

## 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: **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, é proprietário da **CASA Nº 07** edificada na Parcela de Terra Privativa L-07 da Quadra "G-04", integrante do Loteamento PAIVA, neste município, conforme registros lavrados na ficha 01 e seguinte do livro 02 na **Matrícula nº 11.447**, que segue abaixo transcrito:

**Dados do Imóvel: PARCELA DE TERRA PRIVATIVA L-07 (éle - sete) da Quadra "G-04" PARTE PRÓPRIA E PARTE DE MARINHA** sob o regime de ocupação, com uma área total de 1.327,550 m<sup>2</sup>; **integrante do LOTEAMENTO PAIVA**, situada na Praia do Paiva deste município, com os seguintes limites e confrontações: medindo 26,55 mts. de **frente** e confronta-se com a Via Interna "A", da **lateral direita** mede 50,20 mts. e confronta-se com Parcela L-08 do mesmo Condomínio, pela **lateral esquerda** mede 50,20 mts. e confronta-se com a Parcela L-06 e na linha de **fundos** mede 26,55 mts. confrontando-se com área verde. ONDE SERÁ EDIFICADA A CASA nº 07 ainda por legalizar.

**Dados do Proprietário: TERRENOS E CONSTRUÇÕES RG LTDA**, inscrita no CNPJ nº 05.826.390/0001-77, com sede na cidade do Recife-PE.

**Registro Anterior:** Em porção maior constante do registro lavrado das fls. 213 do livro 2-AH, na matrícula 9283 -R.2 em 17.12.2007.

**AV-1 - 11447** - Em, 09 de abril de 2013. **PROCEDE-SE** nesta data, a **AVERBAÇÃO DA ABERTURA DA MATRÍCULA** do imóvel supra descrito, a requerimento da parte interessada, nos termos da petição de 26.12.2012, acompanhada de plantas aprovadas em 15.10.2010 pela Prefeitura Municipal, dos quais fica cópia para o arquivo deste Cartório para os fins legais. E, de logo foi atribuído ao mesmo o valor de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). Foi recolhida a Taxa

TSNR R\$ 793,51, pela Quitação nº 555 em 14.01.2013, Ag. Brasil. O referido é verdade. Dou fé. Conferi: ARosa. Eu, (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves- Oficial do Registro / subst.

**AV-2 - 11447** - Em, 09 de abril de 2013. **PROCEDE-SE** nesta data, a **AVERBAÇÃO** para constar que, **OS IMÓVEIS RETRO MATRICULADO E AVERBADO**, ficam gravados com HIPOTECA de 1º GRAU, tendo em vista o Contrato Particular de Abertura de Crédito com Garantia Hipotecaria de primeiro GRAU e outras avenças nº 021533-1 emitido em 02.03.2009, registrado as fls. 27 do livro 2-AJ na matrícula nº 9.283-R.4 em 16.04.2009, no qual figura como **CREDOR** o HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO, como **Devedora e Incorporadora MORADA DA PENÍNSULA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO S/A**, com a **Interveniência Hipotecante e Construtora TERRENOS E CONSTRUÇÕES RG LTDA e ODEBRECHT EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A**, respectivamente. Foi recolhida a Taxa TSNR R\$ 793,51, pela Quitação nº 555 em 14.01.2013, Ag. Brasil. O referido é verdade. Dou fé. Conferi: ARosa. Eu, (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves- Oficial do Registro / subst.

