

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARUARU/PE

André Veloso Machado Guerra de Moraes

Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNS: 15.983-0.



**Livro 2 de
Registro Geral**

Matrícula n.º 2.909

Data: 16 de outubro de 2018

Ficha n.º 01

IMÓVEL (UNIDADE AUTÔNOMA DE CONDOMÍNIO EDIFÍCIO): Tipo de Unidade: Loja. Designação da Unidade: 010, Pavimento: Térreo, Bloco: B, Tipo: 4 do Condomínio Multiporto Indianópolis, situado na Avenida Engenheiro Marcelo Monteiro Florencio, Bairro Indianópolis nesta cidade de Caruaru-PE, com características adiante informadas.

VAGA DE GARAGEM: uma vaga de estacionamento.

FRAÇÃO IDEAL DE TERRENO: 0,004989

ÁREAS UNIDADE:

Área de total de construção: .. 83,08 m²

Área privativa: 39,24 m²

Área comum: 43,84 m²

CÔMODOS DA UNIDADE: 01 (um) W.C., vão referente loja propriamente dita no piso inferior, escada de acesso ao piso superior e vão referente a loja propriamente dita no piso superior

LOTEAMENTO EM QUE ERIGIDO O CONDOMÍNIO: Loteamento Colinas do Itacua.

TERRENO NO QUAL ERIGIDA A CONSTRUÇÃO: CONFRONTAÇÕES NORTE: Com o lote n.º 05, quadra 23, da Rua Marcílio Apolônio de Oliveira e o lote n.º 06, quadra 23, da Avenida Marcelo Monteiro Florêncio; CONFRONTAÇÕES SUL: Com a Avenida Antônio Apolônio de Oliveira; CONFRONTAÇÕES LESTE: Com a Avenida Engenheiro Marcelo Monteiro Florêncio; CONFRONTAÇÕES OESTE: com a Rua Dr. Marcílio Apolônio de Oliveira, esquina com a Avenida Antônio Apolônio de Oliveira.

PROPRIETÁRIO: PORTO ENGENHARIA LTDA, CNPJ/MF 00.795.113/0001-20, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na Avenida República do Líbano, n.º 251, sala 2810, Bairro Pina, na cidade de Recife/PE.

TÍTULO AQUISITIVO: Escritura de compra e venda lavrada em 01/12/2016, no Livro n.º 10-E fls. 047 a 048, do 2º Ofício da Comarca de Cupira-PE.

REGISTRO ANTERIOR: M-2.533, do Livro 2, do deste Registro Imobiliário. Oficial, André Veloso Machado Guerra de Moraes.

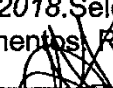
ADVERTÊNCIA: A PRESENTE UNIDADE DIZ RESPEITO À OBRA PROJETADA FUTURA PENDENTE DE REGULARIZAÇÃO REGISTRÁRIA E CUJA CONCRETIZAÇÃO DEPENDERÁ DA FUTURA AVERBAÇÃO DO HABITE-SE DA UNIDADE, A SER EMITIDO QUANDO DA FINALIZAÇÃO DA OBRA. ATÉ A AVERBAÇÃO DO HABITE-SE TEM-SE APENAS EXPECTATIVA DE OBRA FUTURA A SER CONSTRUÍDA.

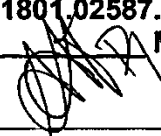
- continua no verso -

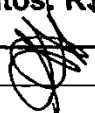
Rua João Paulo da Silva, n.º 807 – Indianópolis – Caruaru-PE

Contatos: (81) 2161-3991 | (81) 99982-3644

E-mail: segundoricuaru@gmail.com

Av-01/2.909. Em 16/outubro/2018. Protocolo: 916, em 15/10/2018. COMUNICAÇÃO DA INCORPORAÇÃO. Averba-se a existência de Registro de Memorial de Incorporação na Matrícula-Mãe do empreendimento representado pelos seguintes atos adiante informados: **Av-01/2.533 de 10/agosto/2018; Av-03/2.533 de 10/agosto/2018; Av-04/2.533 de 15/agosto/2018; Av-05/2.533 de 22/agosto/2018.** Selo digital nº 0159830.HDX11201801.02844. Guia nº 0008937067. Custas: Emolumentos: R\$ 56,41. FERC: R\$ 6,64. TSNR: R\$ 13,27. ISS: R\$ 3,32. Total: R\$ 79,64. O Oficial,  **André Veloso Machado Guerra de Moraes.**

