



República Federativa do Brasil

Cartório Único de Notas e Registro da Comarca de Tamandaré



Responsável Interino

MÁRCIO GONZALEZ LEITE

Tabelionato de Notas e Protesto, Registro de Imóveis
Títulos e Documentos e Pessoa Jurídica



Praça Almirante Tamandaré, 97 - Centro - **Tamandaré** - Estado de Pernambuco.

Fone: (081) 9.7112-2601 – email: oficio@cartoriounicodetamandare.com.br

Registro de Imóveis

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

(Válida por 30 dias)

CERTIFICO a requerimento de **FABIO DE FRANCA DA SILVA SANTOS**, inscrito(a) no C.P.F./C.N.P.J. sob o nº CPF: 707.866.674-78, conforme protocolo nº 5570, que revendo o Livro de registro de Imóveis deste Cartório, no mesmo consta às Fls. 085, No Livro nº 02-AD, sob Matrícula 4206, com código do CNM: 156588.2.0004206-07, o registro do **CHALÉ CONJUGADO DO TIPO 1, de nº C-408**”, edificado no Condomínio “FLAT CLUB MERIDIONAL”, da parte ideal do LOTE de terreno parte própria parte de marinha nº “7A1” (sete a um), resultante do desmembramento do Lote 7-A, desmembrado da propriedade “SÍTIO DA PRAINHA”, situado na Avenida Beira Mar, Sítio da PRAINHA, Praia dos Carneiros; o **apartamento**: com uma área real privativa de 143,73m², uma área real comum “pro-indiviso” de 199,56m², perfazendo um total de área construída de 343,29m², com uma fração ideal de 0,010417, com os seguintes cômodos: Pavimento Térreo: acesso, terraço, estar/jantar, circulação, suíte master, bwc da suíte master, wc social, escada, cozinha, serviço e local para boiler, Pavimento Superior: Circulação, varanda, suíte 2, suíte 3, bwc da suíte 2, e bwc da suíte 3, tudo conforme Habite-se nº 056/2021, datado de 15-09-2021, Inscrição municipal nº 01.01.202.0496.131; o terreno total do empreendimento: com uma área de 6,3159 ha, confrontando-se ao NORTE nos pontos 13 e 14, com o Lote nº 7B; ao SUL nos pontos 16 e 17, com o Lote nº 06, terras da empresa DSI- Empreendimentos a Leste nos pontos 13 a 16 com O Oceano Atlântico e ao Oeste nos pontos 17,38,39,40 e 41, com a PE 09. **Proprietário (s): MONTEBALITO BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ 08.024.436/0001-22, com sede em Recife-PE. **Registro Anterior**: Livro 2-AAC, fls. 058, matrícula 7382, do Cartório único de Notas e Registros de Rio Formoso, em 18-08-08 e e Livro 02-AB, fls.153, ordem **AV.130-228 averbação Da CONSTRUÇÃO matrícula mãe 228**, deste Ofício. Dou fé. Em 23-09-2021;

R-1- MAT.: 4206 – COMPRA E VENDA. - Título Prenotado sob a ordem nº 5344, Livro 01-A, fls. 063, em 05-11-2021. Do Instrumento Particular de **Venda e Compra** de Bem Imóvel, Financiamento com Alienação Fiduciária, com força de Escritura Pública, Contrato de nº 10168891308, datado de 25 de OUTUBRO de 2021, que são partes como Vendedora MONTEBALITO BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificada, e do outro lado como Comprador, o Sr. **FABIO DE FRANÇA DA SILVA SANTOS**, brasileiro, solteiro maior, não mantendo

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

Estado de Pernambuco



BB 162926

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

união estável, empresário, portador da cédulas de identidade RG nº 7.740.083 SDS-PE e inscrito no CPF sob nº 707.866.674-78, e-mail: fabiofrancasantos.99@gmail.com residente e domiciliado em Recife-PE, na Rua Coronel Urbano Ribeiro de Sena, nº349, Fundão, que em virtude da presente escritura, MONTEBALITO BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA vende o imóvel acima para o Sr. **FABIO DE FRANÇA DA SILVA SANTOS**, já qualificado, pelo valor de R\$1.446.755,00 (um milhão, quatrocentos e quarenta e seis mil, setecentos e cinquenta e cinco reais), pagos da seguinte forma: R\$246.755,00 com recursos próprios, e o saldo restante de R\$1.200.000,00, com financiamento concedido pelo ITAÚ UNIBANCO S/A. Pago ITBI nº0485/21, em 01-11-2021 pelo Banco do Brasil S/A, avaliado imóvel em R\$1.446.755,00; CAT nº 004842802-79 emitida em 13-10-2021, **RIP nº 0558 0100686-12**; Emitido relatório da Central Nacional de Indisponibilidade de bens em nome da transmitente de nº **8263.ed07.d33b.4ddb.9f14.9f9d.b09c.341f.58ff.fbd0** em 08.11.2021 com resultado NEGATIVO, Sicase nº0014744145. Dou fé, em 08.11.2021;