**AV-3 - 11447** - Em, 14 de agosto de 2013. **PROCEDE-SE** nesta data, a **AVERBAÇÃO DA BAIXA DA HIPOTECA DE 1º GRAU** acima averbada, tendo em vista a **AUTORIZAÇÃO DO CREDOR HSBC Bank Brasil S.A. - Banco Múltiplo** de 04.07.2013, assinada por Regeane Drulla Matr. 2614928 e Rose Bernadete M. Reis Matr. 2706067, com firmas reconhecidas pelo 7º Tabelionato da Comarca de Curitiba-PR, que fica arquivada neste Cartório para os fins legais. Foi recolhida a Taxa TSNR no valor de R\$ 793,52, pela Quitação nº 3AC em 12.07.2013, 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 - 11447** - Em, 04 de setembro de 2019. **PROCEDE-SE** nesta data, a requerimento de MORADA DA PENÍNSULA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO S/A, inscrita no CNPJ nº 09.238.261/0001-19, com sede na Avenida A (via parque) s/n, lote 01 quadra G-04, Praia do Paiva, neste ato representada por seu Diretor Eduardo José Pedreira Franco dos Passos Sobrinho, engenheiro civil, com Id. nº 6.356.412 SSP/BA e CPF nº 029.156.496-85 e sua procuradora Paula Carolina Lima Santana, administradora, com Id. nº 7.016.816 SDS/PE e CPF nº 075.377.294-92, brasileiros, casados, com endereço comercial na cidade do Recife/PE, conforme procuração pública lavrada pelo 8º Tabelionato de Notas da Comarca de Recife/PE, às fls. 163/165 do livro 1839-P, prot. 208658 em 06.09.2018, a **AVERBAÇÃO DA CONSTRUÇÃO DA CASA Nº 07** edificada na Parcela de Terra Privativa L-07 da Quadra "G-04", integrante do Loteamento PAIVA, neste município, a qual de conformidade com a Certidão Narrativa Municipal se constitui da forma a seguir transcrita: **CERTIDÃO NARRATIVA DE HABITE-SE**. Fica concedido **HABITE-SE** de (01) uma unidade imobiliária, localizada no Condomínio Residencial Unifamiliar Morada da Península situado à Avenida A, Quadra G4, Lote 01, parcela 07, conforme processo de nº 0396/10, datado de 18/05/2010 com os seguintes compartimentos e instalações: **PARCELA 07 - 01** (uma) unidade imobiliária, com as seguintes descrições de compartimentos, espaços e área construída: **PAVIMENTO SEMI-ENTERRADO** – 01 (um) quaradouro (área aberta); 01 (um) depósito de lixo; 01 (um) compartimento de medidores; 02 (dois) espaços para armazenamento; 01 (um) acesso de serviço; 01 (uma) garagem coberta com quatro vagas; 01 (uma) caixa de escada – acesso ao pavimento superior; 01 (uma) caixa

**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](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...

vertical vazia para elevador; 01 (uma) área de serviço; 01 (um) WC serviço; 01 (um) quarto de serviço; 01 (um) espaço de aterro. **Perfazendo uma área de construção de 114,96m². PAVIMENTO TÉRREO** – 01 (um) terraço com espaço gourmet; 01 (uma) sala de estar com dois ambientes; 01 (uma) sala de jantar; 01 (um) BWC social; 01 (um) vestíbulo; 01 (uma) escada – acesso ao pavimento superior; 01 (uma) cozinha. **Perfazendo uma área de construção de 162,96m². PRIMEIRO PAVIMENTO** - 01 (uma) escada – acesso ao pavimento inferior; 01 (um) hall; 01 (uma) circulação de acesso aos dormitórios; 01 (uma) suíte master com BWC, closet e varanda; 01 (uma) suíte premium com BWC e varanda; 01 (uma) suíte com BWC e varanda; 01 (uma) suíte com BWC. **Perfazendo uma área de construção de 119,20m².** O somatório dos pavimentos da unidade imobiliária acima descritos totalizam uma área construída (Coberta Padrão) de **397,12m²**. Somando a isto temos a área equivalente de construção de **174,689m²**, correspondente as áreas de piscina, passeios etc. **Consolidando uma área total de construção de 571,809m².** Cadastrado pela Prefeitura Municipal sob nº 5.3210.265.01.2687.0007.8, sequencial 1.065273.6. Foi apresentado Ficha do Imóvel, Alvará de Habite-se e Certidão Negativa Nº 220132014-88888033, CEI Nº 51.213.99033/77, emitida em 15.08.2014 com validade até 11.02.2015, dos quais fica cópia para o arquivo deste Cartório. Foi recolhida Taxa TSNR no valor de R\$ 200,00, Emolumentos R\$ 354,73, FERM R\$ 4,17, FUNSEG R\$ 8,35, FERC R\$ 41,73, ISS R\$ 20,87, através do Banco Bradesco ag. nº 1687, em 24.07.2019, conforme **Guia nº 10679767**. O referido é verdade. Dou fé. Conferi: ARosa. Eu, (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves- Oficial do Registro / subst.

