

Cartório do 1º Ofício

Ildefonso Torres de Sá - Oficial

Ana Rosa de Vasconcelos Alves - 1ª Substituta

Vânia Mª. de Almeida Feliciano - 2ª Substituta

Rua Dr. Antônio de Souza Leão nº 188 - Cabo de Sto. Agostinho PE CEP: 54.505-330 - CNPJ: 11.609.823/0001-35
e-mail: cartorio1oficiocabo@yahoo.com.br
Fone: (81) 3521.0393 Fax: (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 **BANCO BRADESCO S/A**, inscrita no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus s/n, Osasco - São Paulo, é proprietário da **FRAÇÃO IDEAL** equivalente a **0,000701**, identificada como parte própria e parte de marinha, pelo regime de ocupação no LOTE DE TERRENO nº 4-A2 da Quadra F-1, ONDE SERÁ EDIFICADA a TORRE nº 05, integrante do **CONDOMÍNIO NOVO MUNDO EMPRESARIAL**, que será construído no mencionado Lote, do qual fará parte a Sala Comercial nº 319, componente do LOTEAMENTO PRAIA DO PAIVA, deste município, conforme registros lavrados na ficha 01 e seguinte do livro 02 na matrícula nº **12.731**, que segue abaixo transcrito:

Dados do Imóvel: **FRAÇÃO IDEAL** equivalente a **0,000701**, identificada como parte própria e parte de marinha, pelo regime de ocupação no LOTE DE TERRENO nº 4-A2 da Quadra F-1, componente do LOTEAMENTO PRAIA DO PAIVA, deste município, ONDE SERÁ EDIFICADA a TORRE nº 05, integrante do **CONDOMÍNIO NOVO MUNDO EMPRESARIAL**, que será construído no mencionado Lote, do qual fará parte a Sala Comercial nº 319, localizada no terceiro pavimento na Torre 05, do referido edifício e que possuirá uma área privativa de 33,65 m², área total de 96,46 m² e área comum pró indiviso de 62,81 m² e uma fração ideal de terreno e coisas comuns de **0,000701**; a qual será composta por: 01 (uma) sala e 01 (um) WC privativo.

Dados do Proprietário: **PROMOVALOR DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, inscrito no CNPJ nº 14.001.056/0001-75, com sede à Rua Antônio Lumack do Monte, nº 128, sala 1201, Boa Viagem, Recife - PE

Registro Anterior: Condomínio registrado na ficha 89v do Livro 02, na matrícula 10.476 - R.9 em 23.10.2014 e Livro Auxiliar nº 03, na ficha 01, sob o nº 3.044 em 28.11.2014.

AV-1 - 12731 - Em, 26 de fevereiro de 2015. **PROCEDE-SE** nesta data, a requerimento do proprietário **PROMOVALOR DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificado, datado de 01.01.2015, neste ato representada por sua procuradora **RESERVA DO PAIVA PE 03-B EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A**, inscrita no CNPJ nº 10.203.215/0001-63, com sede à Avenida A, s/nº, Quadra F1, Lote 4A-2, Praia do Paiva, neste município, e esta na pessoa de seus procuradores

Fabiano Antunes Correia, casado, engenheiro, com Id. nº 3.947.254-SSP/PE e CPF nº 998.427.774-72 e Olga Imaculada Damião, solteira, contadora, com Id. nº M-6.284.916-SSP/MG e CPF nº 025.587.146-51, ambos brasileiros, com endereço comercial à Rua Antônio Lumack do Monte, nº 128, Loja 02, Mezanino, Boa Viagem, Recife - PE, conforme procurações lavradas nas Notas do 8º Tabelionato da Comarca de Recife - PE, às fls. 129/131 e 011/014, dos Livros nº 1321-P e 1411-P, Prots. nº 123196 e 136463, em 18.02.2014 e 18.12.2014, respectivamente, a **AVERBAÇÃO DA ABERTURA DA MATRICULA DA FRACÃO 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 000675215-2 emitido em 28.06.2012, registrado na ficha 87 do livro 02 na matrícula nº 10.476 - R.5 em 10.09.2012., no qual figura como **CREDOR o BANCO BRADESCO S/A**, como **Devedor RESERVA DO PAIVA PE 03-B EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A**, com a **Interveniência Hipotecante de PROMOVALOR DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, Interveniente Fiador e Construtora ODEBRECHT REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS E PARTICIPAÇÕES S/A**. O referido é verdade. Dou fé. Conferi: ARosa. Eu, (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves- Oficial do Registro / subst.

AV-2 - 12731 - Em, 26 de fevereiro de 2015. **PROCEDE-SE** nesta data a **AVERBAÇÃO DA BAIXA DE HIPOTECA DE 1º GRAU**, indicada no Av.1 retro e supra em 26.02.2015 e registrada na ficha 87 do livro 02 na matrícula nº 10.476 - R.5 em 10.09.2012, tendo em vista a determinação constante do Item 05 do Quadro Resumo, às fls. 025 do Instrumento Particular com caráter de Escritura Pública, firmado em 18.11.2014, cujo contrato vai abaixo registrado. Foi recolhida a taxa TSNR no valor de R\$ 200,00, pela quitação nº J271 em 09.01.2015, através do HSBC BANK BRASIL S/A. O referido é verdade. Dou fé. Conferi: ARosa. Eu, (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves- Oficial do Registro / subst.

