

## 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](mailto: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 proprietária da Lote de Terreno nº 03-A da Quadra "20" Setor 01, componente do Loteamento Enseada dos Corais, deste município a qual se constitui do seguinte: **APTO 01C**, situada à Rua VC 1, conforme registros lavrados na ficha 01 do livro 02 na **Matrícula nº 11.883**, que segue abaixo transcrito:

**Dados do Imóvel: FRAÇÃO IDEAL** equivalente a **0,031357** no LOTE DE TERRENO PRÓPRIO nº 03-A da Quadra 20, SETOR 01 do LOTEAMENTO ENSEADA DOS CORAIS, deste município, **onde será edificado** o **Bloco "C"**, integrante do **CONDOMÍNIO RESERVA DOS CORAIS**, que será construído no mencionado Lote, do qual fará parte **o apartamento nº 01-C**, localizado no PAVIMENTO TÉRREO, do referido Bloco e que possuirá uma área privativa de 40,4500 m<sup>2</sup>, área comum de 5,3940 m<sup>2</sup>, área total de 45,8440 m<sup>2</sup>, **o qual será composto dos seguintes cômodos**: 01 (uma) sala/cozinha, 01 (um) quarto suíte com seu BWC e 01 (uma) área de serviço. Com 01 (uma) vaga de estacionamento para veículo de médio porte exclusiva para automóveis de passeio.

**Dados do Proprietário: MULTIPUBLIKA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, inscrita no CNPJ nº 04.790.636/0001-35, com sede à Rua Bruno Veloso, nº 333, sala A-1, Boa Viagem, Recife - PE.

**Registro Anterior:** Registro de Incorporação lavrado às fichas 01/03 do Livro 02 na matrícula nº 11.027 - R.2 em 24.08.2012 (de Condomínio **EM CONSTRUÇÃO**),



Av.3 - mudança de Razão Social e Av.4 referente a vinculação pelo **REGIME DE AFETAÇÃO** em 19.07.2013.

AV-1 - 11883 - Em, 06 de dezembro de 2013. **PROCEDE-SE** nesta data a requerimento do proprietário já qualificado, nos termos da petição de 04.12.2013, neste ato representado por seu sócio Felipe Haeckel D'Ávila Almeida Gomes, brasileiro, solteiro, empresário, com CPF nº 032.560.394-48, 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. E, de logo foi atribuída a mesma o valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). Foi recolhida a taxa TSNR no valor de R\$ 100,00, pela quitação nº 744 em 04.12.2013, 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 - 11883 - Em, 06 de dezembro de 2013. **ÔNUS: A. Fiduciária.** **CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Ag. Recife - PE. **DEVEDOR: MULTIPUBLIKA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI**, neste ato representada por seu sócio Felipe Haeckel D'Ávila Almeida Gomes, já qualificados. **VALOR: R\$ 22.600,12** ( vinte e dois mil, seiscentos reais e doze centavos ). **VENCIMENTO:** de acordo com o firmado através do contrato ora registrado. **TÍTULO: Alienação Fiduciária.** **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com força de escritura pública lavrado nos termos da Lei 4.380 de 21.08.1964, alterada pela Lei 5.049 de 29.06.1966 e Decreto-Lei, 70/66 de 21.11.1966, datado de 30.04.2013. **GARANTIA:** O imóvel supra matriculado. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Na praça de sua emissão. **OBS:** Demais cláusulas e condições são constantes do Instrumento ora registrado. Foi recolhida a taxa TSNR no valor de R\$ 45,20, pela quitação nº FC9 em 04.12.2013, 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-3 - 11883 - Em, 12 de março de 2015. **PROCEDE-SE** nesta data a **AVERBAÇÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, registrada no R.2 em 06.12.2013, tendo em vista a determinação constante da CLÁUSULA PRIMEIRA - Parágrafo Primeiro, às fls. 04 do Instrumento Particular com caráter de Escritura Pública, firmado em 14.11.2014, cujo contrato vai abaixo registrado. O referido é verdade. Dou fé. Conferi: ARosa. Eu, (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves - Oficial do registro / subst.