**R-5 - 11447** - Em, 05 de setembro de 2019. **PROMITENTE: TERRENOS E CONSTRUÇÕES RG LTDA** já qualificada, neste ato representada por MORADA DA PENINSULA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A e esta na pessoa de seus procuradores Ruy Gomes do Rego, brasileiro, casado, engenheiro civil com Id. nº 14.481-D CREA-PE e CPF nº 141.487.494-49 e Luis Henrique Valverde Oliveira, brasileiro, casado, engenheiro civil, com Id. nº 7539527-42 SSP/BA e CPF nº 921.432.025-04, ambos com endereço comercial na Rua Antônio Lumack do Monte nº 128, 16º andar, Boa Viagem, Recife/PE; e **INCORPORADORA: MORADA DA PENINSULA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, neste ato representada por seus procuradores Ruy Gomes do Rego e Luis Henrique Valverde Oliveira, todos já qualificados, conforme procurações acima citadas. **PROMISSÁRIA: DISTRIBUIDORA DE TECIDOS S/A**, inscrita no CNPJ nº 08.021.677/0001-18, com sede na Rua Vidal de Negreiros nº 109, Comp 97, São José, Recife/PE, neste ato representada por sua sócia



administradora Albanita Lyra Gomes Oliveira, brasileira, casada, empresária, com Id. nº 1.188.882 e CPF nº 128.441.604-68, com endereço comercial na sede da empresa que ora representa. **TÍTULO: Promessa. FORMA DO TÍTULO:** Instrumento de Pública Forma de Contrato de Promessa de Compra e Venda datado de 21.08.2011. **VALOR:** declarado R\$ 1.383.000,00 (um milhão, trezentos e oitenta e três mil reais), valor fiscal R\$ 2.200.906,20 (dois milhões, duzentos mil, novecentos e seis reais e vinte centavos). Foi recolhida Taxa TSNR no valor de R\$ 2.265,04, Emolumentos R\$ 2.771,05, FERM R\$ 32,60, FUNSEG R\$ 65,20, FERC R\$ 326,01, ISS R\$ 163,00, através do Banco Itaú, ag. nº 0364, em 30.07.2019, conforme **Guia nº 10695437**. O referido é verdade. Dou fé. Conferi: ARosa. Eu, (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves- Oficial do Registro / subst.

**AV-6 - 11447** - Em, 05 de setembro de 2019. **PROCEDE-SE** nesta data a **AVERBAÇÃO DA MUDANÇA DE SUA RAZÃO SOCIAL**, conforme Ata da Assembleia Geral Extraordinária da DISTRIBUIDORA DE TECIDOS S/A, datada de 24.08.2009, lavrada na forma de sumário, de conformidade com o disposto no § 1º, do Art. 130 da Lei Federal nº 6.404/76, através da qual a DISTRIBUIDORA DE TECIDOS S/A, passa a denominar-se **DISTRIBUIDORA RECIFE IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO S/A** inscrita no CNPJ nº 08.021.667/0001-18, NIRE 20091308240, com sede na Rua Pastos Bons nº 650, Prazeres, Jaboatão dos Guararapes/PE, a qual fica cópia no arquivo neste Cartório para os fins legais. Foi recolhida a taxa TSNR no valor de R\$ 13,27, Emolumentos R\$ 56,40, FERC R\$ 6,64, FERM R\$ 0,66, FUNSEG R\$ 1,33, ISS R\$ 3,32, através do Banco do Brasil, ag. nº 5755, em 15.08.2019, conforme **Guia nº 10827068**. O referido é verdade. Dou fé. Conferi: ARosa. Eu, (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves- Oficial do Registro / subst.

**R-7 - 11447** - Em, 05 de setembro de 2019. **CEDENTE: DISTRIBUIDORA RECIFE IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO S/A**, já qualificada, neste ato representada por seu procurador Ricardo José Loyo de Almeida, brasileiro, casado, engenheiro civil, com Id. nº 966.054 SSP/PE e CPF nº 101.653.801-44, residente na Avenida Beira Mar nº 1216, aptº 802, Piedade, Jaboatão dos Guararapes/PE, conforme procuração pública lavrada pelo Cartório Único de Notas e Registro da Comarca de São José da Coroa Grande/PE, às fls. 149/149v do livro 37 em 27.12.2010. **CESSIONÁRIO: ANDRE SANTOS CASIMIRO**, empresário, com Id. nº 5.404.802 SDS/PE e CPF nº 009.037.904-75, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com ERIKA CAMAROTTI CRUZ CASIMIRO, fonoaudióloga, com Id. nº 5.374.300 SDS/PE e CPF nº 031.104.304-60, brasileiros, residente na Avenida Boa Viagem nº 980, aptº 1401, Pina, Recife/PE. **TÍTULO: Cessão. FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública lavrada pelo 8º Tabelionato de Notas da Comarca de Recife/PE, às fls. 126/136 do livro 1943-E, Prot. 220547, datado de 29.04.2019. **VALOR:** declarado R\$ 1.900.000,00 (um milhão e novecentos mil reais); valor fiscal R\$ 2.200.906,20 (dois milhões, duzentos mil, novecentos e seis reais e vinte centavos). Foi recolhida Taxa TSNR no valor de R\$ 2.265,04, Emolumentos R\$ 2.771,05, FERM R\$ 32,60, FUNSEG R\$ 65,20, FERC R\$ 326,01, ISS R\$ 163,00, através do Banco Bradesco, ag. nº 1687, em 24.07.2019, conforme **Guia nº 10679391**. O referido é verdade. Dou fé. Conferi: ARosa. Eu, (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves- Oficial do Registro / subst.

