

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**, inscrito no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF., é proprietário da **FRAÇÃO IDEAL** equivalente a **0,002232**, situada na **GLEBA DE TERRA Nº 01-B (UM - B)**, no **Antigo Engenho PITIMBU**, deste município, onde será edificado o **BLOCO nº 07 TIPO 01**, integrante do **CONDOMÍNIO “RESIDENCIAL PORTO DO CABO - PIER 1”**, que será construído na mencionada Gleba, do qual fará parte o apartamento 001, conforme registros lavrados na ficha 01 e seguinte do livro 02 na Matrícula nº 19.825, que segue abaixo transcrito:

Dados do Imóvel: FRAÇÃO IDEAL equivalente a **0,002232**, situada na **GLEBA DE TERRA Nº 01-B (UM - B)**, no **Antigo Engenho PITIMBU**, deste município, onde será edificado o **BLOCO nº 07 TIPO 01**, integrante do **CONDOMÍNIO “RESIDENCIAL PORTO DO CABO - PIER 1”**, que será construído na mencionada Gleba, do qual fará parte o apartamento 001 localizado no pavimento térreo, o qual será composto dos seguintes cômodos: 02 quartos, circulação, banheiro social, sala e cozinha conjugada com área de serviço, possuindo uma área privativa total de 50,12m², área de uso comum de 10,14m² e uma área real total de 60,26m², com direito de uso de 01 (uma) vaga para estacionamento de veículo de pequeno porte, sem vinculação ao apartamento, de uso rotativo e por ordem de chegada, possuindo uma fração ideal de terreno e demais coisas comuns de 0,002232. Cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº **4.3220.326.01.0642.0219.8**, sequencial **1.083499.0**.

Dados do Proprietário: CABO DE SANTO AGOSTINHO INCORPORAÇÕES E INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A - SPE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº



18.738.432/0001-60, com sede à Rua Manoel Queiroz da Silva, nº 217, Sala 07, Torrinha, neste município.

Registro Anterior: Condomínio a **SER CONSTRUIDO**, Registrado na ficha 01 e seguinte do livro 02 na matrícula nº 12.394 - R.8 e Reg. Aux. livro 03 sob o nº 3231 em 27.12.2017.

AV-1 - 19825 - PROTOCOLO Nº 35730 - Em, 21 de outubro de 2020. **PROCEDE-SE** nesta data, de ofício, conforme o que determina o Art. 923, inciso I do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros/PE - Provimento 20/2009, por requerimento do proprietário **CABO DE SANTO AGOSTINHO INCORPORAÇÕES E INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A - SPE**, já qualificado, neste ato representada por seu Diretor, **Thiago Rodrigues Silva Melo**, brasileiro, casado pelo regime da separação total de bens, engenheiro, portador da cédula de identidade nº 6.001.249-SSP/PE e inscrito no CNPJ/MF sob o número 009.318.544-82, residente na cidade do Recife-PE, a **AVERBAÇÃO DA ABERTURA DA MATRICULA 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 8.7877.0288724-6 emitida em 01.03.2018, registrado na ficha 7v do livro 02 na matrícula nº 12.394 - R.12 em 13.01.2020., no qual figura como **CREDOR a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, como **Devedor CABO DE SANTO AGOSTINHO INCORPORAÇÕES E INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A - SPE**, com a **INTERVENIENTE FIADOR E CONSTRUTORA: PORTO ENGENHARIA LTDA.** O referido é verdade. Dou fé. Conferi: ARosa. Eu, (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves- Oficial do Registro / subst.

AV-2 - 19825 - PROTOCOLO Nº 35730- Em, 21 de outubro de 2020. **PROCEDE-SE** nesta data a **AVERBAÇÃO DA BAIXA DE HIPOTECA DE 1º GRAU**, indicada no Av.1 supra em 21.10.2020, e registrado na ficha 7v do livro 02 na matrícula nº 12.394 - R.12 em 13.01.2020, tendo em vista a determinação do credor **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, tendo em vista a determinação constante do Item 1.7, às fls. 05 do Instrumento Particular com caráter de Escritura Pública, firmado em 14.09.2020, cujo contrato vai abaixo registrado. Foi recolhida a taxa TSNR no valor de R\$ 13,71, pagamento efetuado em 09.10.2020, através da GUIA nº **12602987**. O referido é verdade. Dou fé. Conferi: ARosa. Eu, (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves- Oficial do Registro / subst.

AV-3 - 19825 - PROTOCOLO Nº 35730 - Em, 21 de outubro de 2020. **PROCEDE-SE** nesta data, a **AVERBAÇÃO DA COMUNICAÇÃO DE CONSTITUIÇÃO DE**

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...