R-4 - 11883 - Em, 12 de março de 2015. **TRANSMITENTE: MULTIPUBLIKA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, com sede à Rua José Aderval Chaves, 78, sala 910, Boa Viagem, Recife - PE, neste ato representado por seu sócio Felipe

## 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](mailto: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...

Haeckel D'Ávila Almeida Gomes, com Id. nº 5.608.120-SDS/PE, residente à Rua dos Navegantes, 2409 - Aptº 101, Boa Viagem, Recife - PE, já qualificados. **ADQUIRENTE: MARIA CLARICE D'AVILA DE ALMEIDA**, brasileira, divorciada, autônoma, com Id. 1.265.458-SDS/PE e CPF nº 231.549.344-72, residente à Rua dos Navegantes, 2409 - Aptº 101, Boa Viagem, Recife - PE. **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 5.049 de 29.06.1966, contrato nº 155553261825, datado de 14.11.2014. **VALOR:** declarado R\$ 142.100,00 (cento e quarenta e dois mil e cem reais) e fiscal R\$ 146.060,75 (cento e quarenta e seis mil, sessenta reais e setenta e cinco centavos). Foi recolhida taxa TSNR no valor de R\$ 355,25, pela quitação nº E97 em 10.03.2015, 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-5 - 11883 - Em, 12 de março de 2015. **ÔNUS: A. Fiduciária.** **CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, agência Recife - PE. **DEVEDOR: MARIA CLARICE D'AVILA DE ALMEIDA**, já qualificada. **VALOR:** R\$ 112.100,00 (cento e doze mil e cem reais). **VENCIMENTO:** em 279 meses (com o primeiro encargo para 14.12.2014). **TÍTULO: Alienação Fiduciária.** **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com Caráter de Escritura Pública emitido em 14.11.2014, registrado no R.4. **OBS:** Demais cláusulas e condições são constantes do Instrumento ora registrado. Foi recolhida taxa TSNR no valor de R\$ 280,25, pela quitação nº E97 em 10.03.2015, 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-6 - 11883** - Em, 28 de novembro de 2016. **PROCEDE-SE** nesta data, a requerimento da proprietária **MULTIPUBLIKA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, neste ato representada por seu sócio gerente Felipe Haeckel, já qualificados, a **AVERBAÇÃO da CONSTRUÇÃO** edificada no Lote de Terreno nº 03-A da Quadra "20"



Setor 01, componente do Loteamento Enseada dos Corais, deste município a qual se constitui do seguinte: **APTO 01C**, situada à Rua VC 1, composto de: 01 um acesso coberto por pergolado, 01 uma sala de estar, 01 uma sala jantar/cozinha, 01 uma suíte com Bwc. Foi apresentado requerimento de 01.11.2016, acompanhado de plantas aprovadas em 17.04.2013, licença de construção, habite-se nº 046/2016 de 12.01.2016, fornecidos pela Prefeitura Municipal Local e Certidão da DSPU nº 068200 de 05.07.2016, dos quais fica cópia para o arquivo deste Cartório anexa a Instituição e Convenção de Condomínio, sendo atribuído a mesma o valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Foi recolhida a Taxa TSNR no valor de R\$ 300,00, pelo banco nº 104 Ag. de Pagamento nº 2346 em 08.11.2016, através da Agencia Caixa Econômica Federal pela Guia nº 0006371848. O referido é verdade. Dou fé. Conferi: ARosa. Eu, (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves- Oficial do Registro / subst.

**AV-7 - 11883** - 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: **150615.2.0011883-90**. Dou fé. Conferi: ARosa. Eu, (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves- Oficial do Registro / subst.