Av-02/2.909. Em 16/outubro/2018. Protocolo: 916, em 15/10/2018. COMUNICAÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. Procede-se à presente averbação para fazer constar que, nos termos do ato adiante indicado, o presente empreendimento foi submetido à constituição de **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** de sorte que o terreno e as acessões dele decorrentes, bem como os demais bens e direitos vinculados à incorporação, manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora destinando-se à consecução da incorporação e consequente entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes: **Av-02 da matrícula n. 2.533 deste 2º Ofício de Registro de Imóveis de Caruaru. ISENTO DE COBRANÇA INDIVIDUALIZADA EM VIRTUDE DA APLICAÇÃO DO ART. 237-A.** Selo digital nº 0159830.KOW10201801.02587. Guia nº 0009209504. Isento de Custas e Emolumentos. O Oficial Substituto,  **Marcos Vinicius Oliveira Xavier.**

Av-03/2.909. Em 16/outubro/2018. Protocolo: 916, em 15/10/2018. COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Averba-se a existência do Registro da Convenção de Condomínio do Condomínio Multiporto Indianópolis, no Registro Auxiliar (RA) n. 26 desta serventia. Selo digital nº 0159830.LPF10201801.02941. Guia nº 0008937067. Custas: Emolumentos: R\$ 56,41. FERC: R\$ 6,64. TSNR: R\$ 13,27. ISS: R\$ 3,32. Total: R\$ 79,64. O Oficial,  **André Veloso Machado Guerra de Moraes.**

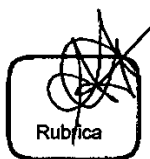
R-04/2.909. Em 30/maio/2022. Protocolo: 15.469, em 26/05/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Através da Cédula de Crédito Bancária nº 2022080169, emitida em 23/05/2022, na Cidade de Caruaru/PE.

EMITENTE: PORTO ENGENHARIA LTDA, já qualificado, neste ato representada por Murilo de Moraes Junior, brasileiro, engenheiro, casado, nascido em 10/02/1952, inscrito no CPF/MF nº 074.697.804-91, portador da CNH nº 02199751244 DETRAN, residente e domiciliado na Rua Mamanguape, nº 48, bairro Boa Viagem, na cidade de Recife/PE; Thiago Rodrigues Silva Melo, brasileiro, engenheiro, casado, inscrito no CPF/MF nº 009.318.544-82, portador da CNH nº 00389535769 DETRAN, residente e domiciliado na Rua José Paes de Barros, nº 517, bairro Pina, na cidade do Recife/PE, e Leonardo de Oliveira Luna, brasileiro, empresário, casado, inscrito no CPF/MF nº 009.891.594-00, portador da CNH nº 00519227151 DETRAN, residente e domiciliado na Rua Setúbal, bairro Boa Viagem, na cidade do Recife/PE.

AVALISTAS: Murilo de Moraes Junior, Thiago Rodrigues Silva Melo e Leonardo de Oliveira Luna, já qualificados.

CREDORES: COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUA UNICRED PONTO CAPITAL - UNICRED PONTO CAPITAL, inscrita no CNPJ/MF 02.641.032/0001-00, estabelecida na Rua Pinheiro Machado, nº 2494, sala 204, bairro Centro, na cidade de Santa Maria/RS, em garantia do empréstimo o(S) Devedor(es) fiduciante(s), **ALIENA(M) FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula,** conforme abaixo pormenorizado.

CNS: 15.983-0.



Livro 2 de Registro Geral

Matrícula n.º 2.909

Data: 30 de maio de 2022

Ficha n.º 02

DADOS DA OPERAÇÃO:

VALOR: R\$ 4.074.725,46 (quatro milhões e setenta e quatro mil e setecentos e vinte e cinco reais e quarenta e seis centavos).

PRAZO: 3.025 (três mil e vinte e cinco) dias.

VENCIMENTO: 20/08/2030.

IOF: R\$ 74.725,46

TARIFA: R\$ 0,00

ENCARGOS REMUNERATÓRIOS: Juros remuneratórios: 0,49% a.m., 6,04% a.a, acrescido de 100,00% do CDIPAD – CDI PADRAO UBR.

PAGAMENTO A TERCEIROS: R\$ 0,00.

ENCARGOS DE INADIMPLÊNCIA: Juros remuneratórios: 0,49% a.m., 6,04% a.a. acrescido de 100,00% do CDIPAD – CDI PADRÃO UBR. Juros Moratórios: 1,00% a.m., 12,00% a.a.

MULTA: 2,00% sobre o total do débito apurado.

CUSTO EFETIVO TOTAL –CET: 0,56% a.m, 7,05% a.a.