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, constante do AV-7 da Matrícula 12.394, o Termo de Constituição de Patrimônio de Afetação celebrado em 17.10.2017, sobre o "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTO DO CABO - PIER 1 A SER CONSTRUÍDO**", na Gleba de Terra nº 01-B (um - B), situada na Via Local 01, nº 75, Gleba 01-B, Engenho Pitimbu, neste município, pela incorporadora **CABO DE SANTO AGOSTINHO INCORPORAÇÕES E INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A - SPE**, já qualificada, e pelos proprietários dos direitos reais. Foi recolhida a taxa TSNR no valor de R\$ 13,71, pagamento efetuado em 09.10.2020, através da GUIA nº **12602987**. O referido é verdade. Dou fé. Conferi: ARosa. Eu, (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves- Oficial do Registro / subst.

AV-4 - 19825 - PROTOCOLO Nº 35730- Em, 21 de outubro de 2020. **PROCEDE-SE** nesta data, a **AVERBAÇÃO de COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** registrado neste Ofício, sob o nº 3231, em 27.12.2017, no Livro 3 – Registro Auxiliar, referente à **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO " CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTO DO CABO - PIER 1 A SER CONSTRUÍDO "**, na Gleba de Terra nº 01-B (um - B), situada na Via Local 01, nº 75, Gleba 01-B, Engenho Pitimbu, neste município. Foi recolhida a taxa TSNR no valor de R\$ 13,71, pagamento efetuado em 09.10.2020, através da GUIA nº **12602987**. O referido é verdade. Dou fé. Conferi: ARosa. Eu, (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves- Oficial do Registro / subst.

R-5 - 19825 - PROTOCOLO Nº 35730 - Em, 21 de outubro de 2020. **TRANSMITENTE INCORPORADORA e FIADORA: CABO DE SANTO AGOSTINHO INCORPORAÇÕES E INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A – SPE**, neste ato representado por seu diretor **Thiago Rodrigues Silva Melo**, já qualificados no Av.1. **ADQUIRENTE: ELYZA MATUTYNNA DE QUEIROZ SANTOS**, brasileira, solteira, servidora pública estadual, com Id. nº 7.783.489-SDS/PE e CPF nº 073.976.634-19, residente na Avenida Eraldo Barros de Souza nº 219 A, Cohab, neste 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 4.380/1964, datado de 14.09.2020, contrato nº 8.7877.0917436-9. VALOR: declarado R\$ 159.000,00 (cento e cinquenta e nove mil reais); valor fiscal R\$ 161.461,29 (cento e sessenta e um mil, quatrocentos e sessenta e um reais e vinte e nove centavos). **ITBI – Imposto de Transmissão (Inter Vivos) de Bens Imóveis –** Processo 100658202, paga em 28.09.2020, no valor de R\$ 1.792,04. **Certidão de Quitação do ITBI** nº 013.420, Código de Validação: SWCS60973, emitida em 29.09.2020. Foi recolhida a taxa TSNR no valor de R\$ 397,50, emolumentos R\$ 1.817,36, FERM R\$ 20,42; FUNSEG R\$ 40,84; FERC R\$ 224,62 e ISS R\$ 102,10, valor total R\$ 2.602,84, pagamento efetuado em 09.10.2020, através da GUIA nº **12602987**. O referido é verdade. Dou fé. Conferi: ARosa. Eu, (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves- Oficial do Registro / subst.

R-6 - 19825 - PROTOCOLO Nº 35730 - Em, 21 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 sua procuradora substabelecida **Josy de Campos Galvão**, brasileira, casada, economiária, portadora da cédula de identidade nº 2.014.961-SSP/PE, inscrita no CPF sob o nº 487.203.994-72, conforme substabelecimentos lavrados as fls. 002/003 e 001/003, dos livros 3339-P e 0141-S datados em 11.09.2018 e 09.07.2019, originado da procuração pública lavrada nas Notas do 2º Tabelionato da Comarca de Brasília/DF, as fls. 184/185 do livro 3332-P em 13.08.2018, e 1º Ofício da Comarca de Recife/PE. DEVEDORA: **ELYZA MATUTYNNA DE QUEIROZ SANTOS**, já qualificada. CONSTRUTORA E FIADORA: **PORTO ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.795.113/0001-20, com sede na Av. República do Líbano nº 251, Sala 2810, Torre C, Pina, Recife/PE, neste ato representado por seu sócio **Thiago Rodrigues Silva Melo**, já qualificado no Av.1. VALOR: R\$ 127.200,00 (cento e vinte e sete mil e duzentos reais). VENCIMENTO: em 180 meses (com o primeiro encargo para 15.10.2020). TÍTULO: **Alienação Fiduciária.** FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Caráter de Escritura Pública emitido em 14.09.2020, registrado no R.5. OBS: Demais cláusulas e condições são constantes do Instrumento ora registrado. Foi recolhida a taxa TSNR no valor de R\$ 318,00, emolumentos R\$ 729,22, FERM R\$ 8,19; FUNSEG R\$ 16,39, FERC R\$ 90,12 e ISS R\$ 40,97, valor total R\$ 1.202,89, pagamento efetuado em 09.10.2020, através da GUIA nº **12602987**. O referido é verdade. Dou fé. Conferi: ARosa. Eu, (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves- Oficial do Registro / subst.

