

**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...

**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 SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrita no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, São Paulo/SP, é proprietário do **APARTAMENTO Nº 502-N DA TORRE 03 (TRÊS) NORTE**, integrante do "**CONDOMÍNIO PARADISO**", situado à Rua Vitória Regia nº 250 AP. 502-N B1 T03 – ZETLMR do PAIVA, na Gleba C-2 da Quadra G-2, no Loteamento Praia do Paiva, deste município, conforme registros lavrados na ficha 01 e seguinte do livro 02 na **Matrícula nº 17.943**, que segue abaixo transcrito:

**Dados do Imóvel: FRAÇÃO IDEAL** equivalente a **0,006350**, identificada como parte própria e parte de marinha, pelo regime de ocupação na **GLEBA DE TERRA** denominada **GLEBA C2 (cê dois) da QUADRA G-2 (G hífen dois) componente do LOTEAMENTO PRAIA DO PAIVA**, situado neste município, **ONDE SERÁ EDIFICADO o Edifício nº 03-N**, integrante do **CONDOMÍNIO PARADISO**, que será construído no mencionado Lote, do qual fará parte **o apartamento 502-NORTE**, localizado no quinto pavimento elevado, do referido edifício e que possuirá uma área privativa de 127,48m<sup>2</sup>, área comum de divisão não proporcional de 23,00m<sup>2</sup>, área comum pró-indiviso de 67,12m<sup>2</sup>, totalizando uma área construída de 217,60 m<sup>2</sup> e uma fração ideal de terreno e coisas comuns de **0,006350**; *o qual será composto dos seguintes cômodos*: 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala, 01 (um) lavabo, 01 (uma) área de serviço, 01 (um) depósito, 01 (um) WC de serviço, 01 (uma) cozinha, 01 (um) corredor, 01 (uma) laje técnica, 02 (dois) quartos sociais com 01 (um) banheiro compartilhado, 01 (um) quarto social com 01 (um) banheiro privativo; 01 (uma) suíte com 01 (um) banheiro privativo e 02 (duas) vagas privativas para estacionamento de veículos de pequeno porte.

**Dados do Proprietário: VERANO E PARADISO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **10.203.034/0001-37**, com sede na Avenida A, número 4165, sala 102, torre 4, quadra F1, lote 4-A2, Condomínio Novo Mundo Empresarial, Reserva do Paiva, deste município.

**Registro Anterior:** Condomínio a **SER CONSTRUIDO** registrado na ficha 23 do Livro 02, na matrícula 12.103 – R.10 e Livro Auxiliar 03, na ficha 01, sob o nº 3270 datados de 01.03.2019.

**AV-1 - 17943** - Em, 07 de maio de 2019. **PROCEDE-SE** nesta data, de ofício, conforme o que determina o art. 213, inciso I, alínea “c” da Lei Federal nº 6.015/73, por requerimento do proprietário **VERANO E PARADISO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificada, neste ato representada, por seu diretor **Ricardo Santos Carneiro**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade nº 558940110-SSP/BA e CPF nº 577.311.795-91, e por seu procurador **Victor Amadheu Leal de Oliveira**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da cédula de identidade nº 673.537.030-SSP/BA e CPF nº 809.022.945-04, ambos com endereço comercial na Avenida A, nº 4161, sala 101, Torre 04, Quadra F1, Lote 4-A2, Condomínio Novo Mundo Empresarial, Praia do Paiva, neste município, conforme procuração pública lavrada nas Nota do 8º Tabelionato da Comarca de Recife/PE, as fls. 163/165 do livro 1839-P, prot. 208658 em 06.09.2018, a **AVERBAÇÃO DA ABERTURA DA MATRÍCULA DA FRAÇÃO IDEAL** supra descrita, de cuja petição, fica cópia para o arquivo deste Cartório para os fins legais. O referido é verdade. Dou fé. Conferi: ARosa. Eu, (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves - Oficial do Registro / subst.