**R-8 - 11447** - Em, 05 de setembro de 2019. **TRANSMITENTES: TERRENOS E CONSTRUÇÕES RG LTDA.** já qualificada, neste ato representada por seus Diretores Luis Henrique Valverde Oliveira, engenheiro, com Id. nº 7.539.527-42 SSP/BA e CPF nº 921.432.025-04; Henrique Gomes de Castro, administrador de empresas, com Id. nº

**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...

6.594.474 SSP/PE e CPF nº 047.407.844-24 e Felipe Augusto Sales de Araújo, advogado, com Id. nº 6.101.319 SSP/PE e CPF nº 048.956.974-95, todos brasileiros, casados, residente em Recife/PE; e **INCORPORADORA: MORADA DA PENINSULA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, neste ato representada por seu Diretor Ricardo Santos Carneiro, engenheiro civil, com Id. nº 558.940.110 SSP/BA e CPF nº 577.311.795-91 e sua procuradora Paula Carolina Lima Santana, administradora, com Id. nº 7.016.816-SDS/PE e CPF nº 075.377.294-92, brasileiros, casados, com endereço comercial na Avenida A, nº 4165, Sala 101, Torre 04, Quadra F1, Lote 4-A2, Cond. Novo Mundo Empresarial, Praia do Paiva, deste município, conforme procuração pública lavrada nas Notas do 8º Tabelionato de Notas da Comarca do Recife/PE, às fls. 163/165 do livro 1839-P, prot. 208658 datada de 06.09.2018. **ADQUIRENTE: ANDRE SANTOS CASIMIRO**, já qualificado no R.7. **TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública lavrada pelo 8º Tabelionato de Notas da Comarca de Recife/PE, às fls. 126/136 do livro 1943-E, Prot. 220547, datado de 29.04.2019. **VALOR:** declarado R\$ 1.383.000,00 (um milhão, trezentos e oitenta e três mil reais); Valor Fiscal R\$ 2.200.906,20 (dois milhões, duzentos mil, novecentos e seis reais e vinte centavos). Foi recolhida Taxa TSNR no valor de R\$ 2.265,04, Emolumentos R\$ 2.771,05, FERM R\$ 32,60, FUNSEG R\$ 65,20, FERC R\$ 326,01, ISS R\$ 163,00, através do Banco Bradesco, ag. nº 1687, em 24.07.2019, conforme **Guia nº 10679391**. O referido é verdade. Dou fé. Conferi: ARosa. Eu, (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves- Oficial do Registro / subst.

**AV-9 - 11447 - Em, 05 de setembro de 2019. PROCEDE-SE** nesta data a **AVERBAÇÃO DA ESCRITURA PÚBLICA DE RENOVAÇÃO, RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO**, lavrada pelo 8º Tabelionato de Notas da Comarca de Recife/PE, às fls. 14/17 do livro 1956-E prot. 225336 em 18.06.2019, referente a Escritura Pública lavrada pelo 8º Tabelionato de Notas da Comarca de Recife/PE, às fls. 126/136 do livro 1943-E, Prot. 220547, datado de 29.04.2019, registrada no R.7/8 retro, através da qual por equívoco, faltou constar na Escritura o Laudêmio da Cessão. Ficando cópia para o arquivo deste Cartório para os fins legais. Foi recolhida a taxa TSNR no valor de R\$ 13,27, Emolumentos R\$ 56,40, FERC R\$ 6,64, FERM R\$ 0,66, FUNSEG R\$ 1,33, ISS R\$ 3,32, através do Banco Bradesco, ag. nº 1687, em 24.07.2019, conforme **Guia nº 10679391**. O referido é verdade. Dou fé. Conferi: ARosa. Eu, (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves- Oficial do Registro / subst.