R-2- MAT.: 4206 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. - Título Prenotado sob a ordem nº 5344, Livro 01-A, fls. 063, em 05-11-2021. Do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com **Alienação Fiduciária**, com força de Escritura Pública, Contrato de nº10168891308, datado de 25 de outubro de 2021, que são partes como Credora/Fiduciária **Itaú Unibanco S/A**, instituição financeira, com sede em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº60.701.190/0001-04 e do outro lado como Devedores/Fiduciantes, os Srs. **FABIO DE FRANÇA DA SILVA SANTOS**, já qualificado, a presente escritura, tem a seguinte finalidade: recursos do financiamento R\$1.200.000,00 destinado ao preço da venda do imóvel, sendo R\$1.200.000,00 total do financiamento (saldo devedor), valor de Avaliação para fins de Leilão Público R\$1.587.000,00, condições de financiamento em 360 meses, com o primeiro vencimento previsto para 25-11-2021, a taxa de juros ao ano, efetivo de 7.3000%, nominal 7.0665%, que de acordo com a Cláusula 26 do presente Instrumento o devedor **aliena ao Itaú Unibanco S/A**, em caráter fiduciário, o imóvel acima matriculado. nº0014744145. Dou fé, em 08.11.2021;

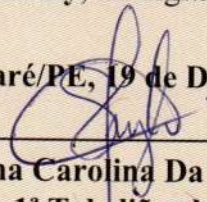
AV-3- MAT.: 4206 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Título prenotado no Livro 1, sob ordem 8937; Nos Termos do Requerimento do Itaú Unibanco S/A, datado de 23 de outubro de 2024, tendo sido realizadas todas formalidades que dispõe a Lei 9.514/97, tendo sido notificado e editais publicados a devedora e ocorrido decurso dos prazos legais, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta Matrícula na pessoa da credora Fiduciária, **devendo promover os leilões públicos** disciplinados na mencionada Lei. Pago ITBI código da validação 241015080320587, avaliado imóvel em R\$1.587.000,00, recolhido valor de R\$47.610,00, CAT nº006476421-40, emitida em 01-11-2024, RIP nº 0558 0100686-12, Regime Ocupação, Natureza: onerosa, recolhido laudêmio no valor de R\$1.162,18, pago em 23-10-2024 pela Caixa Econômica Federal. Sicase 0021317905; Dou fé, em 18-12-2024; Selo: 0156588.IBR12202403.00284 em data de 18/12/2024 14:44:03. Tamandaré (PE), 18/12/2024 14:43:47. Pago a taxa de serviço Público Notarial e Registral do TJPE no

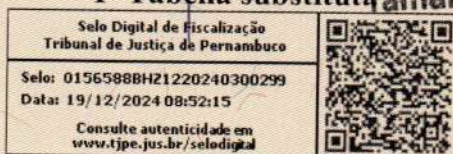


República Federativa do Brasil

valor de: Emolumentos: 62,97 TSNR: 13,99 FERC: 7,00 FERM: 0,70 FUNSEG: 1,40
ISS: 35,80 TOTAL: 121,86. SICASE nº 0021317905. Esta certidão somente é válida
com o selo digital de autenticidade Válido somente com o selo digital de autenticidade
e fiscalização 0156588.BHZ12202403.00299 - 19/12/2024 08:52:15. Consulte a
autenticidade no site www.tjpe.jus.br/selodigital. O REFERIDO É VERDADE. Eu,
Anna Carolina Da Silva Wanderley, fiz digitar, subscrevo e assino Dou fé.

Tamandaré/PE, 19 de Dezembro de 2024


Bela. Anna Carolina Da Silva Wanderley
1ª Tabeliã substituta
Sheyla Alves de Melo
Serventuária Extrajudicial
Tamandaré- PE



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

Estado de Pernambuco



BB 162927

