

## 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARUARU/PE

André Veloso Machado Guerra de Moraes

Oficial

### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNS: 15.983-0.



**Livro 2 de  
Registro Geral**

**Matrícula n.º 15.136**

**Data: 31 de janeiro de 2023**

**Ficha n.º 01**

**IMÓVEL (UNIDADE AUTÔNOMA DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO):** Designação da Unidade: O apartamento n.º 201, Bloco B, segundo pavimento superior do prédio n.º 34, localizado na Av. Antônio Apolônio de Oliveira, Loteamento Colinas do Itacuã, denominado Residencial Maria Eduarda, bairro Indianópolis, na cidade de Caruaru/PE, com características adiante informadas.

**FRAÇÃO IDEAL DE TERRENO:** 0,0676.

**ÁREAS UNIDADE:**

Área de construção: ..... 64,26 m<sup>2</sup>

Área exclusiva: ..... 59,70 m<sup>2</sup>

Área comum: ..... 4,56 m<sup>2</sup>

**CÔMODOS DA UNIDADE:** Composto por estar, circulação, quarto, suíte, B.W.C, cozinha, e área de serviço, com uma vaga privativa para estacionamento de veículo no térreo.

**TERRENO NO QUAL ERIGIDA A CONSTRUÇÃO:** Edificado o prédio em terreno próprio, no lote n.º 25, quadra 14, medindo 22,80 metros de frente; 33,90 metros de fundos; 30,30 metros no flanco direito e 30,34 metros no flanco esquerdo, área superficial de 869,57 m<sup>2</sup>, limitando-se ao Norte com o leito da Avenida Antônio Apolônio de Oliveira; ao Sul com os lotes n.ºs 2 e 3, da quadra 14, da rua Elpídio Balbino, antiga Via Local 16; ao Leste com o lote n.º 23, quadra 14, da Avenida Antônio Apolônio de Oliveira e ao Oeste com o lote n.º 26, quadra 14, da Avenida Antônio Apolônio de Oliveira.

**PROPRIETÁRIO:** ALLEX MENEZES LEMOS, brasileiro, solteiro, contador, portador da CI.RG n.º 6.141.142 SSP/PE, inscrito no CPF/MF n.º 012.000.524-71, residente e domiciliado na Rua 11, n.º 45, bairro Indianópolis, na cidade de Caruaru/PE.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Adquirido conforme R.1-45.227 de 27/07/2012. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária vinculada a Empreendimento – Recursos FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei n.º 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29/06/1966, datado de 30/05/2012, protocolizado sob n.º 95.137, Livro n.º 1-L, fls. 166 em 26/07/2012.

**REGISTRO ANTERIOR:** M-45.227, do Livro 2, 1º Registro Imobiliário de Caruaru-PE. ( ) André Veloso Machado Guerra de Moraes – Oficial Titular; ( ) Marcos Vinícius Oliveira Xavier – Oficial Substituto; (X) Elisama Sanguineto Beltrão Andrade - Escrevente Autorizada. *Andrade*

- continua no verso -

Rua João Paulo da Silva, n.º 807 – Indianópolis – Caruaru-PE

Contatos: (81) 2161-3991 | (81) 99982-3644

E-mail: segundoricuaru@gmail.com

**Av-01/15.136. Em 31/janeiro/2023. Protocolo: 18.525, em 31/01/2023. INCLUSÃO DE DADOS:** Procede-se a presente averbação para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula teve seu assento transferido a este 2º Registro de Imóveis de Caruaru em virtude de Requerimento do proprietário operando-se o encerramento perante a serventia primitiva, nos termos do art. 906, §2º do Código de Normas dos Serviços de Notas e de Registros de Pernambuco. Pode ser necessária complementação de dados de qualificação objetiva e subjetiva quando do primeiro registro a ser realizado após o presente ato. **DADOS FALTANTES QUE DEVERÃO SER COMPLEMENTADOS: IMÓVEL EM CONDOMÍNIO EDILÍCIO:** Informação acerca do número da Convenção de Condomínio registrada no Livro; **OU Averbação de inexistência de informação do Livro 3 da convenção.** Selo digital nº 0159830.FOF12202201.03258. Guia nº 0017035956. Custas: Emolumentos: R\$ 71,24; FERC: R\$ 7,92; ISS: R\$ 3,96; TSNR: R\$ 15,83; FUNSEG: R\$ 1,58; FERM-PJPE: R\$ 0,79; Total: R\$ 101,32. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. ( ) **André Veloso Machado Guerra de Moraes – Oficial Titular;** ( ) **Marcos Vinícius Oliveira Xavier – Oficial Substituto;** (X) **Elisama Sanguineto Beltrao Andrade - Escrevente Autorizada.** *Indicada.*

