HS
CARTÓRIO DE IGARASSU/PE – OFÍCIO ÚNICO
TABELIONATO E REGISTRO PÚBLICOS
Bel. Hélio Guido Castro Santoianni – Tabelião e Registrador
Endereço: Rua Joaquim Nabuco, nº 105, Centro, Igarassu/PE – Fone/Fax: (81) 3543-0013 / 3543-1099 / 3543-1624 – celular: 9-9927-3692 – e-mail: cartorioigarassu-pe@hotmail.com

CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR

CERTIDÃO - Certifico a requerimento de parte interessada, protocolado sob n° 91346 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 2, ficha 01, a **MATRICULA N° 7368** datada de 25 de Novembro de 1993 e respectivos atos registrais do seguinte teor:

Imóvel: Lote de terreno próprio n° 10, do Loteamento COLINA 77, situado na zona urbana do Distrito de Nova Cruz, deste Município, medindo pela **frente** 33,00 metros e se confronta com área verde, Alameda Maria Farinha, e o lote n° 22; lado **direito** mede 47,50 e confronta com o lote n° 09; pelo lado **esquerdo** mede 40,50 e se confronta com o lote n° 11; e pela linha de **fundos** mede 40,00 e se confronta com o lote n° 04, os lotes confrontantes pertencem a proprietária adiante identificada ou sucessores.

Proprietário: M.L. IMOBILIÁRIA LTDA, com sede à Rua Tabaiares, n° 373, bairro dos Afogados, Recife-PE

Registro Anterior: Livro n° 2-C, fls. 32v, R-3-220, em 25.08.1977, a proprietária é representada por seu Diretor OTAVIO DE MEIRA LINS, brasileiro, casado, advogado, CIC n° 102.511.384-53, residente na Cidade do Recife-PE. Eu, a) Cenira Damázio de Albuquerque, Escrevente Autorizada, datilografei e subscrevi. Eu, a) José de Albuquerque Gomes, Oficial Substituto, subscrevi

AV-1 - MAT. 7368 - Igarassu, 25 de novembro de 1993. **CONDIÇÕES ESSENCIAIS**. Nos termos da Escritura de Compra e Venda em Solução de Compromisso, lavrada no 2° Tabelionato da Comarca do Recife-PE, no Livro 1412, fls. 070/071, em 21 de setembro de 1993, averba-se para constar as seguintes obrigações a que fica sujeito o imóvel da presente matrícula e os lotes vizinhos: a) Nenhuma edificação terá mais de um andar acima do térreo; Se dois ou mais pavimentos de uma edificação tiverem, em função da declividade do terreno, implantação de térreo, considera-se como pavimento térreo aquele de mais alta cota de piso; b) para fechamento do perímetro do lote só será permitida a implantação de cerca viva. Em nenhuma hipótese será permitida a construção de muros de arrimo, estes poderão ser erigidos até a altura do nível do lote, desde que sejam cobertos com trepadeiras, sebes vivas, que o outorgado se obriga a manter bem tratadas. Quando tais muros forem de alvenaria de pedra serão dispensadas as sebes referidas; c) os passeios constarão de uma faixa cimentada ladeadas por duas outras gramadas. As larguras dessas faixas serão indicadas por M.L. Imoniliária Ltda, ao tempo de ser feito o passeio; d) As ligações de luz elétrica, telefônica campanhias serão subterrâneas entre o alinhamento da rua e o prédio e dependências; e) Os escoamentos de água e esgotos poderão atravessar o lote dentro de dois metros das suas divisas laterais, pelo que o outorgado desde já se obriga a permitir a passagem; f) os lotes submetidos as obrigações nestas cláusulas pactuadas são os seguintes: além daquele que é objeto da presente escritura: Lotes n°s 4, 9, e 22; g) São proíbidos letreiros e anúncios de qualquer espécie nos terrenos e nas edificações, salvo anúncios referentes a venda, locação ou nome do proprietário do imóvel no qual estiverem colocados. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Cenira Damázio de Albuquerque, Escrevente Autorizada, datilografei e subscrevi. Eu, a) José de Albuquerque Gomes, Oficial Substituto, subscrevi

R-2 - MAT. 7368 - Igarassu, 25 de novembro de 1993. **COMPRA E VENDA**. Nos termos da escritura referenciada no AV-1 acima, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **JARBAS GUIMARÃES JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, industrial, portador do CIC número 304.780.494-04, residente na Cidade do Recife-PE, por compra feita a **M.L. IMOBILIÁRIA**

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:
0130583.CWY07202605.00126
Data: 23/07/2026 13:36:32 SICASE Nº: 0025617302
Emol.: R$ 175,82, TSNR: R$ 39,07, FERC: R$ 19,54, FERM: R$ 1,95, FUNSEG: R$ 3,91, ISS: R$ 3,91, TOTAL: R$ 244,20
Consulte autenticidade em http://tjpe.jus.br/selodigital

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/MKYE8-2A3HK-U6CYG-QEBUZ.