AV-7 - 19825 - PROTOCOLO Nº 40947. Em, 24 de novembro de 2022. **PROCEDE-SE** nesta data, a requerimento firmado em 28.10.2022 da **CABO DE SANTO AGOSTINHO INCORPORAÇÕES E INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - SPE**, neste ato representado por seus diretores Murilo de Moraes Melo Júnior e Leonardo de Oliveira Luna, já qualificados, a **AVERBAÇÃO DE RERRATIFICAÇÃO DA INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTO DO CABO - PIER 1,**

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...

registrado na matrícula 12.394 – R.8, através da qual resolve **RETIFICAR:**
“PRIMEIRO – No decorrer da construção do Condomínio Residencial Porto do Cabo fora constatada pela Incorporadora a possibilidade de realização de um pequeno acréscimo na metragem das áreas privativas das unidades imobiliárias, em benefício aos adquirentes, sem que houvesse qualquer diminuição na área comum, o que foi devidamente comprovado e atestado pela Prefeitura Municipal do Cabo de Santo Agostinho, através da expedição do habite-se na data de 08/10/2020. **SEGUNDO** – O mencionado acréscimo, vale ressaltar, não ultrapassou 5% (cinco por cento) da área total do imóvel anteriormente prevista, razão pela qual encontra-se dentro dos parâmetros legais permitidos pela norma do art. 500, §1º do Código Civil. **TERCEIRO** – Assim, vem a **CABO DE SANTO AGOSTINHO INCORPORAÇÕES E INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - SPE**, formalizar a re-ratificação do Instrumento Particular de Instituição de Condomínio Pro Diviso, passando, assim, a vigorar a íntegra do referido instrumento, com a seguinte redação: **Instrumento Particular de INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO PRO DIVISO, conforme adiante melhor se declara. A – PARTE - A.1. CABO DE SANTO AGOSTINHO INCORPORAÇÕES E INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - SPE**, sociedade limitada, com sede na Rua Cento e Sessenta e Três 226, sala 211, no bairro de Garapú, Cabo de Santo Agostinho-PE, inscrita no CNPJ/MF sob o número 18.738.432/0001-60, neste ato representada pelos seus Diretores, **Murilo de Moraes Melo Júnior**, brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CPF/MF sob o número 074.697.804-91, domiciliado na cidade do Recife-PE, com endereço profissional na sede da empresa que representa, e **Leonardo de Oliveira Luna**, brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CNPJ/MF sob o número 009.891.594-00, domiciliado na cidade do Recife-PE, com endereço profissional na sede da empresa que representa, adiante denominada de **OUTORGANTE. B – CLÁUSULAS E ESTIPULAÇÕES - B.1. A OUTORGANTE** na qualidade de única proprietária da Gleba de Terra nº 01-B (um - B), situada na Via Local 01, No 075, Gleba 01-B, Engenho Pitimbu, no município do Cabo de Santo Agostinho-PE, com área total de 32.712,06m², com as demais características, confrontações e histórico dominial constantes da matrícula nº 12.394 do Cartório de Registro de Imóveis do Cabo de Santo Agostinho/PE, vem, através do presente instrumento, instituir o