**Av-02/15.136. Em 09/fevereiro/2023. Protocolo: 18.526, em 31/01/2023. AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Procede-se a presente averbação para fazer constar o número da inscrição municipal do imóvel objeto da presente matrícula, sendo ele: **2.90.031.04.0390.0000.0014;** n.º de cadastro reduzido: **976384,** conforme consta no extrato de cadastro imobiliário, emitido pela Prefeitura Municipal de Caruaru/PE em 20/12/2022. Permanecendo cópia do documento supracitado arquivado nesta Serventia. Selo digital nº 0159830.HWP12202201.02517. Guia nº 0017035956. Custas: Emolumentos: R\$ 71,24; FERC: R\$ 7,92; ISS: R\$ 3,96; TSNR: R\$ 15,83; FUNSEG: R\$ 1,58; FERM-PJPE: R\$ 0,79; Total: R\$ 101,32. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. ( ) **André Veloso Machado Guerra de Moraes – Oficial Titular;** ( ) **Marcos Vinícius Oliveira Xavier – Oficial Substituto;** (X) **Elisama Sanguineto Beltrao Andrade - Escrevente Autorizada.** *Indicada.*

**Av-03/15.136. Em 09/fevereiro/2023. Protocolo: 18.526, em 31/01/2023. COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Procede-se à presente averbação para fazer constar a **EXISTÊNCIA** do registro da Convenção do Condomínio do Residencial Maria Eduarda, conforme descrito no Registro Auxiliar nº 3.356 de 19/03/2012, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Caruaru/PE. O documento citado foi apresentado e arquivado nesta Serventia. Selo digital nº 0159830.HWR12202201.01087. Guia nº 0017035956. Custas: Emolumentos: R\$ 71,24; FERC: R\$ 7,92; ISS: R\$ 3,96; TSNR: R\$ 15,83; FUNSEG: R\$ 1,58; FERM-PJPE: R\$ 0,79; Total: R\$ 101,32. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. ( ) **André Veloso Machado Guerra de Moraes – Oficial Titular;** ( ) **Marcos Vinícius Oliveira Xavier – Oficial Substituto;** (X) **Elisama Sanguineto Beltrao Andrade - Escrevente Autorizada.** *Indicada.*

**Av-04/15.136. Em 09/fevereiro/2023. Protocolo: 18.526, em 31/01/2023. QUALIFICAÇÃO COM CASAMENTO.** Por meio do Instrumento Particular de Venda e Compra registrado sob nº

CNS: 15.983-0.



## Livro 2 de Registro Geral

Matrícula n.º 15.136

Data: 09 de fevereiro de 2023

Ficha n.º 02

R.6, procede-se a presente averbação para constar a qualificação da esposa do proprietário **ALLEX MENEZES LEMOS**, já qualificado, sendo ela: **DENNISE EMILY TORRES SOUZA**, brasileira, advogada, portadora da CNH nº 05515608257 DETRAN/PE, inscrita no CPF/MF nº 082.928.424-97, nascida em 10/05/1990, filha de Nilton Rodrigues de Souza e Rosana Pereira Torres Souza, casados sob o regime de **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**, em 24/08/2011, na vigência da Lei nº 6.515/77 conforme Certidão de Casamento do 1º Cartório de Registro Civil da Comarca de Caruaru/PE, fls. 203, do Livro nº B-28, sob o nº de ordem nº 10902, matrícula nº 074195 01 55 2011 3 00028 203 0010902 89, ambos residentes e domiciliados na Rua Ana Lúcia Tabosa de Assis, nº 38, casa 1, bairro Manoel Bezerra Lopes, em Caruaru/PE. Após o casamento a mesma passou a utilizar o nome **DENNISE EMILY TORRES SOUZA LEMOS**. As cópias dos documentos pessoais e certidão de casamento foram apresentadas e arquivadas nesta Serventia. Selo digital nº 0159830.HWV12202201.01859. Guia nº 0017313771. Custas: Emolumentos: R\$ 71,24; FERC: R\$ 7,92; ISS: R\$ 3,96; TSNR: R\$ 15,83; FUNSEG: R\$ 1,58; FERM-PJPE: R\$ 0,79; Total: R\$ 101,32. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. ( ) **André Veloso Machado Guerra de Moraes – Oficial Titular**; ( ) **Marcos Vinícius Oliveira Xavier – Oficial Substituto**; (X) **Elisama Sanguineto Beltrão Andrade - Escrevente Autorizada.** *Andrade*

