Cartório do 1° 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

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 **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSORCIO LTDA**, inscrita no CNPJ nº 58.113.812/0001-23, com sede na Calçada dos Antares ,170, Quadra C-12, lote "4", Centro de Apoio II, Alphaville em Santana de Parnaíba - SP, é proprietário do **LOTE DE TERRENO nº 11 (ONZE) da QUADRA "11" Setor-04, componente do LOTEAMENTO ENSEADA DOS CORAIS**, deste município, conforme registros lavrados na ficha 01 e seguinte do livro 02 na **Matrícula nº 11.019**, que segue abaixo transcrito:

Dados do Imóvel: LOTE DE TERRENO nº 11 (ONZE) da QUADRA "11" Setor-04, componente do LOTEAMENTO ENSEADA DOS CORAIS, deste município, com uma área total de 360,00 m2; medindo 12,00 metros de **frente** e confronta -se com VL-8 S.4, do **lado direito** mede 30,00 metros e confronta-se com o lote nº 12; do **lado esquerdo** mede 30,00 metros e confronta-se com o lote nº 10 e na linha de **fundos** mede 12,00 metros confrontando-se com o lote nº 18, todos da mesma Quadra, Setor e Loteamento. Cadastrado Pela Prefeitura Municipal sob nº 5.3235.079.11.0942.0000.0, sequencial nº 1.036286.0.

Dados do Proprietário: GPTERRA - GRUPO DE PLANEJAMENTO DA TERRA S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.762.783/0001-52, com sede à Av. Ernesto de Paula Santos nº 187, Empresarial Excelsior, 21º Andar, salas 2101/2106, Boa Viagem, Recife-PE.

Registro Anterior: Loteamento registrado às fls. 220/300 e 01/13, dos livros 2-L e 2-M, na matricula nº3.349 -R.1 em 06.8.1984.

R-1 - 11019 - Em, 17 de agosto de 2012. PROMITENTE**: GPTERRA - GRUPO DE PLANEJAMENTO DA TERRA S/A,** acima qualificada. PROMISSÁRIA: **CARMEM LUCIA ACCIOLY MONTEIRO**, brasileira, casada, func. pública, com CPF nº 169.125.784-20, residente a Av. Cons. Aguiar, 2286-Bloco B - Aptº 502, Boa Viagem,

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/97B8K-C3XML-AFMTW-4KDTF.

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

Recife-PE. TITULO: **promessa. FORMA DO TÍTULO**: Contrato Particular de Promessa de compra e venda nº 03755 de 15.10.1985. **VALOR**: declarado à época Cr$ 21.151.000,00 (vinte e um milhões, cento e cinquenta e um mil cruzeiros); valor atribuído atual R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). Taxa TSNR R$ 100,00, Quitação nº 423 em 18.07.2012, Ag. B. Brasil. O referido é verdade. Dou fé. Eu, (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves-Oficial do Registro / subst.

AV-2 - 11019 - Em, 17 de agosto de 2012. **PROCEDE-SE** nesta data, a **AVERBAÇÃO DA MUDANÇA DO ESTADO CIVIL** da promissária **CARMEM LUCIA ACCIOLY MONTEIRO**, acima qualificada, a qual era casada com MARCOS ANTONIO TENORIO MONTEIRO, pelo regime da comunhão de bens, na matrícula nº 074526 01 55 1979 2 00003 067 0001765 84 conforme termo lavrado as fls. 67 verso do livro B-3, sob o nº 1765 em 11.12.1979, lavrado pelo 1º Cartório de Registro Civil da Comarca de Olinda-PE, conforme certidão de casamento datada de 07.08.2012 onde verifica-se que foi convertida a separação judicial em **DIVÓRCIO,** conforme sentença proferida pelo Juíz de Direito da 2ª Vara da Comarca do Recife-PE em data de 25.04.1990, que transitou em julgado, nos termos da certidão apresentada onde verifica-se que a cônjuge mulher voltou a usar seu nome de solteira ou seja **CARMEM LUCIA DOS SANTOS ACCIOLY LINS**, e seu estado civil para DIVORCIADA, de conformidade com a referida certidão, da qual fica cópia para o arquivo deste Cartório. Dou fé. Taxa TSNR R$ 9,23, Quitação nº 423 em 18.07.2012, Ag. B. Brasil. O referido é verdade. Dou fé. . Eu, (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves-Oficial do Registro / subst.

R-3 - 11019 - Em, 17 de agosto de 2012. CEDENTES**: CARMEM LUCIA DOS SANTOS ACCIOLY LINS,** acima qualificada. CESSIONÁRIO: **MARIO ROBERTO DOS SANTOS ACCIOLY LINS**, brasileiro, solteiro, func. público, com Id. nº 1.856.006-SSP/PE e CPF nº 265.607.124-00, residente na Rua Professor Julio Ferreira de Melo, 340 Aptº 101, Boa Viagem, Recife-PE. TITULO: **cessão. FORMA DO TÍTULO**: Contrato Particular de Cessão e Transferência de Direito, datado de 04.01.2012. **VALOR**: declarado atual e Fiscal R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). Taxa TSNR R$ 100,00, Quitação nº 423 em 18.07.2012, Ag. B. Brasil. O referido é verdade. Dou fé. . Eu, (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves-Oficial do Registro / subst.