**AV-2 - 17943** - Em, 02 de julho de 2019. **PROCEDE-SE** nesta data, a requerimento datado de 10.06.2019, do proprietário **VERANO E PARADISO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificada, 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, ambos brasileiros, casados, com endereço profissional na Avenida A nº 4165, Sala 101, Torre 04, Quadra F1, Lote 4-A2, Condomínio Novo Mundo Empresarial, Praia do Paiva, deste município, conforme Procuração Pública lavrada pelo 8º Tabelionato de Notas da Comarca de Recife/PE, as fls. 163/165 do livro 1839-P, prot. 208658 em 06.09.2018, a **AVERBAÇÃO DA CONSTRUÇÃO DA UNIDADE AUTÔNOMA APARTAMENTO Nº 502-N DA TORRE 03 (TRÊS) NORTE**, integrante do “**CONDOMÍNIO PARADISO**”, situado à Rua Vitória Regia nº 250 AP. 502-N B1 T03 – ZETLMR do PAIVA, na Gleba C-2 da Quadra G-2, no Loteamento Praia do Paiva, deste município, **conforme transcrição constante da matrícula retro**. Cadastrado pela Prefeitura Municipal sob nº 5.3210.264.02.1233.0125.5, sequencial 1.081548.1. Foi apresentado Certidão Negativa Nº 000882019-88888176, CEI Nº 51.229.61176/77, emitida em 08.04.2019 com validade até 05.10.2019, FGTS - CRF, Ficha do Imóvel e Certificado de Habite-se, dos quais fica cópia para o arquivo deste Cartório. Foi recolhida a taxa TSNR no valor de R\$ 200,00, Emolumento R\$ 354,73, FERC R\$ 41,73, FERM R\$ 4,17, FUNSEG R\$ 8,35, ISS R\$ 20,87, através do Banco Bradesco, ag. nº 2372, em 17.06.2019, conforme **Guia nº 10416077**. O referido é verdade. Dou fé. Conferi: ARosa. Eu, (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves - Oficial do Registro / subst.

**AV-3 - 17943** - Em, 02 de julho de 2019. **PROCEDE-SE** nesta data, a **AVERBAÇÃO DA COMUNICAÇÃO DE CONSTITUIÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, constante do AV-3 da Matrícula 12.103, o Termo de Constituição de Patrimônio de



**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...

Afetação celebrado em 09.05.2014, sobre o "**CONDOMÍNIO PARADISO**", na Gleba de Terra nº C-2 (cê - dois), situada na Rua Vitoria Regia nº 250, ZETLMR, Praia do Paiva, deste município, pela incorporadora **VERANO E PARADISO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificada, neste ato representada por seu procurador Luiz Henrique Gonçalves de Carvalho Filho, com Id. nº 67.021.468-0 e CPF nº 008.016.375-50 e sua procuradora Paula Carolina Lima de Santana, com CNH nº 04849585354 DETRAN/PE e CPF nº 075.377.294-92. Brasileiros, casados, administradores, 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. 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 2372 em 17.06.2019, conforme **Guia nº 10416077**. O referido é verdade. Dou fé. Conferi: ARosa. Eu, (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves - Oficial do Registro / subst.

**R-4 - 17943** - Em, 02 de julho de 2019. TRANSMITENTE: **VERANO E PARADISO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, com sede nesta cidade, na Avenida A, 4165, sala 102, torre 4, quadra F1, lote 4-A2, Condomínio Novo Mundo Empresarial, Reserva do Paiva, inscrita no CNPJ/MF sob o número 10.203.034/0001-37, neste ato representada por seu Diretor **Eduardo José Pedreira Franco dos Passos Sobrinho**, brasileiro, casado, engenheiro civil, com Id. nº. 01707772571-DETRAN/BA, e CPF sob o nº. 029.156.496-85, sua Procuradora **Paula Carolina Lima de Santana**, brasileira, casada, administradora, com Id. nº. 04849585354-DETRAN/PE, e CPF sob o nº. 075.377.294-92, consoante poderes constituídos na Procuração Pública lavrada no 8º Tabelionato de Notas de Recife-PE, em 06.09.2018 no Livro 1839-P, às folhas 163/165, ambos com endereço profissional na sede da empresa que representam; ADQUIRENTE: **TERRENOS E CONSTRUÇÕES RG LTDA**, com sede em Recife-PE, na Rua Ernesto de Paula Santos, nº 187, sala 1402, Boa Viagem, inscrita no CNPJ/MF sob o número 05.826.390/0001-77, neste ato representada por seus Administradores, **Luis Henrique Valverde Oliveira**, brasileiro, casado, engenheiro civil, com Id. nº 0753952742-SSP/BA, e CPF/MF sob o nº 921.432.025-04; **Henrique Gomes de Castro**, brasileiro, casado, administrador de empresas, com Id. nº 6.594.474-SSP/PE, e CPF/MF sob o nº 047.407.844-24; **Felipe Augusto Sales de Araujo**, brasileiro, casado, advogado, com Id. nº 6.101.319-SSP/PE, e CPF/MF sob o nº 048.956.974-95, todos com endereço profissional na sede da empresa que ora representam. TÍTULO: **Compra e Venda.** FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada nas Notas do 1º



