



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 102, situado no pavimento SUPERIOR** componente do **CONDOMÍNIO "ANA FLAVIA"**, situado na Rua Celina Holanda nº 19, no Lote de Terreno nº 20 da Quadra 30 do Loteamento Cidade Garapú, neste município, conforme registros lavrados na ficha 01 e seguinte do livro 02 na **Matrícula nº 12.720**, que segue abaixo transcrito:

Dados do Imóvel: APARTAMENTO nº 102, situado no pavimento SUPERIOR componente do **CONDOMÍNIO "ANA FLAVIA"**, situado na Rua Celina Holanda nº 19, no Lote de Terreno nº 20 da Quadra 30 do Loteamento Cidade Garapú, neste município, com as seguintes composições: 01 sala, 02 quartos, 01 circulação, 01 banheiro social, 01 cozinha, 01 área de serviço, tendo uma área construída de 45,29m², e área comum de 25m², correspondente a fração ideal de 25%, com as seguintes confrontações; para quem olha de dentro do imóvel; pela frente com o muro limite entre os lotes números 20 e a rua de pedestre, medindo 6,30 metros; pelo lado esquerdo com apartamento 101 (CENTO E HUM) do mesmo condomínio, medindo 6,65 metros; pelo lado direito com o muro limite entre os lotes números 20 e 21, medindo 6,65 metros; e com fundos para o muro limite entre os lotes números 19 e 20, medindo 7,50 metros. Cadastrado pela Prefeitura Municipal sob o nº 4.3205.039.02.0267.0004.8 e sequencial nº 1.077542.0.

Dados do Proprietário: ROBERTO LIMEIRA CORREIA LIMA, brasileiro, comerciante, com Id. nº 3.924.269-SSP/PE e CPF nº 665.898.784-04, casado pelo regime da separação total de bens com Andreza Carine Lacerda de Oliveira, residente à Rua Coronel Anizio Rodrigues Coelho nº 618 aptº 3001, Boa Viagem na Cidade do Recife - PE.

Registro Anterior: Condomínio construído conforme registro na ficha 01 do livro 02 na matrícula nº 11.853 - R.4 em 20.02.2015, e Reg. Aux. Sob o nº 3.060 datado de 20/02/2015.



AV-1 - 12720 - Em, 20 de fevereiro de 2015. **PROCEDE-SE** nesta data, a requerimento do proprietário **ROBERTO LIMEIRA CORREIA LIMA**, já qualificado, através do requerimento firmado em 03.02.2015, a AVERBAÇÃO da **ABERTURA DA MATRICULA do APARTAMENTO nº 102, no pavimento Superior** supra descrito, de cuja petição, fica cópia para o arquivo deste Cartório para os fins legais. E, de logo foi atribuído ao mesmo o valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). Foi recolhido a Taxa TSNR no valor de R\$ 100,00, pela quitação nº 3CD em 04.02.2015, 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-2 - 12720 - Em, 21 de maio de 2015. **TRANSMITENTES: ROBERTO LIMEIRA CORREIA LIMA**, já qualificado e sua esposa **ANDREZA CARINE LACERDA DE OLIVEIRA**, brasileira, gerente, com CPF nº 018.573.384-05, casados pelo regime da separação total de bens, residentes no endereço acima mencionado. **ADQUIRENTE: CLAUDIO SERGIO SILVANO**, brasileiro, solteiro, com Id. nº 4.833.432-SSP/PE e CPF nº 008.002.984-11, residente à Rua Sebastião, 137, Sapucaia, 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 4380/64, contrato nº 8.4444.0894570-3, datado de 17.04.2015. **VALOR:** declarado R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) e fiscal R\$ 145.180,00 (cento e quarenta e cinco mil, cento e oitenta reais). Foi recolhida a taxa TSNR no valor de R\$ 350,00, pela quitação nº 1DB em 13.05.2015, 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-3 - 12720 - Em, 21 de maio de 2015. **ÔNUS: A. Fiduciária. CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, agência Ipojuca - PE. **DEVEDOR: CLAUDIO SERGIO SILVANO**, já qualificado. **VALOR:** R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais). **VENCIMENTO:** em 360 meses (com o primeiro encargo para 17.05.2015). **TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com Caráter de Escritura Pública emitido em 17.04.2015, registrado no R.2. **OBS:** Demais cláusulas e condições são constantes do Instrumento ora registrado. Foi recolhida a taxa TSNR no valor de R\$ 280,00, pela quitação nº 1DB em 13.05.2015, 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-4 - 12720 - PROTOCOLO nº 44369 - Em, 18 de março de 2024. **PROCEDE-SE** nesta data, consoante autorização de 21.02.2024 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 CLAUDIO SERGIO SILVANO, 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\$ 151.007,14 (cento e cinquenta e um mil, sete reais e quatorze centavos)**; valor declarado R\$ 151.007,14 (cento e cinquenta e um



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...

mil, sete reais e quatorze centavos), conforme Certidão de quitação do I.T.B.I. nº 025.537, fornecida pela Prefeitura Municipal via internet com código de validação: IFMC84160, em 22.02.2024, pelo que **PROMOVO** a **AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel **Matriculado sob nº 12.720**, 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\$ 810,41; TSNR R\$ 393,12; FERC R\$ 90,04; FERM R\$ 9,00; FUNSEG R\$ 18,01; ISS R\$ 45,02, pago no Banco 104 - Ag. 02370 em 12.03.2024, através da Guia nº 19689088. 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 **12.720**, 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: **21533**, Matrícula **12720**, 20 de março 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: **19689088**, 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.AED10202301.02448

Data: 20/03/2024 14:26:38

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 76LEN-ETUNZ-CD4KR-HR4K6

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/76LEN-ETUNZ-CD4KR-HR4K6>

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

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