Cartório do 1° Ofício

Ildefonso Torres de Sá - Oficial

Ana Rosa de Vasconcelos Alves - Substituta

Rua Dr. Antônio de Souza Leão, n°. 188 - Cabo de Sto. 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 **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, inscrito no CNPJ sob o nº 52.568.821/0001-22, 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**,** componente do LOTEAMENTO PRAIA DO PAIVA, deste município, **ONDE SERÁ EDIFICADO** a **TORRE nº 4**, integrante do **CONDOMÍNIO NOVO MUNDO EMPRESARIAL**, que será construído no mencionado Lote, do qual fará parte ***a Sala Comercial nº 207,*** conforme registros lavrados na ficha 01 e seguinte do livro 02 na **Matrícula nº 13.223,** 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 EDIFICADO** a **TORRE nº 4**, integrante do **CONDOMÍNIO NOVO MUNDO EMPRESARIAL**, que será construído no mencionado Lote, do qual fará parte ***a Sala Comercial nº 207,*** localizada no segundo pavimento na Torre 04, 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 - 13223 - Em, 30 de setembro de 2015. **PROCEDE-SE** nesta data, a requerimento do proprietário **PROMOVALOR DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO**

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6PRDY-TWDN4-MAPA9-LQG7C.

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

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 F2, Lote 4A-2, Praia do Paiva, neste município, e esta na pessoa de seus procuradores Carolina Tigre Viriato de Medeiros Wallach, inglesa, casada, internacionalista, com Id. n° 5.521.645-SSP/PE e CPF n° 037.302.584-00 e Olga Imaculada Damião, brasileira, solteira, contadora, com Id. nº M-6.284.916-SSP/MG e CPF nº 025.587.146-51, ambos com endereço comercial à Rua Antônio Lumack do Monte, nº 128, Loja 02, Mezanino, Boa Viagem, Recife - PE, conforme procurações públicas lavradas nas Notas do 8º Ofício da Comarca de Recife -PE às fls. 129 e 166/168 dos Livros 1321-P e 1295-P em 18.02.2014 e 11.12.2013, respectivamente, 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. **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 matricula 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 - 13223 - Em, 30 de setembro de 2015. **PROCEDE-SE** nesta data a **AVERBAÇÃO DA BAIXA DE HIPOTECA DE 1º GRAU**, indicada no Av.1 retro e supra em 30.09.2015 e registrada na ficha 87 do livro 02 na matricula nº 10.476 - R.5 em 10.09.2012, tendo em vista a determinação constante do Item 04 do Quadro Resumo, às fls. 023 do Instrumento Particular com caráter de Escritura Pública, firmado em 17.08.2015, cujo contrato vai abaixo registrado. Foi recolhida a taxa TSNR no valor de R $ 200,00, pela quitação n° J694 em 16.04.2015, pelo HSBC BANK BRASIL S/A pela Guia nº 0003939247. O referido é verdade. Dou fé. Conferi: ARosa. Eu, (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves- Oficial do Registro / subst.

R-3 - 13223 - Em, 30 de setembro de 2015. TRANSMITENTE: **PROMOVALOR DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, com sede à Rua Antônio Lumack do Monte, nº 128, Sala 1201, Edf. Empresarial Center III, Boa Viagem, Recife - PE, 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 e Olga Imaculada Damião, já qualificadas no Av.1; conforme procurações públicas lavradas nas Notas do 8º Ofício da Comarca de Recife -PE às fls. 129 e 166/168 dos Livros 1321-P e 1295-P em 18.02.2014 e 11.12.2013, respectivamente. ADQUIRENTES: **LUIZ ALBERTO TEIXEIRA**, empresário, com CPF n° 899.315.138-53 e s/cônjuge **MARGARETH GRILLO TEIXEIRA**, do lar, com Id. nº 7.197.197-SDS/PE e CPF nº 395.335.497-34, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes a Rua Felix Pacheco, nº 00001, Aldeia dos Camaras, Camaragibe-PE. INTERVENIENTE QUITANTE: **BANCO BRADESCO S.A**, inscrito no CNPJ n° 60.746.948/0001-12.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6PRDY-TWDN4-MAPA9-LQG7C.