R-3 - 12731 - Em, 26 de fevereiro de 2015. **TRANSMITENTE: PROMOVALOR DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, neste ato representada por sua procuradora **RESERVA DO PAIVA PE 03-B EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A**, já qualificados, e esta na pessoas de seus procuradores Carolina Tigre Viriato de Medeiros Wallach, inglesa, casada, internacionalista, com Id. nº 5.521.645-SSP/PE e CPF nº 037.302.584-00 e Olga Imaculada Damião, já qualificada no Av.1; conforme procurações públicas lavradas nas Notas do 8º Ofício da Comarca de Recife -PE às fls. 129/131 e 166/168 dos Livros 1321-P e 1295-P em 18.02.2014 e 11.12.2013, respectivamente. **ADQUIRENTE: MARCOS DE ALMEIDA BATISTA**, brasileiro, divorciado, arquiteto, com Id. nº 3.900.995-SDS/PE e CPF nº 616.706.694-91, residente à Av. General San Martin nº 457, Cordeiro, Recife - PE. **INTERVENIENTE QUITANTE: BANCO BRADESCO S.A**, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12. **TÍTULO: compra e venda. FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com efeitos de escritura pública, nos termos do artigo 38 da Lei 9.514 de 20.11.1997, contrato nº 000749387-8, datado de 18.11.2014. **VALOR:** declarado R\$ 216.194,19 (duzentos e dezesseis mil, cento e noventa e quatro reais e dezenove centavos) e fiscal R\$ 265.183,80 (duzentos e sessenta e cinco mil, cento e oitenta e três reais e oitenta centavos). Foi recolhida a taxa TSNR no valor de R\$ 540,49, pela quitação nº 5C8 em 18.12.2014, através da Ag. B. Brasil. 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
Ana Rosa de Vasconcelos Alves - 1ª Substituta
Vânia M. de Almeida Feliciano - 2ª Substituta

Rua Dr. Antônio de Souza Leão nº 188 - Cabo de Sto.
Agostinho PE CEP: 54.505-330 - CNPJ: 11.609.823/0001-35
e-mail: cartorio1oficiocabo@yahoo.com.br
Fone: (81) 3521.0393 Fax: (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-4 - 12731 - Em, 26 de fevereiro de 2015. **ÔNUS: A. Fiduciária. CREDOR: BANCO BRADESCO S.A.**, Ag. São Paulo - SP. **DEVEDOR: MARCOS DE ALMEIDA BATISTA**, já qualificado. **VALOR: R\$ 154.909,33** (cento e cinquenta e quatro mil, novecentos e nove reais e trinta e três centavos). **VENCIMENTO: em 120 meses** (com o primeiro encargo para 18.12.2014). **TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Caráter de Escritura Pública** emitido em 18.11.2014, registrado no R.3. **OBS: Demais cláusulas e condições são constantes do Instrumento ora registrado. Foi recolhida a taxa TSNR no valor de R\$ 387,27, pela quitação nº 5C8 em 18.12.2014, 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-5 - 12731 - Em, 15 de agosto de 2018. **PROCEDE-SE** nesta data, consoante autorização dada pelo credor **BANCO BRADESCO S/A**, inscrita no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus s/n, Osasco - São Paulo, neste ato representado por seu procurador, Dr. Rafael Nemezio da Silva dos Santos, advogado inscrito na OAB/SP nº 405.572, conforme cópias xerox da procuração e substabelecimento, devidamente autenticados pelo 12º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, **instruído com a prova da Notificação do Devedor MARCOS DE ALMEIDA BATISTA**, já qualificado; com Certidão de decorso do prazo, sem purgação da mora, com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão (Inter Vivos), no qual o imóvel acima matriculado foi avaliado para efeitos fiscais em **R\$318.512,26** (trezentos e dezoito mil, quinhentos e doze reais e vinte e seis centavos), conforme Certidão de quitação do I.T.B.I. nº 008.348, fornecida pela Prefeitura Municipal com código de validação: QCLK57555; a **AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel acima descrito na **Matrícula nº 12.731**, na pessoa do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, 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 o credor fiduciário 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 recolhida a Taxa TSNR no valor de R\$ 750,00, pago no Banco 237, Ag. 04040, em 13.08.2018, através da GUIA nº 9082397. 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 11.761, encontrando-se referido imóvel, gravado com **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, conforme consta no R.4 e que retrata a situação jurídica do mesmo até o último dia útil anterior à presente data. Dou fé.

Realizada consulta na Central Nacional de Disponibilidade 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. **f851.9796.ad7a.91b6.4833.7f2a.46c6.0df6.ec42.0169**.

Digitado por:


Joselita Oliveira
Auxiliar Cartório

EJN Recepção: 7036, matrícula: Matrícula 12731, data por exetenso: 03 de setembro de 2018, Emolumentos: R\$ 26,84, TSNR: R\$ 5,37, FERC: R\$ 2,68, Total: R\$ 32,21 Guia 9194783 de acordo com a lei estadual nº 111.0000, de 10/03/1983

Selo: 0150615.GTV10201501.00510

Consulte Autenticidade deste Selo em www.tjpe.jus.br/selodigital


Oficial do Registro
CARTÓRIO - 1º OFÍCIO
ILDEFONSO TORRES DE SÁ
TABELIÃO
ANA ROSA DE VASCONCELOS ALVES
VÂNIA Mª DE A. FELICIANO
SUBSTITUTAS
CABO DE STº AGOSTINHO

AAAD 0584924