Tabelionato desta Comarca, às fls. 029/035 do livro 391-E, Prot. 10.731, em 07.06.2019. VALOR: declarado R\$ 787.400,00 (setecentos e oitenta e sete mil e quatrocentos reais). Valor fiscal R\$ 1.063.694,86 (um milhão, sessenta e três mil, seiscentos e noventa e quatro reais e oitenta e seis centavos). **LAUDÊMIO - RIP nº 2357.0102445-93**; valor pago: R\$ 2.365,47; **CAT nº 004032612-87**; Emitida no dia 21/05/2019, Código de Controle da Certidão: F1F9.5215.CCB5.6CB4. Foi recolhida a Taxa TSNR no valor de R\$ 2.265,04, Emolumentos R\$ 2.771,05, FERC R\$ 326,01, FERM R\$ 32,60, FUNSEG R\$ 65,20, ISS R\$ 163,00, através do Banco Itaú-Unibanco S/A, Ag. nº 06385 em 14.06.2019, conforme **Guia nº 10529677**. O referido é verdade. Dou fé. Conferi: ARosa. Eu, (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves - Oficial do Registro / subst.

**R-5 - 17943 - PROTOCOLO Nº 39428**. Em, 22 de março de 2022. **TRANSMITENTE: TERRENOS E CONSTRUÇÕES RG LTDA**, já qualificada, neste ato representada por seus Administradores Luis Henrique Valverde Oliveira; Henrique Gomes de Castro; e Felipe Augusto Sales de Araujo, todos já qualificados. **ADQUIRENTE: BRUNO RAFAEL VIEIRA DE VASCONCELOS**, brasileiro, administrador de empresas, solteiro e declara que não convive em união com outrem, com Id. nº 5.026.483 SDS/PE e CPF nº 019.716.164-27, residente na Avenida Boa Viagem nº 5110, aptº 1201, Boa Viagem/PE. **TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com efeitos de escritura pública, nos termos do § 5º acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380 de 21.08.1964, pelo art. 1º da Lei 5.049 de 29.06.1966 e Lei 9514 de 20.11.1997, Contrato nº 0010293519 datado de 20.01.2022. **VALOR:** declarado R\$ 865.000,00 (oitocentos e sessenta e cinco mil reais); valor fiscal R\$ 1.063.694,86 (um milhão, sessenta e três mil, seiscentos e noventa e quatro reais e oitenta e seis centavos). **ITBI – Imposto de Transmissão (Inter Vivos) de Bens Imóveis – Processo 100104223**, paga em 25.02.2022, no valor de R\$ 27.917,89. **Certidão de Quitação do ITBI nº 018.600**, Código de Validação: HCXP38938; **LAUDÊMIO - Código da Receita: 2081**; valor pago: R\$ 2.675,58; **CAT - Certidão de Autorização para Transferência nº 004883843-89**, emitida em 23.11.2021, RIP: 2357.0102445-93; Código de Controle: A522.B20B.844A.F020. Foi recolhida a taxa TSNR no valor de R\$ 2.333,46, Emolumentos R\$ 2.100,11, FERC R\$ 233,35, FERM R\$ 23,33, FUNSEG R\$ 46,67, ISS R\$ 116,67, através do Banco do Brasil, ag. nº 3237 em 18.03.2022, conforme **GUIA nº 15485290**. O referido é verdade. Dou fé. Conferi: ARosa. Eu, (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves - Oficial do Registro / subst.