Cartório do 1° Ofício

Ildefonso Torres de Sá - Oficial

Ana Rosa de Vasconcelos Alves - Substituta

Rua Dr. Antônio de Souza Leão, n°. 188 - Cabo de Sto. 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...

TÍTULO: **compra e venda**. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com força de escritura pública, do art. 45 da Lei. 11.795/08 de 08.10.2008 e art. 23, combinado com o artigo 38 da Lei 9.514 de 20.11.1997, datado de 17.08.2015. VALOR: declarado R$ 253.247,21 (duzentos e cinquenta e três mil, duzentos e quarenta e sete reais e vinte e um centavos) e fiscal R$ 255.631,72 (duzentos e cinquenta e cinco mil, seiscentos e trinta e um reais e setenta e dois centavos). Foi recolhida a taxa TSNR no valor de R$ 509,36, pela quitação n° B8C em 21.09.2015, pelo B. Brasil através da Guia nº 0004564576. O referido é verdade. Dou fé. Conferi: ARosa. Eu, (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves- Oficial do Registro / subst.

R-4 - 13223 - Em, 30 de setembro de 2015. ÔNUS: **A. Fiduciária**. CREDOR: **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 52.568.821/0001-22, Ag. Osasco - SP. DEVEDORES: **LUIZ ALBERTO TEIXEIRA** e s/cônjuge **MARGARETH GRILLO TEIXEIRA**, já qualificados. Valor recursos próprios R$ 80.539,62. Soma das cartas de crédito mencionadas nos anexos R$ 172.707,59. Sobra do crédito para pagamento ao vendedor R$ 46.939,68. Valor Utilizado Para Quitação do Saldo Devedor, Junto ao Interneviente Quitante R$ 125.767,91. Foro Eleito - Cabo de Santo Agostinho - PE. **Anexo 1 -** Valor carta crédito contemplada R$ 56.252,53. Número do grupo 0631. Número da cota 547. Data da assembleia 16/10/2014. Percentual para amortizar o saldo remanescente 57,3292%. Valor do saldo devedor 39.933,21. Prazo para reembolso 91 meses. Percentual da prestação 0,6300%. Percentual da última prestação 0,6292%. Valor da prestação R$ 438,82. Vencimento da primeira prestação 10/09/2015. Vencimento da última prestação 10/03/2023. **Anexo 2 -** Valor carta crédito contemplada R$ 58.227,53. Número do grupo 0630. Número da cota 606. Data da assembleia 16/10/2014. Percentual para amortizar o saldo remanescente 48,2474%. Valor do saldo devedor 33.607,54. Prazo para reembolso 91 meses. Percentual da prestação 0,5302%. Percentual da última prestação 0,5294%. Valor da prestação R$ 369,35. Vencimento da primeira prestação 10/09/2015. Vencimento da ultima prestação 10/03/2023. **Anexo 3 -** Valor carta crédito contemplada R$ 58.227,53. Número do grupo 0628. Número da cota 519. Data da assembleia 16/10/2014. Percentual para amortizar o saldo remanescente 52,8146%. Valor do saldo devedor 36.788,56. Prazo para reembolso 91 meses. Percentual da prestação 0,5804%. Percentual da última prestação 0,5786%. Valor da prestação R$ 404,29. Vencimento da primeira prestação 10/09/2015. Vencimento da ultima prestação 10/03/2023. Soma dos Saldos Devedores dos Anexos R$ 110.329,31. TÍTULO: **Alienação Fiduciária.** FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Caráter de Escritura Pública emitido

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6PRDY-TWDN4-MAPA9-LQG7C.

