quitação nº 667 em 01.08.2013, através da Ag. B. do Brasil. O referido é verdade. Dou fé. Conferi: ARosa. Eu, (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves- Oficial do Registro / subst.

R-2 - 11676 - Em, 01 de abril de 2014. TRANSMITENTES: **ANA KETTY DE SIQUEIRA** e seu esposo **ABELARDO PONS LOPEZ**, já qualificados. ADQUIRENTE: **CLEIBSON ALMEIDA DE BARROS**, brasileiro, solteiro, com CPF nº 075.792.104-36, residente à Rua Conde da Boa Vista, nº 66, Centro, nesta cidade. TÍTULO: **compra e venda**. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Caráter de Escritura Pública na forma do Art. 61 e seus parágrafos da Lei 4.380 de 21.08.1964, alterada pela Lei 5.049 de 29.06.1966, datado de 16.01.2014. VALOR: declarado R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais) e fiscal R\$ 85.500,00 (oitenta e cinco mil e quinhentos reais). Foi recolhida a taxa TSNR no valor de R\$ 168,00, pela quitação nº 7EC em 24.03.2014, 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 - 11676 - Em, 01 de abril de 2014. ÔNUS: **A. Fiduciária**. CREDOR: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Ag. Cabo de Santo Agostinho - PE. DEVEDOR: **CLEIBSON ALMEIDA DE BARROS**, já qualificado. VALOR: R\$ 67.784,00 (sessenta e sete mil, setecentos e oitenta e quatro reais). VENCIMENTO: em 360 meses (com o primeiro encargo para 16.02.2014). TÍTULO: **Alienação Fiduciária**. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Caráter de Escritura Pública emitido em 16.01.2013, registrado no R.2. OBS: Demais cláusulas e condições são constantes do Instrumento ora registrado. Foi recolhida a taxa TSNR no valor de R\$ 135,57, pela quitação nº 7EC em 24.03.2014, 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 - 11676 - PROTOCOLO nº 44371 - Em, 18 de março de 2024. **PROCEDE-SE** nesta data, consoante autorização de 22.02.2024 dada pela credora **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, neste ato representada e assinado eletronicamente por Milton Fontana, CPF nº 575.672.049-91, 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 do Devedor Fiduciante **CLEIBSON ALMEIDA DE BARROS**, já qualificado; 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\$ 92.544,00 (noventa e dois mil, quinhentos e quarenta e quatro reais)**, valor declarado R\$ 92.544,00 (noventa e dois mil, quinhentos e quarenta e quatro reais), conforme Certidão de quitação do I.T.B.I. nº 025.558, fornecida pela Prefeitura Municipal via internet com código de validação: DOKR46605, em 23.02.2024, pelo que **PROMOVO a AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel **Matriculado sob nº 11.676**, 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

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...

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\$ 570,02; TSNR R\$ 206,29; FERC R\$ 63,34; FERM R\$ 6,33; FUNSEG R\$ 12,67; ISS R\$ 31,67, pago no Banco 104 - Ag. 02370 em 12.03.2024, através da Guia nº 19694332. 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 **11.676**, encontrando-se o referido imóvel, gravado com **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, conforme consta no R.3 e que retrata a situação jurídica do mesmo até o último dia útil anterior á presente data. Não constando até então averbações de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias. 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. **5f8f.3b59.1885.499b.3ade.4868.c470.7640.0197.201c.**

Recepção: **21534**, Matrícula **11676**, 20 de março de 2024, Emolumentos: **R\$ 106,00**, TSNR: **R\$ 21,20**, FERC: **R\$ 10,60** (Lei nº 12.978/05), FUNSEG: **R\$ 2,12** (Lei nº 16.521), FERM: **R\$ 1,06** (Lei nº 16.521), ISS: **R\$ 5,30**, Total: **R\$ 135,68**, Guia: **19694332**, 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.KIC10202301.02449

Data: 20/03/2024 14:27:45

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HY4P4-X2RHN-CGDZC-8XAVL

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/HY4P4-X2RHN-CGDZC-8XAVL>

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

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