LTDA, representada por seu Diretor JOSÉ OTAVIO DE MEIRA LINS, já qualificado. Valor: CR$ 222.000,00 (duzentos e vinte e dois mil cruzeiros) em 07/12/1977, equivalente hoje a CR$ 0,22 (vinte e dois centavos de cruzeiros reais). Sem condições. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Cenira Damázio de Albuquerque, Escrevente Autorizada, datilografei e subscrevi. Eu, a) José de Albuquerque Gomes, Oficial Substituto, subscrevi

CERTIFICO que os atos registrais **supra / retro**, inclusive a Matrícula nº **7.368** são a reprodução fiel desses mesmos atos **datilografados** no livro nº 02, a(s) ficha(s) 01/01v, deste Cartório, devendo os próximos registros e averbações relativos ao imóvel da presente Matrícula, serem lançados aqui, logo abaixo, vez que esta ficha a(s) substitui integralmente. Eu, a) Madson Tadeu Berenguer de Vasconcelos, Escrevente Autorizado, copiei o inteiro teor daqueles atos, conferi e subscrevo. Igarassu, 02 de abril de 2014. Dou fé. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

R-3 - MAT. 7368 - APONT. 30809. Igarassu, 13 de outubro de 2020. **COMPRA E VENDA**. Procede-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **ANTONIO HENRIQUE NEUENSCHWANDER,** brasileiro, advogado, divorciado, declarando não manter relação de união estável, inscrito na OAB/PE sob o nº 11.839 e no CPF/MF sob o nº 462.563.854-20, residente e domiciliado no Loteamento Colina 77, nº 33, Nova Cruz, nesta Cidade de Igarassu/PE, por compra feita a **JARBAS GUIMARÃES JUNIOR**, brasileiro, solteiro, declarando não manter relação de união estável, industrial, nascido em 31/10/1961, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 1.653.514-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 304.780.494-04, residente e domiciliado à Av. Boa Viagem, nº 3.336, apto 1301, bairro de Boa Viagem, na Cidade do Recife/PE, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada neste Cartório no Livro nº 181-E, às fls. 131/132v, em 21 de agosto de 2020. Valor declarado: **R$ 40.000,00 (quarenta mil reais)**. Valor fiscal R$ 100.000,00. Sem condições. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, mandei digitar, subscrevo e assino.

AV-4 - MAT. 7368 - APONT. 30809. Igarassu, 13 de outubro de 2020. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL**. Procedo, nesta data, nos termos do requerimento constante da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada neste Cartório no Livro nº 181-E, às fls. 131/132v, em 21 de agosto de 2020, e à vista da Ficha do Imóvel do IPTU, expedida pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, em 31 de agosto de 2020, **a averbação para constar o número da inscrição municipal do imóvel** a que alude a matrícula supra, que é: **1.4110.011.15.0010.0000.9** - Sequencial: **1020774.0**. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-5 - MAT. 7368 - APONT. 40545. Igarassu, 17 de maio de 2024. **ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL**. Procedo, nesta data, nos termos do requerimento, datado de 18 de abril de 2024, e à vista da cópia autenticada da Certidão de Casamento, a averbação para constar que **ANTÔNIO HENRIQUE NEUENSCHWANDER**, alterou seu estado civil de divorciado para casado com **LUANA DE AGUIAR CUNHA,** pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, em 14 de abril de 2021. O referido e verdade, dou fé. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-6 - MAT. 7368 - APONT. 40543 Igarassu, 17 de maio de 2024. **PACTO ANTENUPCIAL**. Procedo, nesta data, a averbação para constar que a Escritura Publica de Pacto Antenupcial, lavrada no 1º Serviço Notarial da Comarca do Jaboatão dos Guararapes/PE, Livro nº 623-E, às fls. 079, em 23/02/2021, em que são partes: **ANTONIO HENRIQUE NEUENSCHWANDER e LUANA DE AGUIAR CUNHA**, casados pelo regime da Separação Total de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, encontra-se registrada neste Cartório, no Livro nº 03-Registro Auxiliar, sob o nº **2.891**, em 17/05/2024. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Manuel Jose da Silva Filho, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