**Av-05/15.136. Em 09/fevereiro/2023. Protocolo: 18.526, em 31/01/2023. AVERBAÇÃO DE PUBLICIDADE DE PACTO ANTENUPCIAL.** Nos termos do artigo 1.657 do Código Civil Brasileiro c/c Artigo 1.164, caput, do Código de Normas do estado de Pernambuco e Registro do Pacto Antenupcial registrado sob o nº 345, do Livro 3 - Registro Auxiliar do 2º Registro Geral de Imóveis, Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas da cidade e comarca de Caruaru/PE, para fazer constar que o regime de bens convencionado pelas partes **ALLEX MENEZES LEMOS** e **DENNISE EMILY TORRES SOUZA LEMOS**, foi o da **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS** em 24/08/2011, na vigência da Lei nº 6.515/77, o documento citado fica arquivado nesta Serventia. Selo digital nº 0159830.HXH12202201.00305. Guia nº 0017313771. Custas: Emolumentos: R\$ 71,24; FERC: R\$ 7,92; ISS: R\$ 3,96; TSNR: R\$ 15,83; FUNSEG: R\$ 1,58; FERM-PJPE: R\$ 0,79; Total: R\$ 101,32. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. ( ) **André Veloso Machado Guerra de Moraes – Oficial Titular**; ( ) **Marcos Vinícius Oliveira Xavier – Oficial Substituto**; (X) **Elisama Sanguineto Beltrão Andrade - Escrevente Autorizada.** *Andrade*

**R-06/15.136. Em 09/fevereiro/2023. Protocolo: 18.526, em 31/01/2023.. VENDA E COMPRA.** Através do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda com força de

escritura pública, abaixo indicado datado de 08/11/2022, devidamente assinado pelas partes, os proprietários, **ALEX MENEZES LEMOS**, e sua esposa **DENISE EMILY TORRES SOUZA LEMOS**, ambos já qualificados. **Venderam** pelo preço de **R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais)** com decomposição da origem das parcelas indicadas ao final deste registro, a **PEDRO FERREIRA DE AZEVEDO**, brasileiro, solteiro e não mantém união estável, encarregado, portador da CNH nº 01764741898 DETRAN/PE, inscrito no CPF/MF nº 010.593.024-54, residente e domiciliado na Rua José Vieira de Lima, nº 260, 102, bairro Cidade Jardim, na cidade de Caruaru/PE. Valor de avaliação fiscal (ITBI): R\$ 182.000,00 (cento e oitenta e dois mil reais).

**TERMOS E CONDIÇÕES:** Os constantes do contrato que fica arquivado nesta serventia, por meio digital, junto com os documentos apresentados.

**DADOS DO CONTRATO, OPERAÇÃO; TÍTULO DO CONTRATO:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras Avenças.

**NÚMERO DO CONTRATO:** 10178965605.

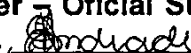
**COMPOSIÇÃO DO PREÇO PAGO:**

Recursos Próprios: .....R\$ 110.000,00

Recursos da conta vinculada do FGTS: .....R\$ Não utilizado

Recursos de Financiamento concedido pelo Credor Fiduciário: ....R\$ 110.000,00

Desconto concedido pelo FGTS/União: .....R\$ Não utilizado

**DOCUMENTOS APRESENTADOS:** I) Comprovação de pagamento de ITBI no valor de R\$ 1.990,00 conforme guia nº 40168/2022 de 31/10/2022. II) Dispensada a apresentação da Certidão Negativa referente aos Tributos Municipais, depois de advertido pelo Tabelião de que responderá pelo pagamento de eventuais débitos fiscais. III) As partes estão cientificadas da possibilidade de obtenção prévia no site do [www.tst.jus.br](http://www.tst.jus.br) da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), nos termos do art. 642-A da CLT. **EMITIDA A DOI.** Selo digital nº 0159830.HXL12202201.00475. Guia nº 0017035956. Custas: Emolumentos: R\$ 1.771,56; FERC: R\$ 196,84; ISS: R\$ 98,42; TSNR: R\$ 551,84; FUNSEG: R\$ 39,37; FERM-PJPE: R\$ 19,68; Total: R\$ 2.677,71. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. ( ) **André Veloso Machado Guerra de Moraes – Oficial Titular;** ( ) **Marcos Vinícius Oliveira Xavier – Oficial Substituto;** (X) **Elisama Sanguineto Beltrão Andrade - Escrevente Autorizada.** 