R-4 - 11019 - Em, 17 de agosto de 2012. TRANSMITENTE: **GPTERRA - GRUPO DE PLANEJAMENTO DA TERRA S/A**, já qualificado, neste ato representado por seus diretores Gilberto Felismino de Oliveira, com Id. nº 2.324.997-SSP/PE e CPF nº 237.685.504-78 e Rocine Ferreira de Sobral, com Id. nº 715.295-SSP/PE e CPF nº 102.139.964-72, brasileiros, casados, comerciantes, residentes na cidade do Recife-PE. ADQUIRENTE: **MARIO ROBERTO DOS SANTOS ACCIOLY LINS**, já qualificado. TÍTULO: **compra e venda**. **FORMA DO TÍTULO**: Escritura Púbica lavrada nas Notas do 1º Tabelionato desta Comarca, às fls. 145/156 do livro nº 350-E, prot. 3920, em 06.06.2012. **VALOR**: declarado à época Cr$ 21.151.000,00 (vinte e um milhões, cento e cinquenta e um mil cruzeiros); valor atribuído atual e Fiscal R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). Taxa TSNR R$ 100,00, Quitação nº 423 em 18.07.2012, Ag. B. Brasil. O referido é verdade. Dou fé. . Eu, (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves-Oficial do Registro / subst.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/97B8K-C3XML-AFMTW-4KDTF.

Cartório do 1° 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

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...

R-5 - 11019 - Em, 10 de dezembro de 2012. TRANSMITENTE: **MARIO ROBERTO DOS SANTOS ACCIOLY LINS,** já qualificado, neste ato representado por seu procurador Bruno Mader Lins, com Id. nº 39.842.563-2 SSP/SP e CPF nº409.102.208-16, residente à Av. Engº. Alberto de Zagottis nº92/142, Jardim Taquaraí - São Paulo/SP. nos termos da procuração pública lavrada nas Notas do 8ª Tabelionato da Comarca do Recife-PE às fl. 56 do livro 1177-P em 29.10.2012. ADQUIRENTES: **ERNST MADER,** suíço, portador da Identidade de estrangeiro RNE nºV210168-R CGPI/DIREX/DPF e CPF nº 218.690.128-52 e s/esposa **VERONICA MARIA DOS SANTOS ACCIOLY LINS**, brasileira, com Id.nº1.662.208-SSP/PE e CPF nº180.585.584-00, casados sob a vigência das Leis Suíças, residentes à Av. Engº. Alberto de Zagottis nº 92, Aptº 142, Bloco A, São Paulo/SP. TÍTULO: **compra e venda.** FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada nas Notas do 2º Tabelionato da Comarca de São Paulo/ SP. fl. 177/190, do livro 2481, em 07 11.2012. VALOR: declarado e fiscal R$ 83.250,00 (oitenta e três reais e duzentos e cinquenta reais); TAXA TSNR no valor de R$ 166,50 recolhido pela quitação nº E8E em 07.12.2012 pela Ag. B. Brasil. O referido é verdade. Dou fé. . Eu, (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves-Oficial do Registro / subst.

R-6 - 11019 - Em, 10 de dezembro de 2012. ÔNUS: A.Fiduciária. CREDOR: **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSORCIO LTDA**. inscrita no CNPJ nº 58.113.812/0001-23, com sede na Calçada dos Antares ,170, Quadra C-12, lote "4", Centro de Apoio II, Alphaville em Santana de Parnaíba - SP, neste ato representada por seu procurador Rosilene Ramalho Peres, brasileira, casada, gerente imobiliária com Id. nº 41089641-X SSP/SP e CPF nº 309.258.618-20, residente à Rua Reação 95, Butantã, São Paulo/SP, nos termos da procuração lavrada nas Notas do 13º Tabelionato de Butantã-SP às fl. 309/310 do livro 0361 em 22.6.2012. DEVEDOR: **ERNST MADER e s/esposa VERONICA MARIA DOS SANTOS ACCIOLY LINS,** já qualificados. VALOR: **R$ 191.247,44** (cento e noventa e um mil, duzentos e quarenta e sete reais e quarenta e quatro centavos). VENCIMENTO: em 132 (cento e trinta e dois) parcelas mensais e sucessivas, obedecido o percentual ideal mensal contratado e reajustadas, hoje com base na variação do Índice Nacional do Custo da Construção - INCC. TITULO: **Alienação Fiduciária**. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública, lavrada nas Notas do 2º Tabelionato da Comarca de São Paulo/SP, às fl. 177/190 do Livro 2481

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/97B8K-C3XML-AFMTW-4KDTF.