**R-6 - 17943 - PROTOCOLO Nº 39428**. Em, 22 de março de 2022. **ÔNUS: A. Fiduciária. CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrita no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, São Paulo/SP, neste ato representado por seus procuradores Raphaella Cassia Couto de Araújo Guimarães, brasileira, casada, com Id. nº 6.480.583 e CPF nº 057.861.594-00 e Tiago de Oliveira Fonseca, brasileiro, casado, com Id. nº 6.902.804 e CPF nº 050.990.324-00, conforme procuração publica lavrada pelo 9º Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo/SP, às fls. 325/328 do livro 11287, em 14.09.2021 e substabelecimentos lavrados pelo 10º Tabelião do Notas da Comarca de São Paulo/SP, às fls. 335/336 e 337/340 do livro 2802 em 29.11.2021. **DEVEDOR: BRUNO RAFAEL VIEIRA DE VASCONCELOS**, já qualificado. **VALOR:** R\$ 692.000,00 (seiscentos e



**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...

noventa e dois mil reais). **VENCIMENTO**: em 414 meses (com o primeiro encargo para 20.02.2022). **TÍTULO**: **Alienação Fiduciária**. **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular com Caráter de Escritura Pública, Contrato nº 0010293519 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\$ 1.944,55, Emolumentos R\$ 1.750,09, FERC R\$ 194,46, FERM R\$ 19,45, FUNSEG R\$ 38,89, ISS R\$ 97,23, através do Banco do Brasil, ag. nº 3237 em 18.03.2022, conforme **GUIA nº 15485290**. O referido é verdade. Dou fé. Conferi: ARosa. Eu, (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves - Oficial do Registro / subst.

**AV-7 - 17943** - PROTOCOLO nº 41335 - Em, 11 de janeiro de 2023. **PROCEDE-SE** nesta data, consoante autorização dada pelo Credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrita no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, São Paulo/SP, neste ato representado e assinado eletronicamente por seu procurador, Dr. Sérgio Túlio de Barcelos, OAB/MG 44.698 e CPF nº 317.745.046-34, nos termos da Procuração e Substabelecimento que ficam arquivados neste Cartório; **instruído com a prova da Notificação do Devedor Fiduciante BRUNO RAFAEL VIEIRA DE VASCONCELOS**, retro 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\$ 1.063.694,86 (hum milhão, sessenta e três mil, seiscentos e noventa e quatro reais e oitenta e seis centavos)**, Valor declarado: 865.000,00 (oitocentos e sessenta e cinco mil reais), conforme Certidão de quitação do I.T.B.I. nº 020.971, datada de 09.01.2023, fornecida pela Prefeitura Municipal via internet com código de validação: XZHO67504, pago em 24/10/2022, pelo que **PROMOVO a AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel retro **Matriculado sob nº 17.943**, em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) 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, bem como suas alterações, 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. Foi recolhido as Taxas 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 1 - Ag. 03014 em 10.01.2023, através da Guia nº 17178833. O referido é verdade; dou fé. Conferi: ARosa. Eu, (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves - Oficial do Registro / subst.



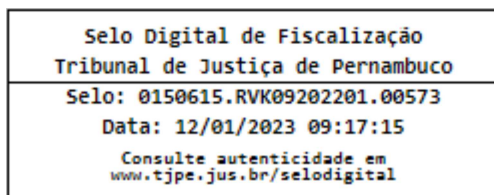
**CERTIFICO** finalmente, que a presente certidão foi expedida nos termos do art. 19 § 1º, da lei 6.015 de 31.12.1973 e refere-se aos atos praticados em inteiro teor da matrícula nº **17.943**, encontrando-se o referido imóvel gravado com **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, conforme consta no Av.3 que retrata 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: 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 em nome do proprietário com resultado **NEGATIVO** sob código Hash nº. **0987.1351.836c.4c13.67d0.df49.fc3d.75d2.2924.d9ac.**

Recepção: **18141**, Matrícula **17943**, 12 de janeiro de 2023, Emolumentos: **R\$ 56,01**, TSNR: **R\$ 11,20**, FERC: **R\$ 5,60** (Lei nº 12.978/05), FUNSEG: **R\$ 1,12** (Lei nº 16.521), FERM: **R\$ 0,56** (Lei nº 16.521), ISS: **R\$ 2,80**, Total: **R\$ 71,69**, Guia: **17178833**, de acordo com a lei estadual nº 111.0000, de 10/03/1983.

  
- Oficial do Registro -







## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ADULP-C38M4-R6R6X-F65EM

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/ADULP-C38M4-R6R6X-F65EM>

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

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