QUANTIDADE DE PARCELAS: 99

CRONOGRAMA DE PAGAMENTO: parcela 1 (20/06/2022) até a parcela 98 (20/07/2030).

Documentos Apresentados: I) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas em nome da proprietária, nº 17110394/2022, emitida em 30/05/2022, pela Justiça do Trabalho, válida até 26/11/2022. **DEMAIS CLÁUSULAS, TERMOS E CONDIÇÕES:** As constantes do referido instrumento, arquivado eletronicamente nesta serventia. Selo digital nº 0159830.HFZ04202201.00102. Guia nº 0015870679. Custas: Emolumentos: R\$ 3.500,18; FERC: R\$ 388,91; ISS: R\$ 194,45; TSNR: R\$ 1.222,42; FUNSEG: R\$ 77,78; FERM-PJPE: R\$ 38,89; Total: R\$ 5.422,63. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. (X) **André Veloso Machado Guerra de Moraes – Oficial Titular;** () **Marcos Vinícius Oliveira Xavier – Oficial Substituto;** () **Aryane Tamires Peixoto Lira - Escrevente Autorizada.**

Av-05/2.909. Em 13/julho/2023. Protocolo: 20.173, em 27/06/2023. AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL. Procede-se à presente averbação para fazer constar os números da inscrição municipal do imóvel objeto da presente matrícula, conforme a seguir indicados - respectivamente número completo: 2.90.022.01.0070.0000.0234 e reduzido: 1016259.

DOCUMENTOS APRESENTADOS: Extrato de Cadastro Imobiliário atualizado extraído do sítio oficial do Município de Caruaru, o qual segue arquivado eletronicamente nesta Serventia. Selo digital nº 0159830.VDP05202301.01729. Guia nº 0018200086. Custas: Emolumentos: R\$ 75,45; FERC: R\$ 8,38; ISS: R\$ 4,19; TSNR: R\$ 16,77; FUNSEG: R\$ 1,68; FERM-PJPE: R\$ 0,84; Total: R\$ 107,31. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. () **André Veloso Machado Guerra de Moraes – Oficial Titular;** () **Marcos Vinícius Oliveira Xavier – Oficial Substituto.**

Av-06/2.909. Em 13/julho/2023. Protocolo: 20.173, em 27/06/2023. Procede-se a presente averbação para fazer constar de acordo com o Contrato Social apresentado pela PORTO ENGENHARIA LTDA, já qualificada, a seguinte alteração: **SEDE** na Rua Cento e Sessenta e Três, nº 226, sala 211, bloco A, bairro Garapu, Cabo de Santo Agostinho/PE. **DEMAIS CONDIÇÕES:** conforme consta no referido instrumento com cópia arquivada nesta Serventia. Selo digital nº 0159830.VDS05202301.03378. Guia nº 0018200086. Custas: Emolumentos: R\$ 75,45; FERC: R\$ 8,38; ISS: R\$ 4,19; TSNR: R\$ 16,77; FUNSEG: R\$ 1,68; FERM-PJPE: R\$ 0,84; Total: R\$ 107,31. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. () **André Veloso Machado Guerra de Moraes – Oficial Titular;** () **Marcos Vinícius Oliveira Xavier – Oficial Substituto.** 

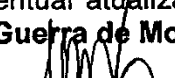
Av-07/2.909. Em 13/julho/2023. Protocolo: 20.173, em 27/06/2023. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (LIBERAÇÃO DE ÔNUS). Por meio de requerimento devidamente instruído com autorização de cancelamento, o CREDOR(A) abaixo indicado, por intermédio do representante a seguir indicado cujos poderes foram devidamente conferidos, autorizou o **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** abaixo indicada.

ATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA CANCELADO: R-4 desta matrícula.

CREDOR(A): COOPERATIVA DE ECONOMIA E CREDITO MUTUO UNICRED.

REPRESENTANTE DO CREDOR: FRANCIELI CARRARO LISBOA SCHNEIDER, DIRETORA e CLEOMAR IENSEN ABREU, DIRETOR EXECUTIVO.

DATA DA AUTORIZAÇÃO DE BAIXA: 12/07/2023.