**R-10 - 11447 - PROTOCOLO Nº 39178. Em, 28 de janeiro de 2022. ÔNUS: Alienação**



Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/7UN26-M9929-Y9B3T-2FVWJ>.



**Fiduciária.** **CREDOR: ITAÚ UNIBANCO S.A**, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, neste ato representado por Cintia Gomes da Silva, brasileira, solteira, consultora, com Id. nº 23.823.939-1 SSP/SP e CPF nº 184.772.428-01 e João Paulo Ruiz Alves, brasileiro, divorciado, consultor, com Id. nº 44.741.102-0 e CPF nº 384.580.018-61, conforme procuração pública lavrada pelo 13º Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo/SP, às fls. 209/215, do livro nº 5.332 em 16.06.2021. **DEVEDOR: ANDRE SANTOS CASIMIRO**, casado com **ERIKA CAMAROTTI CRUZ CASIMIRO**, já qualificados. **VALOR: R\$ 623.594,11** (seiscentos e vinte e três mil, quinhentos e noventa e quatro reais e onze centavos). **VENCIMENTO:** em 120 meses, 20 de abril de 2032. **TÍTULO: Alienação Fiduciária.** **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº 10171489702 datado de 20.01.2022. **OBS:** Demais cláusulas e condições são constantes do Instrumento ora registrado. Foi recolhida a taxa TSNR no valor de R\$ 1.870,78, Emolumentos R\$ 3.500,18, FERC R\$ 388,91, FERM R\$ 38,89, FUNSEG R\$ 77,78, ISS R\$ 194,45, através do Banco do Brasil, ag. nº 2659 em 27.01.2022, conforme **GUIA nº 15199537**. O referido é verdade. Dou fé. Conferi: ARosa. Eu, (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves- Oficial do Registro / subst.

**AV-11 - 11447 - PROTOCOLO nº 44772** - Em, 10 de abril de 2024. **PROCEDE-SE** nesta data, consoante autorização de 01.04.2024 dada pelo Credor Banco **ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, já qualificado, neste ato representado e assinado eletronicamente por seu procurador, Dr. Roney Nicelio Teixeira Gomes, OAB/SP nº 224.337 e CPF nº 036.840.336-00, nos termos da Procuração lavrada pelo 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, livro 11608, fls.325, em 26.03.2024; instruído com a prova da Notificação dos Devedores Fiduciários ANDRE SANTOS CASIMIRO e ERIKA CAMAROTTI CRUZ CASIMIRO, já qualificados; 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\$ 6.109.813,91 (seis milhões, cento e nove mil, oitocentos e treze reais e noventa e um centavos); valor declarado R\$ 3.524.000,00 (três milhões, quinhentos e vinte e quatro mil reais), conforme Certidão de quitação do I.T.B.I. nº 024.582, fornecida pela Prefeitura Municipal via internet com código de validação: HHFE00861, em 01.12.2023, a **AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel **Matriculado sob nº 11.447**, em nome do credor fiduciário Banco **ITAÚ UNIBANCO 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 recolhido a Taxa Emolumentos R\$ 1.235,57; TSNR R\$ 1.372,86; FERC R\$ 137,29; FERM R\$ 13,73; FUNSEG R\$ 27,46; ISS R\$ 68,64, pago no Banco 341 - Ag. 03740 em 08.12.2023, através da Guia nº 19124976. 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 **11447**, encontrando-se o referido imóvel, gravado com **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, conforme consta no **R.10** e que retrata a situação jurídica do mesmo até

# 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...

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.

**1af2.e23e.0199.cde2.bb67.6988.f799.4b74.25f9.80c2 e**  
**e8db.7935.6871.e319.b7fe.cd86.c935.b471.df47.0abc.**

Recepção: **21757**, Matrícula **11447**, **15 de abril de 2024**, Emolumentos: **R\$ 142,03**, TSNR: **R\$ 28,41**, FERC: **R\$ 14,20** (Lei nº 12.978/05), FUNSEG: **R\$ 2,84** (Lei nº 16.521), FERM: **R\$ 1,42** (Lei nº 16.521), ISS: **R\$ 7,10**, Total: **R\$ 181,80**, Guia: **19886517**, 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.IYJ10202301.03329  
Data: 15/04/2024 13:29:48  
Consulte autenticidade em  
[www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7UN26-M9929-Y9B3T-2FWVJ

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/7UN26-M9929-Y9B3T-2FWVJ>

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

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