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

Estado de Pernambuco

em 17.08.2015, registrado no R.3. OBS: Demais cláusulas e condições são constantes do Instrumento ora registrado. Foi recolhida a taxa TSNR no valor de R$ 314,42, pela quitação n° B8C em 21.09.2015, pelo B. Brasil através da Guia nº 0004564576. O referido é verdade. Dou fé. Conferi: ARosa. Eu, (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves- Oficial do Registro / subst.

AV-5 - 13223 - PROTOCOLO nº 37433 - Em, 11 de maio de 2021. **PROCEDE-SE** nesta data, consoante autorização dada pelo credor **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, inscrito no CNPJ sob o nº 52.568.821/0001-22, com sede na Cidade de Deus s/n, Osasco - São Paulo, devidamente representado pela Sra. Ana Paula Santana de Oliveira, brasileira, solteira, atendente de negócio, RG nº 44.545.461-1 SSP/SP e CPF nº 376.396.128-37, nos termos do Substabelecimento de 15.10.2019, lavrada nas Notas do 2º Tabelião da Comarca de São Paulo/SP, Livro 2894, Pagina 269; instruído com a prova da Notificação dos Devedores LUIZ ALBERTO TEIXEIRA e sua esposa, MARGARETH GRILO TEIXEIRA, 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 acima matriculado **foi avaliado para efeitos fiscais em R$ 340.000,00** (trezentos e quarenta mil reais), conforme Certidão de quitação do I.T.B.I. nº 015.719, fornecida pela Prefeitura Municipal datada de 07.05.2021, com código de validação: LHDA60466; Certidão de Autorização de Transferência - CAT, datada de 16.12.2020, CAT nº 004475712-30 – RIP nº 2357 0101576-07, com código de validação: 3DC0.6C90.EED8.E97F; **PROMOVO** a **AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel acima descrito na **Matrícula nº 13.223**, na pessoa do credor fiduciário **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, já qualificado, em virtude do não cumprimento da obrigação pelo devedor, em conformidade com o Art. 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/1997 e suas alterações, 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$ 1.041,89; TSNR R$ 1.020,00; FERC R$ 128,77; FERM R$ 11,71; FUNSEG R$ 23,41; ISS R$ 58,53, total R $ 2.284,31, pago no Banco 1 - Ag. 03344 em 03.05.2021, através da Guia nº 13669591. 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 **13.223**, que até apresente data, não consta registro de ônus, averbações de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias. Dou fé.

Digitado por: Joselita Oliveira

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 da transmitente com resultado **NEGATIVO**, sob código Hash nº. **77b7.70c7.8da3.70e9.f61a.bcea.7734.dad9.6e93.afa8.**

Recepção: **13721**, **Matrícula 13223**, **19 de maio de 2021**, Emolumentos: **R$ 41,19**,

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6PRDY-TWDN4-MAPA9-LQG7C.

Cartório do 1° Ofício

Ildefonso Torres de Sá - Oficial
Ana Rosa de Vasconcelos Alves - Substituta

Rua Dr. Antônio de Souza Leão, n°. 188 - Cabo de Sto. 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...

TSNR: **R$ 8,24**, FERC: **R$ 4,53** (Lei nº 12.978/05), FUNSEG: **R$ 0,82** (Lei nº 16.521), FERM: **R$ 0,41** (Lei nº 16.521), ISS: **R$ 2,06**, Total: **R$ 52,72**, **Guia: 13730044**, 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.EJJ02202101.01084
Data: 19/05/2021 09:48:25
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6PRDY-TWDN4-MAPA9-LQG7C.

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

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 6PRDY-TWDN4-MAPA9-LQG7C

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/6PRDY-TWDN4-MAPA9-LQG7C

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6PRDY-TWDN4-MAPA9-LQG7C.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 6PRDY-TWDN4-MAPA9-LQG7C

Esse documento foi assinado pelos seguintes signatários nas datas indicadas (Fuso horário de Brasília):

- ANA ROSA DE VASCONCELOS ALVES (CPF 022.096.084-49) em 19/05/2021 13:41

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6PRDY-TWDN4-MAPA9-LQG7C

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

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