**AV-8 - 11883 - PROTOCOLO nº 46074** – Em, 22 de outubro de 2024 – **PROCEDE-SE** nesta data, a requerimento datado de 17.10.2024 da Caixa Econômica Federal - CNPJ 00.360.305/0001-04, devidamente representada, 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.5**, da presente matrícula. Foi recolhida a taxa TSNR no valor de R\$ 17,55, Emolumentos R\$ 78,98, FERC R\$ 8,78, FERM R\$ 0,88, FUNSEG R\$ 1,76, ISS R\$ 4,39, através da CEF, Ag. nº 03965, em 18.10.2024, conforme **Guia nº 21172159**. O referido é verdade. Dou fé. Conferi: ARosa. Eu, (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves- Oficial do Registro / subst.

**AV-9 - 11883 - PROTOCOLO nº 46759** - Em, 14 de fevereiro de 2025. **PROCEDE-SE** nesta data, a **AVERBAÇÃO DA APRESENTAÇÃO da FICHA DO IMÓVEL**, fornecida pela Prefeitura Municipal, da qual consta a inscrição municipal nº **5.3235.084.01.0075.0013.9** e sequencial nº **1.070136.2**, da qual fica cópia 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 Caixa Econômica Federal, Ag. nº 03965, em 18.10.2024, conforme **Guia nº 21172159**. O referido é verdade. Dou fé. Conferi: ARosa. Eu, (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves- Oficial do Registro / subst.

## 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](mailto: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...

**AV-10 - 11883 - PROTOCOLO nº 46759** - Em, 14 de fevereiro de 2025. **PROCEDE-SE** nesta data, consoante autorização datada de 11.02.2025 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: **MARIA CLARICE D'AVILA DE ALMEIDA**, 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\$ 195.000,00** (cento e noventa e cinco mil reais), valor declarado **R\$ 154.666,83** (cento e cinquenta e quatro mil, seiscentos e sessenta e seis reais e oitenta e três centavos), conforme certidão de quitação do I.T.B.I. nº 029.263, fornecida pela Prefeitura Municipal via internet datada 12.02.2025, com código de validação: ITTJ94250, Processo ITBI: 100900.24.0; valor pago R\$ 2.925,00 em 02.09.2024. **PROMOVO a AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel retro **Matriculado sob nº 11.883**, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, em virtude do não cumprimento da obrigação pela devedora, em conformidade com o Art. 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/1997, atualizado pela Lei nº 14.711/2023, 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\$ 961,97; TSNR R\$ 386,67; FERC R\$ 106,89; FERM R\$ 10,69; FUNSEG R\$ 21,38; ISS R\$ 53,44, através da Caixa Econômica Federal, ag. nº 02370, em 12.02.2025. **Guia nº 21853736**. 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 **11.883**, encontrando-se o referido imóvel, gravado com **Alienação Fiduciária**, conforme consta no R.5 e que retrata a situação jurídica do mesmo até o



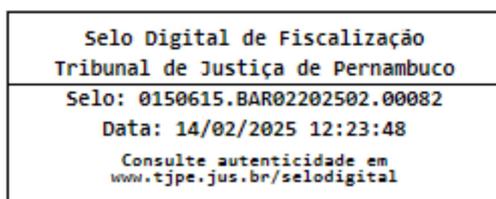
último dia útil anterior á presente data. Não constando até então averbações de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias. Dou fé.

**Digitado por: 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. **rfk867pdg4**.

Recepção: **24140**, Matrícula **11883**, **14 de fevereiro de 2025**, Emolumentos: **R\$ 111,17**, TSNR: **R\$ 22,23**, FERC: **R\$ 11,12** (Lei nº 12.978/05), FUNSEG: **R\$ 2,22** (Lei nº 16.521), FERM: **R\$ 1,11** (Lei nº 16.521), ISS: **R\$ 5,56**, Total: **R\$ 142,29**, Guia: **21853736**, de acordo com a lei estadual nº 111.0000, de 10/03/1983.

  
- Oficial do Registro -





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: T8TEC-DS4MN-4W8XV-6W92T

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/T8TEC-DS4MN-4W8XV-6W92T>

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

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