R-7 - MAT. 7368 - APONT. 40546. Igarassu, 17 de maio de 2024. **COMPRA E VENDA.** Procedo nesta data, ao registro do Instrumento Particular de

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:
0130583.CWY07202605.00126
Data: 23/07/2026 13:36:32 SICASE Nº: 0025617302
Emol.: R$ 175,82, TSNR: R$ 39,07, FERC: R$ 19,54, FERM: R$ 1,95, FUNSEG: R$ 3,91, ISS: R$ 3,91, TOTAL: R$ 244,20
Consulte autenticidade em http://tjpe.jus.br/selodigital

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/MKYE8-2A3HK-U6CYG-QEBUZ.

Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e outras Avenças, firmado na Cidade de São Paulo/SP, em 27 de fevereiro de 2024, no qual **ANTONIO HENRIQUE NEUENSCHWANDER**, brasileiro, advogado, portador da Carteira de Identidade nº 11839-OAB/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 462.563.854-20, casado sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Escritura Publica de Pacto Antenupcial da Separação Total de Bens, lavrada no 1º Serviço Notarial da Comarca do Jaboatão dos Guararapes/PE, Livro nº 623-E, às fls. 079, em 23/02/2021, com LUANA DE AGUIAR CUNHA, brasileira, estudante, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 7.991.532-SDS/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 073.120.014-40, respectivamente, residentes e domiciliados à Avenida Boa Viagem, nº 4160, Apto. 602, Boa Viagem, na Cidade do Recife/PE, **VENDEU** a **FORMATTI TECNOLOGIA LTDA,** com sede à Rua Francisco Sousa dos Santos, n° 03, Jardim Limoeiro, na Cidade de Serra-ES, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.629.276/0001-45, representada por sua sócia Ana Manuella Couto de Lima, brasileira, divorciada, empresária, portadora da Carteira de Identidade R.G. nº 5.926.157-SDS/PE e inscrita no CPF/MF sob nº 033.593.944-96, com endereço comercial na sede da empresa, o imóvel da presente matrícula, pelo preço de **R$ 110.000,00** (cento e dez mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R$ 10.000,00; Valor total da Carta de Crédito: R$ 109.125,80; Valor para pagamento com a carta de crédito: R$ 100.000,00, Valor da sobra da carta de crédito: R$ 9.125,80, figurando como Credor Fiduciário, **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.568.821/0001-22, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, legalmente representado, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório. Tendo sido recolhido em favor da Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, pago em 15/03/2024, no valor de R$ 557,71, Valor da avaliação: R$ 110.000,00. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS**: o citado contrato, a certidão de quitação do ITBI nº 015.340, a notificação de lançamento do ITBI nº 100457240, a Certidão Negativa de Débitos do IPTU nº 55.224, datada de 22/04/2024, e cópia autenticada da procuração do Banco Bradesco S/A e do Bradesco Administradora de Consórcios Ltda. Demais condições constantes no mencionado instrumento que faz parte integrante deste registro. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

R-8 - MAT. 7368 - APONT. 40546. Igarassu, 17 de maio de 2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Procedo nesta data, ao registro do Instrumento Particular que deu origem ao R-7, desta matrícula, no qual a **FORMATTI TECNOLOGIA LTDA**, acima qualificada e legalmente representada, na qualidade de devedora fiduciante e participante do Grupo 0821, e da Cota 282, contemplada na assembleia de 14/09/2022, transferiu por alienação fiduciária, o imóvel da presente matrícula ao **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco-SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.568.821/0001-22, legalmente representada, em garantia do pagamento do saldo devedor decorrente da Carta de Crédito Contemplada nos valor de: 109.125,80 (cento e nove mil, cento e vinte e cinco reais e oitenta centavos), sobra do crédito: R$ 9.125,80, Valor do saldo devedor: R$ 49.583,87, percentual para amortizar o saldo remanescente: 40,0893%, prazo de reembolso: 108 meses; Percentual da prestação: 0,4418%; Valor da prestação: R$ 459,19; Data de vencimento da próxima prestação: 10/03/2024; constando ainda do referido instrumento que, para os fins previstos no parágrafo 2º, do art. 26, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias para expedição da intimação, contados da data de vencimento da primeira parcela e encargo mensal, vencidos e não pagos, para efeitos do art. 24, inciso VI, da referida lei, o valor de R$ 110.000,00, constando as demais cláusulas e condições no citado instrumento. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Manuel José da Silva Filho, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-9 - MAT. 7368 - APONT. 45632. Igarassu, 11 de setembro de 2025. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO**. Requerimento nº 616276/2025, datado de 05 de agosto de 2025, no qual o **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA** , acima qualificado e legalmente representado, solicita o procedimento