**R-07/15.136. Em 09/fevereiro/2023. Protocolo: 18.526, em 31/01/2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Através do mesmo contrato objeto do registro anterior da presente matrícula, o proprietário **PEDRO FERREIRA DE AZEVEDO**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor da dívida abaixo indicado, **ALIENA(M) FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula** para **ITAU UNIBANCO S.A.**, CNPJ/MF 60.701.190/0001-04, pessoa jurídica de direito privado, estabelecido na Praça Alfredo Egydio de Souza Arranha, nº 100, torre Olavo Setúbal, neste ato representado por Matheus Gama de Souza, portador da CI.RG nº 47.244.256-9, inscrito no CPF nº 388.470.178-90, e Carina Santana Silva Santos, portadora da CI.RG nº 37.305.192-X, inscrita no CPF nº 438.834.178-90, conforme procuração datada aos 13/01/2022, lavrada às fls. 119/122, Livro nº 11317, do 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, em garantia do empréstimo no valor de **R\$ 110.000,00** conforme abaixo pormenorizado. **DEMAIS CLÁUSULAS, TERMOS E CONDIÇÕES:** As constantes do referido instrumento, arquivado eletronicamente nesta serventia. **DADOS DA OPERAÇÃO:**

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:	240 MESES -----	ENCARGO INICIAL:	1.415,61-----
CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DE INTIMAÇÃO (ART. 26, §2º DA LEI 9.514/97):	30 DIAS. -----		
DATA DE VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO:	08/12/2022 -----		
TAXA DE JUROS ANUAIS (%):	NOMINAL: 9.6767 -----	EFETIVA:	10.1177-----
VALOR DA GARANTIA PARA PÚBLICO LEILÃO (ART. 24, VI, LEI 9.514/97):			



CNS: 15.983-0.



## Livro 2 de Registro Geral

Matrícula n.º 15.136

Data: 09 de fevereiro de 2023

Ficha n.º 03

R\$ 182.000,00 (CENTO E OITENTA E DOIS MIL REAIS.)

Selo digital nº 0159830.HXL12202201.03274. Guia nº 0017035956. Custas: Emolumentos: R\$ 761,96; FERC: R\$ 84,66; ISS: R\$ 42,33; TSNR: R\$ 276,05; FUNSEG: R\$ 16,93; FERM-PJPE: R\$ 8,47; Total: R\$ 1.190,40. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. ( ) André Veloso Machado Guerra de Moraes – Oficial Titular; ( ) Marcos Vinícius Oliveira Xavier – Oficial Substituto; (x) Elisama Sanguineto Beltrão Andrade - Escrevente Autorizada. *Elisama*

**Av-08/15.136. Em 08/fevereiro/2024. Protocolo: 22.839, em 08/02/2024. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento datado de 02/05/2023, no qual a ITAÚ UNIBANDO S/A, já qualificado, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R.07 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo digital nº 0159830.DBY01202401.04200. Guia nº 0017825659. Custas: Emolumentos: R\$ 75,45; FERC: R\$ 8,38; ISS: R\$ 4,19; TSNR: R\$ 16,77; FUNSEG: R\$ 1,68; FERM-PJPE: R\$ 0,84; Total: R\$ 107,31. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. ( ) André Veloso Machado Guerra de Moraes – Oficial Titular; ( ) Marcos Vinícius Oliveira Xavier – Oficial Substituto; ( ) Elisama Sanguineto Beltrão Andrade – Oficiala Substituta; (x) Lavínia Fernandes Nascimento - Escrevente Autorizada. *Lavínia*