condomínio pro-diviso do empreendimento imobiliário a ser denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTO DO CABO – PIER 1. CLÁUSULA PRIMEIRA – da instituição do condomínio pro-diviso.** **1.1.** A OUTORGANTE, por este instrumento e na melhor forma de direito, destina a Gleba acima mencionada e caracterizada, para a construção do empreendimento imobiliário denominado de **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTO DO CABO – PIER 1**, que será composto de 14 (quatorze) Blocos e de 448 (quatrocentos e quarenta e oito) unidades imobiliárias de uso privativo. **1.2.** O **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTO DO CABO – PIER 1** é um condomínio de finalidade exclusivamente residencial, com uma área total construída de 26.997,25m². Nas áreas de uso comum, o empreendimento disporá de: **a)** o terreno, a estrutura de concreto armado, as instruções troncos de água, luz, telefone, esgotos, etc., até o ponto de interseção com as ligações próprias de cada unidade autônoma, bem como os ramais que servem às dependências de uso comum; **b)** o telhado, as instalações contra incêndio, os coletores de água pluviais e o reservatório de águas potável, com as respectivas bombas, as escadarias no geral e halls de acesso aos pavimentos; **c)** 448 (quatrocentos e quarenta e oito) vagas de estacionamento descobertas para veículos de passeio de pequeno e médio porte numeradas de 01 a 448, sendo todas de uso comum do condomínio; **d)** enfim, todas as dependências, equipamentos e instalações destinadas ao bom funcionamento do edifício como um todo, não descrito como unidades autônomas ou a elas vinculadas. **1.2.1.** As áreas comuns do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTO DO CABO – PIER 1** serão compostas por: **a)** Composto de: 448 unidades autônomas (apartamentos); 448 vagas de estacionamento descobertas para veículos de passeio de pequeno e médio porte numeradas de 01 a 448, sendo todas de uso comum do condomínio, circulação para veículo pedestres, lixeira, guarita com banheiro, apoio/lazer composto de: zeladoria com sanitário, sanitários para PNE, administração com sanitário, circulação, copa, salão de festa, deck e piscina, quadra campo de futebol, centrais de GLP, e jardins. 14 blocos denominados de 01 a 14 assim discriminadas; **b)** TÉRREO (BLOCOS 01 a 14): Nas suas Áreas Comuns cada Bloco e composto por: hall, escadaria shaft para instalações e 01 elevador; **c)** Na parte privativa cada Bloco e composto por: 04 unidades autônomas de números 001 a 004; **d)** PAVIMENTO TIPO – 1º AO 7º PAVIMENTO – (BLOCOS 01 a 14): Nas suas Áreas Comuns CADA Bloco e composto por: hall, escadaria, shaft para instalações de números 101 a 104, 201 a 204, 301 a 304, 401 a 404, 501 a 504, 601 a 604 e 701 a 704; **e)** COBERTURA – (BLOCOS 01 a 14): Nas suas Áreas comuns cada Bloco e composto por: reservatório superior. **1.3.** O **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTO DO CABO – PIER 1** será constituído por 448 (quatrocentos e quarenta e oito) unidades imobiliárias, sendo: **a)** BLOCO 01 A 14 (X 14) - TÉRREO - 04 Apartamentos de números 001 a 004, **composto cada um por: 02 (dois) quartos, 01 (um) circulação, 01 (um) banheiro social, 01 (um) estar, 01 (um) jantar, 01(uma) cozinha e 01 (um) serviço;** **b)** PAVIMENTO TIPO – 1º AO 7º PAVIMENTO - 28 Apartamentos de número 101 a 104, 201 a 204, 301 a 304, 401 a 404, 501 a 504, 601 a 604 e 701 a 704, **composto cada um por: 02 (dois) quartos, 01 (um) circulação, 01 (um) banheiro social, 01 (um) estar, 01 (um) jantar, 01(uma) cozinha e 01 (um) serviço.** **1.4.** A cada unidade

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...

localizada no TÉRREO e no 1º ao 6º PAVIMENTO TIPO, dos BLOCOS 01 a 14, e no 7º PAVIMENTO, dos BLOCOS 01 a 13, caberá, como parte inseparável, uma fração ideal do terreno e coisas comuns de 0,002232, possuindo cada um dos referidos apartamentos uma área privativa total de 52,32m², área de uso comum de 10,14m² e uma área real total de 60,26m², com direito de uso de 01 (uma) vaga para estacionamento de veículo de pequeno porte, sem vinculação aos apartamentos, de uso rotativo e por ordem de chegada. **1.4.1.** A cada unidade localizada no 7º PAVIMENTO TIPO, do BLOCO 14, caberá, como parte inseparável, uma fração ideal do terreno e coisas comuns de 0,002248, possuindo cada um dos referidos apartamentos uma área privativa total de 52,32m², área de uso comum de 10,33m² e uma área real total de 60,45m², com direito de uso de 01 (uma) vaga para estacionamento de veículo de pequeno porte, sem vinculação aos apartamentos, de uso rotativo e por ordem de chegada. **1.5.** O **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTO DO CABO – PIER 1**, enquanto complexo arquitetônico, poderá ser objeto de distintas etapas de execução das respectivas obras de construção, razão pela qual a empreendedora e incorporadora do mesmo, a OUTORGANTE, caso assim opte por ser de sua melhor comodidade ou necessidade, reserva-se o direito de levar a efeito os trabalhos de execução dessas distintas etapas de construção com adoção de procedimentos e medidas que se lhe afigurem mais adequadas do ponto de vista técnico, ou ainda do ponto de vista da comercialização das Unidades Autônomas, bem como do ponto de vista do desfrute dos respectivos adquirentes de Unidades Autônomas em face do que já se achar construído e apto a ser utilizado. **1.6.** A OUTORGANTE, portanto, durante as fases de construção do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTO DO CABO – PIER 1**, terá a mais ampla liberdade para, em face da execução dos trabalhos da construção, estabelecer dentre outras, mas não exclusivamente, as seguintes medidas: **(a)** delimitação de áreas para efeito de circulação de pessoas e veículos de qualquer natureza; **(b)** estabelecimento de dias e horários para utilização de áreas de lazer; **(c)** isolamento de áreas para fins de tráfego de pessoas e veículos, transporte de máquinas, equipamentos e materiais de construção. **1.7.** Considerando a descrição acima, a OUTORGANTE destina, como destinado fica, a instituição do regime especial da comunhão do condomínio pro diviso,