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:
0130583.CWY07202605.00126
Data: 23/07/2026 13:36:32 SICASE Nº: 0025617302
Emol.: R$ 175,82, TSNR: R$ 39,07, FERC: R$ 19,54, FERM: R$ 1,95, FUNSEG: R$ 3,91, ISS: R$ 3,91, TOTAL: R$ 244,20
Consulte autenticidade em http://tjpe.jus.br/selodigital

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/MKYE8-2A3HK-U6CYG-QEBUZ.

previsto no art. 26, §1º da Lei 9.514/97, referente à **Alienação Fiduciária incidente sobre o R-8 da presente matrícula**. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-10 - MAT. 7368 - APONT. 45632. Igarassu, 11 de março de 2026. **DECURSO DO PRAZO**. Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-9** da presente matrícula, após a devida intimação dos devedores, houve o DECURSO DE PRAZO de que trata o §1º, do art. 26, da Lei nº 9.514/97 sem a purgação da mora. Documentos arquivados eletronicamente. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

R-11 - MAT. 7368 - APONT. 49762. Igarassu, 23 de julho de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE**. Procede-se a este registro nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e outras Avenças, firmado na Cidade de São Paulo/SP, em 27 de fevereiro de 2024, lançado no R-7 acima, que tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante, conforme certidão expedida pelo Oficial Registrador, e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão inter vivos, verificou-se a **consolidação da propriedade** em nome do fiduciário **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 52.568.821/0001-22, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco, em São Paulo/SP. Recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, em 03/06/2026, no valor de R$ 2.203,66. Valor de avaliação: R$ 110.000,00. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS**: o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 026.267, expedidas pela Prefeitura Municipal de Igarassu/PE. **RESTRIÇÃO:** Sobre a propriedade ora consolidada, incide a RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE decorrente do art. 27 da Lei nº 9514/97, uma vez que o proprietário fiduciário deverá promover os leilões públicos para a alienação do imóvel. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Recolhida ao Tribunal de Justiça de Pernambuco a Taxa pela Utilização dos Serviços Notariais ou de Registros – TSNR, instituída pela Lei Estadual nº 11.404, de 19 de dezembro de 1996, alterada pela Lei nº 12.978, de 28 de dezembro de 2005, (TSNR: R$ 275,00; FERC: R$ 197,56; FERM: R$ 19,76; FUNSEG: R$ 39,51; ISS: R$ 39,51; Emolumentos: R$ 1.778,01; Total: R$ 2.349,35), recolhido através da Guia do Sistema de Arrecadação das Serventias Extrajudiciais – SICASE nº **0025617302**. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

O referido é verdade; dou fé. Recolhida ao Tribunal de Justiça de Pernambuco, a Taxa pela Utilização dos Serviços Notariais ou de Registros – TSNR e seus consectários, instituída pela Lei Estadual nº 11.404, de 19 de dezembro de 1996, alterada pela Lei nº 12.978, de 28 de dezembro de 2005; (TSNR: R$ 39,07; FERC: R$ 19,54; FERM: R$ 1,95; FUNSEG: R$ 3,91; ISS: R$ 3,91; Emolumentos: R$ 175,82; Total: R$ 244,20), através da Guia do Sistema de Controle de Arrecadação das Serventias Extrajudiciais – SICASE nº 0025617302. Válido somente com o selo Eletrônico de Fiscalização 0130583.CWY07202605.00126. Consultar autencidade em http:\\www.tjpe.jus.br\selodigital.

IGARASSU-PE, 23 DE JULHO DE 2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

(MP 2.200-2/2001 e Art. 129, §4º, do CNSNR-PE)

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/MKYE8-2A3HK-U6CYG-QEBUZ.

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:
0130583.CWY07202605.00126
Data: 23/07/2026 13:36:32 SICASE Nº: 0025617302
Emol.: R$ 175,82, TSNR: R$ 39,07, FERC: R$ 19,54, FERM: R$ 1,95, FUNSEG: R$ 3,91, ISS: R$ 3,91, TOTAL: R$ 244,20
Consulte autenticidade em http://tjpe.jus.br/selodigital

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: MKYE8-2A3HK-U6CYG-QEBUZ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

HELIO GUIDO CASTRO SANTOIANNI (CPF ***.459.554-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/MKYE8-2A3HK-U6CYG-QEBUZ

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/MKYE8-2A3HK-U6CYG-QEBUZ.