DOCUMENTOS APRESENTADOS: Autorização de baixa, assinado de forma digital; procurações e/ou substabelecimentos hábeis a comprovar os poderes do representante, os quais ficam arquivados eletronicamente nesta serventia. Selo digital nº 0159830.VFC05202301.03596. Guia nº 0018200086. Custas: Emolumentos: R\$ 75,45; FERC: R\$ 8,38; ISS: R\$ 4,19; TSNR: R\$ 16,77; FUNSEG: R\$ 1,68; FERM-PJPE: R\$ 0,84; Total: R\$ 107,31. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. () **André Veloso Machado Guerra de Moraes – Oficial Titular;** () **Marcos Vinícius Oliveira Xavier – Oficial Substituto.** 

R-08/2.909. Em 13/julho/2023. Protocolo: 20.173, em 27/06/2023. DAÇÃO EM PAGAMENTO. Mediante ESCRITURA PÚBLICA DE DAÇÃO EM PAGAMENTO, traslado primeiro, lavrada às fls. 085/088, do livro 551-E, aos 19/06/2023, no Cartório de Notas 3º Serviço Notarial e de Protesto da Comarca de Caruaru/PE, a proprietária **PORTO ENGENHARIA LTDA**, já qualificada, **transmitiu POR DAÇÃO EM PAGAMENTO** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 215.820,00 (duzentos e quinze mil, oitocentos e vinte reais) à **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED PONTO CAPITAL - UNICRED PONTO CAPITAL**, já qualificada. **BASE DE CÁLCULO DO VALOR FISCAL:** R\$ 219.397,50 (duzentos e dezenove mil, trezentos e noventa e sete reais e cinquenta centavos). Constatou da Escritura o atendimento aos requisitos legais e fiscais aplicáveis à espécie os quais foram objeto de análise por este Oficial. **Emitida DOI - SRF. CONDIÇÕES:** As constantes da referida escritura. Selo digital nº 0159830.VEI05202301.02345. Guia nº 0018200086. Custas: Emolumentos: R\$ 2.945,83; FERC: R\$ 327,31; ISS: R\$ 163,66; TSNR: R\$ 539,55; FUNSEG: R\$ 65,46; FERM-PJPE: R\$ 32,73; Total: R\$ 4.074,54. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. () **André Veloso Machado Guerra de Moraes – Oficial Titular;** () **Marcos Vinícius Oliveira Xavier – Oficial Substituto.** 

CNS: 15.983-0.

CNM Nº 159830.2.0002909-46




Livro 2 de Registro Geral

Matrícula n.º 2.909

Data: 13 de julho de 2023

Ficha n.º 03

Av-09/2.909. Em 20/março/2026. Protocolo: 33.424, em 09/03/2026. CORREÇÃO. Procedese a presente averbação nos termos Art. 213, "l", "a", da Lei nº 6.015/73 para fazer constar a **CORREÇÃO DA DESCRIÇÃO DA UNIDADE**, onde se lê "Pavimento: Térreo, Bloco: B do Condomínio Multiporto Indianópolis" leia-se **PAVIMENTO VAZADO 1, TÉRREO DO CONDOMÍNIO MULTIPORTO INDIANÓPOLIS**", por se tratar de erro evidente desde já corrigido. Selo digital nº 0159830.ELT02202602.02914. Guia nº 0024102325. Isento de Custas e Emolumentos. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. **A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas.** () André Veloso Machado Guerra de Moraes - Oficial Titular; () Marcos Vinicius Oliveira Xavier - Oficial Substituto; (x) Elisama Sanguineto Beltrão Andrade - Oficiala Substituta; () Lavinia Fernandes Nascimento - Escrevente Autorizada; () Emanuela Barbosa Alves - Escrevente Autorizada. 

Certifico e dou fé, **QUE TODOS OS ATOS DA PRESENTE MATRÍCULA ENCONTRAM-SE ASSINADOS NA ORIGINAL** e que conforme o artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/1973, esta cópia digitalizada, por mim rubricada, objeto da **MATRÍCULA nº 2.909**, confere com os dados arquivados neste Serviço Registral. Caruaru-PE, 11 (onze) de maio de 2026 (dois mil e vinte e seis). Pago Emolumentos R\$ R\$ 43,96, FERC R\$ 4,88, ISS R\$ 2,44, TSNR R\$ 9,77, FUNSEG R\$ 0,98, FERM-PJPE R\$ 0,49. Total R\$ 62,52. Selo Digital de Fiscalização 0159830.OKV02202602.03392. Consulte a validade do selo no site - www.tjpe.jus.br/selodigital. () André Veloso Machado Guerra de Moraes (Oficial Titular); () Marcos Vinicius Oliveira Xavier; (Substituto); () Elisama Sanguineto Beltrão Andrade; (Substituta); () Lavinia Fernandes Nascimento (Escrevente); () Emanuela Barbosa Alves - Escrevente Autorizada.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BLZYC-SQZHY-TXC8T-GRQQJ

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

Emanuela Barbosa Alves (CPF ***.289.984-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/BLZYC-SQZHY-TXC8T-GRQQJ>

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

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