na forma disciplinada pelo artigo 7º, da Lei Federal n. 4.591, de 16 de dezembro de 1964, com a instituição da divisão da Gleba descrita no item B.1 acima em 448 (quatrocentos e quarenta e oito) frações ideais correspondentes às 448 (quatrocentos e quarenta e oito) unidades imobiliárias acima descritas e caracterizadas. **RATIFICANDO** todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no contrato inicial acima referido e aditivos posteriores, que não tenham sido modificadas pelo presente instrumento, inclusive a(s) garantia(s) nele constituída(s) ficando claro que tudo o que ora se avençou integra-o para todos os fins e efeitos de direito. Foi recolhida a taxa TSNR no valor de R\$ 15,83, Emolumentos R\$ 71,24, FERC R\$ 7,92, FERM R\$ 0,79, FUNSEG R\$ 1,58, ISS R\$ 3,96, através do Banco Itaú, ag. nº 7030, em 16.11.2022, conforme **Guia nº 16829901**. O referido é verdade. Dou fé. Conferi: ARosa. Eu, (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves- Oficial do Registro / subst.

AV-8 - 19825 - 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: **150615.2.0019825-29**. Dou fé. Conferi: ARosa. Eu, (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves- Oficial do Registro / subst.

AV-9 - 19825 - PROTOCOLO nº 45233 – Em, 14 de junho de 2024 – PROCEDE-SE nesta data, a requerimento datado de 04.06.2024 da Caixa Econômica Federal - CNPJ 00.360.305/0001-04, devidamente representada (o), 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 da Caixa Econômica Federal, ag. nº 03965, em 13.06.2024. Guia nº 20316102. O referido é verdade. Dou fé. Conferi: ARosa. Eu, (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves- Oficial do Registro / subst.

AV-10 - 19825 - PROTOCOLO nº 46345 - Em, 13 de dezembro de 2024. **PROCEDE-SE** nesta data, consoante autorização datada de 11.11.2024 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 da Devedora: ELYZA MATUTYNNA DE QUEIROZ SANTOS, 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\$ 172.000,00 (cento e setenta e dois mil reais), valor declarado R\$ 165.480,21 (cento e sessenta e cinco mil, quatrocentos e oitenta

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...

reais e vinte e um centavos), conforme certidão de quitação do I.T.B.I. nº 028.598, fornecida pela Prefeitura Municipal via internet datada de 03.12.2024, com código de validação: EMXBO3586, Processo ITBI: 101112.24.6; valor pago R\$ 2.580,00 em 07.11.2024. **PROMOVO a AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel retro **Matriculado sob nº 19.825**, 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\$ 828,74; TSNR R\$ 413,70; FERC R\$ 92,08; FERM R\$ 9,21; FUNSEG R\$ 18,42; ISS R\$ 46,04, através da Caixa Econômica Federal, ag. nº 02370, em 05.12.2024. **Guia nº 21454359**. 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 **19825**, 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. **7905.ed95.901d.8d9b.eb04.fa4a.0a1c.3594.5594.761e**.

Recepção: **23688**, Matrícula **19825**, 16 de dezembro 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: **21454359**, de acordo com a lei estadual nº 111.0000, de 10/03/1983.



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS


- Oficial do Registro -

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0150615.HAE09202401.01179 Data: 16/12/2024 09:26:39 Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YRL4D-232ZC-E8W9M-W2RFV

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/YRL4D-232ZC-E8W9M-W2RFV>

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

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