**Av-09/15.136. Em 08/fevereiro/2024. Protocolo: 22.840, em 08/02/2024. ENCERRAMENTO DE PROCEDIMENTO.** Procede-se ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-8 da presente matrícula, tornando-o sem efeito, em razão da solicitação do credor fiduciário. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo digital nº 0159830.DCL01202401.04949. Guia nº 0017825659. Custas: Emolumentos: R\$ 75,45; FERC: R\$ 8,38; ISS: R\$ 4,19; TSNR: R\$ 16,77; FUNSEG: R\$ 1,68; FERM-PJPE: R\$ 0,84; Total: R\$ 107,31. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. ( ) André Veloso Machado Guerra de Moraes – Oficial Titular; ( ) Marcos Vinícius Oliveira Xavier – Oficial Substituto; ( ) Elisama Sanguineto Beltrão Andrade – Oficiala Substituta; (x) Lavínia Fernandes Nascimento - Escrevente Autorizada. *Lavínia*

**Av-10/15.136. Em 20/fevereiro/2024. Protocolo: 22.841, em 08/02/2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DO CREDOR FIDUCIÁRIO.** Por meio do Requerimento abaixo indicado, formulado pelo CREDOR FIDUCIÁRIO, a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula foi CONSOLIDADA em favor do CREDOR FIDUCIÁRIO adiante indicado, em virtude de ter decorrido o prazo de 15 (quinze) dias sem que os fiduciantes-devedores tenham efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso.

CNM Nº 159830.2.0015136-31

CREDOR FIDUCIÁRIO:	ITAÚ UNIBANCO S/A
DATA DO REQUERIMENTO:	08/12/2023
Nº DA AV DO INÍCIO DO PROCEDIMENTO:	AV-09
Nº DO REGISTRO DO CONTRATO:	R-7
VALOR VENAL BASE DO ITBI:	R\$ 182.000,00.

**RESTRIÇÃO:** Sobre a propriedade ora consolidada, incide a **RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** decorrente do art. 27 da Lei 9514/97, uma vez que o proprietário fiduciário deverá promover os leilões públicos como condição prévia à alienação do imóvel. **O PRESENTE IMÓVEL SOMENTE PODERÁ SER TRANSFERIDO OBSERVADO O PROCEDIMENTO DE LEILÃO DO ARTIGO 27 DA LEI 9.514/97 OU EM CASO DE LEILÃO FRUSTRADO COM A AVERBAÇÃO DE LEILÃO NEGATIVO.** Selo digital nº 0159830.EHH01202401.02224. Guia nº 0017825659. Custas: Emolumentos: R\$ 873,00; FERC: R\$ 97,00; ISS: R\$ 48,50; TSNR: R\$ 455,00; FUNSEG: R\$ 19,40; FERM-PJPE: R\$ 9,70; Total: R\$ 1.502,60. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. ( ) André Veloso Machado Guerra de Moraes – Oficial Titular; ( ) Marcos Vinícius Oliveira Xavier – Oficial Substituto; ( ) Elisama Sanguineto Beltrão Andrade – Oficiala Substituta; (x) Lavínia Fernandes Nascimento - Escrevente Autorizada. *L. Nascimento*

Certifico e dou fé, **QUE TODOS OS ATOS DA PRESENTE MATRÍCULA ENCONTRAM-SE ASSINADOS NA ORIGINAL** e que conforme o artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/1973, esta cópia digitalizada, por mim rubricada, objeto da **MATRÍCULA nº 15.136**, confere com os dados arquivados neste Serviço Registral. Caruaru-PE, 20 (vinte) de fevereiro de 2024 (dois mil e vinte e quatro). Pago Emolumentos R\$ R\$ 40,12, FERC R\$ 4,46, ISS R\$ 2,23, TSNR R\$ 8,92, FUNSEG R\$ 0,89, FERM-PJPE R\$ 0,45. Total R\$ 57,07. Selo Digital de Fiscalização 0159830.EIN01202401.01334. Consulte a validade do selo no site - [www.tipe.jus.br/selodigital](http://www.tipe.jus.br/selodigital). ( ) André Veloso Machado Guerra de Moraes (Oficial Titular); ( ) Marcos Vinícius Oliveira Xavier; (Substituto); ( ) Elisama Sanguineto Beltrão Andrade; (Substituta); ( ) Lavínia Fernandes Nascimento (Escrevente)\_\_\_\_\_.





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7VGLC-GS2UU-9ER5Q-N4CEQ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Elisama Sanguineto Beltrao Andrade (CPF 067.059.974-35)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/7VGLC-GS2UU-9ER5Q-N4CEQ>

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

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