Cartório do 1° 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, é proprietária do **APTO 02A** edificado no Lote de Terreno n° 03-A da Quadra "20" Setor 01, componente do Loteamento Enseada dos Corais, deste município, conforme registros lavrados na ficha 01 e seguinte do livro 02 na **Matrícula nº 11.857**, que segue abaixo transcrito:

Dados do Imóvel: **FRAÇÃO IDEAL** equivalente a **0,031698** 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 "A"**, integrante do **CONDOMÍNIO RESERVA DOS CORAIS**, que será construído no mencionado Lote, do qual fará parte ***o apartamento nº 02-A,*** localizado no PAVIMENTO TÉRREO, do referido Bloco e que possuirá uma área privativa de 40,8900 m2, área comum de 5,4527 m2, área total de 46,3427 m2, *o qual será composto dos seguintes cômodos*: 01 (um) terraço, 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 - 11857 - Em, 21 de novembro de 2013. **PROCEDE-SE** nesta data a requerimento do proprietário já qualificado, nos termos da petição de 05.09.2013, 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

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/PLT5S-UOAPX-GE7C8-BEWLY.

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

foi atribuído 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 8BF em 12.09.2013, 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 - 11857 - Em, 29 de novembro de 2013. TRANSMITENTE: **MULTIPUBLIKA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI**, neste ato representada por Felipe Haeckel D'avila Almeida Gomes, com Id. n° 5608120-SDS/PE, residente à Rua dos Navegantes, 2409, Aptº 101, Boa Viagem, Recife - PE, já qualificados. INTERVENIENTE CONSTRUTORA E INCORPORADORA FIADORA: **MULTIPUBLIKA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI**, neste ato representada por Felipe Haeckel D'avila Almeida Gomes, já qualificados. ADQUIRENTE: **DOUGLAS BARROS MARANHÃO DE ARAUJO**, brasileiro, solteiro, bancário e economiário, com CPF n° 073.831.964-30, residente à Rua Manoel Correia, 431, Centro, São Lourenço da Mata - PE. TÍTULO: **compra e venda de Fração Ideal com imóvel a ser construído**. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Caráter de Escritura Pública na forma do Art. 61 e seus parágrafos da Lei n° 4.380 de 21.08.1964, alterada pela Lei 5.049 de 29.06.1966, datado de 20.08.2013. VALOR: declarado R$ 143.100,00 (cento e quarenta e três mil e cem reais); fiscal R$ 147.456,22 (cento e quarenta e sete mil, quatrocentos e cinquenta e seis reais e vinte e dois centavos). Foi recolhida a taxa TSNR no valor de R$ 357,75, pela quitação n° 43D em 14.11.2013, 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-3 - 11857 - Em, 29 de novembro de 2013. ÔNUS: **A. Fiduciária**. CREDOR: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. DEVEDOR: **DOUGLAS BARROS MARANHÃO DE ARAUJO**, já qualificado. VALOR: R$ 136.120,00 (cento e trinta e seis mil, cento e vinte reais). VENCIMENTO: em 360 meses (com o primeiro encargo para 20.09.2013). TÍTULO: **Alienação Fiduciária.** FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Caráter de Escritura Pública emitido em 20.08.2013, registrado no R.2. OBS: Demais cláusulas e condições são constantes do Instrumento ora registrado. Foi recolhida a taxa TSNR no valor de R$ 340,30, pela quitação n° 43D em 14.11.2013, 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-4 - 11857 - 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 n° 03-A da Quadra "20" Setor 01, componente do Loteamento Enseada dos Corais, deste município a qual se constitui do seguinte: **APTO 02A**, situada à Rua VC 1, composto de: 01 um terraço, 01 uma sala de estar, 01 uma sala de jantar/Kitchen, 01 uma suíte com Bwc e 01 um terraço com área de terreno individual nos fundos. 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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/PLT5S-UOAPX-GE7C8-BEWLY.

Cartório do 1° 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...

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 0006371722. O referido é verdade. Dou fé. Conferi: ARosa. Eu, (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves- Oficial do Registro / subst.

AV-5 - 11857 - 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: **150615.2.0011857-71**. Dou fé. Conferi: ARosa. Eu, (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves- Oficial do Registro / subst.

AV-6 - 11857 - PROTOCOLO nº 45812 - Em, 14 de outubro de 2024. **PROCEDE-SE** nesta data, conforme requerimento datado de 26.07.2024 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 do Devedor Fiduciante DOUGLAS BARROS MARANHAO DE ARAUJO, 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 supra matriculado foi avaliado para efeitos fiscais em R$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais), valor declarado R$ 157.004,79 (cento e cinquenta e sete mil, quatro reais e setenta e nove centavos), conforme certidão de quitação do I.T.B.I. nº 027.768, fornecida pela Prefeitura Municipal via internet datada de 28.08.2024, com código de validação: USPX36072, Processo ITBI: 100780.24.5; valor pago R$ 2.925,00 em 23.07.2024, **PROMOVO a AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel supra Matriculado sob nº 11.857, em nome 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. Foi recolhido as Taxas Emolumentos R$ 917,27; TSNR R$ 392,51; FERC R$ 101,92; FERM R$ 10,19; FUNSEG R$ 20,38; ISS R$ 50,96, pago no Banco 104 - Ag. 02370 em 02.09.2024, através da **Guia nº 20870423**. O referido é verdade; dou fé. Conferi: ARosa. Eu, (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves- Oficial do Registro / subst.

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/PLT5S-UOAPX-GE7C8-BEWLY.

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

Estado de Pernambuco

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 **11857**, e que até a presente data, não consta registro de ônus, 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. **edf4.461f.b737.fbce.6ef6.7217.0371.ea8b.6c5b.d679.**

Recepção: 23233, Matrícula 11857, 15 de outubro 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:** 20870423, de acordo com a lei estadual n° 111.0000, de 10/03/1983.

- Oficial do Registro -

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0150615.EVD04202402.00992
Data: 15/10/2024 14:43:22
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/PLT5S-UOAPX-GE7C8-BEWLY.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: PLT5S-UQAPX-GE7C8-BEWLY

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/PLT5S-UQAPX-GE7C8-BEWLY

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/PLT5S-UQAPX-GE7C8-BEWLY.