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

Estado de Pernambuco

em 07.11.2012. OBS: demais cláusulas e condições são constantes da escritura ora registrada. TAXA TSNR no valor de R$ 478,12 recolhido pela quitação nº E8E em 07.12.2012 pela Ag. B. Brasil. O referido é verdade. Dou fé. Eu, (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves-Oficial do Registro / subst.

AV-7 - 11019 - PROTOCOLO nº 41281 - Em, 10 de janeiro de 2023. **PROCEDE-SE** nesta data, consoante autorização dada pelo credor **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSORCIO LTDA**, inscrita no CNPJ nº 58.113.812/0001-23, com sede na Calçada dos Antares ,170, Quadra C-12, lote "4", Centro de Apoio II, Alphaville em Santana de Parnaíba - SP, neste ato representado e assinado eletronicamente por seu procurador Dr. Aureo Oliveira Neto, OAB/DF 21.603 e CPF nº 038.356.836-67, nos termos da Procuração e Substabelecimento que ficam arquivados neste Cartório; **instruído com a prova da Notificação dos Devedores Fiduciantes** ERNST MADER e s/esposa VERONICA MARIA DOS SANTOS ACCIOLY LINS, retro 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$ 85.500,00 (oitenta e cinco mil e quinhentos reais)**, conforme Certidão de quitação do I.T.B.I. nº 020.191, datada de 24.10.2022, fornecida pela Prefeitura Municipal via internet com código de validação: UHFV42562, pago em 03.05.2019, pelo que **PROMOVO** a **AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel retro **Matriculado sob nº 11.019**, em nome do credora fiduciário **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, em virtude do não cumprimento da obrigação pelos devedores, 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$ 408,12; TSNR R$ 166,50; FERC R$ 45,5; FERM R$ 4,53; FUNSEG R$ 9,07; ISS R$ 22,67, pago no Banco 237 - Ag. 00099 em 02.01.2023, através da Guia nº 17113010. O referido é verdade; dou fé. Eu, (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves-Oficial do Registro / subst.

AV-8 - 11019 - PROTOCOLO Nº 41281. Em, 10 de janeiro de 2023. **PROCEDE-SE** nesta data, a **AVERBAÇÃO DA APRESENTAÇÃO DA CERTIDÃO NEGATIVA DO DOMÍNIO DA UNIÃO - SPU** emitida em 02.12.2022, com validade de 01 (um) ano, assinada eletronicamente por Edson Cesário Candido e Joaquim Oliveira Magalhães – Agentes Administrativos, referente ao imóvel LOTE DE TERRENO nº 11 (ONZE) da QUADRA "11" Setor-04, componente do LOTEAMENTO ENSEADA DOS CORAIS, deste município, cujo imóvel **NÃO PERTENCE A MARINHA,** Código Verificador 29957363 e Processo nº 19739.155955/2022-11**;** ficando as certidões para o arquivo deste Cartório. Foi recolhida a Taxa TSNR no valor de R$ 15,83, Emolumentos R$ 71,24, FERC R$ 7,92, FERM R$ 0,79, FUNSEG R$ 1,58, ISS R$ 3,96, pago no Banco 237 - Ag. 00099 em 02.01.2023, através da Guia nº 17113010. O referido é verdade. Dou fé. Eu, (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves-Oficial do Registro / subst.

AV-9 - 11019 - Em 22 de março de 2023. **PROCEDE-SE** nesta data, **de Ofício**, conforme regramento previsto no art. 213, Inciso I, da Lei Federal 6.015/73, a

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/97B8K-C3XML-AFMTW-4KDTF.

Cartório do 1° 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

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...

RETIFICAÇÃO da **AV.7**, para constar que o imóvel retro Matriculado fica **CONSOLIDADO** em nome do Credor Fiduciário **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSORCIO LTDA**, inscrita no CNPJ nº 58.113.812/0001-23, ficando excluído o nome do BRADESCO Administradora de Consórcios Ltda, o qual constou por equívoco, permanecendo demais termos da redação do Av.7, inalterados. 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 **11019**, 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 em nome do proprietário com resultado **NEGATIVO** sob código Hash nº.
a17c.b34b.7888.00c5.a27c.7161.c31c.caa3.c4ab.62cf.
Recepção: 18678, Matrícula 11019, 22 de março de 2023, Emolumentos: R$ 0,00, TSNR: R$ 0,00, FERC: R$ 0,00 (Lei nº 12.978/05), FUNSEG: R$ 0,00 (Lei nº 16.521), FERM: R$ 0,00 (Lei nº 16.521), ISS: R$ 0,00, Total: R$ 0,00, **Guia:** 17589219, de acordo com a lei estadual n° 111.0000, de 10/03/1983.

- Oficial do Registro -

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/97B8K-C3XML-AFMTW-4KDTF.

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

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0150615.QVG01202301.00201
Data: 22/03/2023 15:09:27
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/97B8K-C3XML-AFMTW-4KDTF.