



1º SERVIÇO REGISTRAL - JABOATÃO DOS GUARARAPES / PE

Cartório Eduardo Malta

Bel. José Eduardo Loyo Malta - Titular

Rua Aarão Lins de Andrade, 513 - Piedade - Jaboatão dos Guararapes-PE

Fones: (81) 3035.9300/ WhatsApp (81) 98761.1522

www.cartorioeduardomalta.com.br

A matrícula 69454 encontra-se em processo de tramitação com o(s) protocolo(s): 182828 (TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA EMPRÉSTIMO/FINANCIAMENTO PJ ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS E CEDULA DE CREDITO BANCÁRIO - Nº 15.3368.0000030-04 - 23/08/2016) data 26/08/2016 16:32:59

- CERTIDÃO INTEIRO TEOR -

CERTIFICO a requerimento verbal da parte interessada, conforme protocolo nº **71005**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 69454**, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Casa nº **09 (nove)**, do Condomínio **DOURADO RESIDENCE**, sito na Rua Copacabana, nº 386, em Piedade, deste município, composto dos seguintes cômodos: sala para dois ambientes, dois quartos sociais, sendo duas suítes, um W.C. social, cozinha e área de serviço, tendo uma área total construída de 67,916m², sendo 64,00m² de área útil e 3,916m² de área comum, e sua respectiva fração ideal, equivalente a 8,333 do lote de terreno próprio nº 523-A, do loteamento JARDIM COPACABANA, que mede uma área total de 720,00m², limitando-se dito condomínio, pela frente, com a Rua Copacabana; lado direito, com o lote 525; lado esquerdo, como lote nº 522, ambos do mesmo loteamento; e, fundos, com Rua Projetada nº 09, com inscrição imobiliária nº 1.3080.077.03.0291.0009.8 - sequencial nº 1.500291.8 - CEP 54410-260.

Dados do Proprietário: **DOURADO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA - ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.483.346/0001-41, situada na Rua Pessoa de Melo, nº 178 - Sala 05, bairro da Madalena, na cidade do Recife-PE., representada por seus diretores, Marcelo Albuquerque Dourado, portador da carteira de identidade RG nº 7.656.229-SDS/PE., e CPF/MF nº 069.084.444-14, e Isabela Albuquerque Dourado, portador da carteira de identidade RG nº 7.656.254-SSP/PE., e CPF/MF nº 069.084.434-42, ambos brasileiros, brasileiros, solteiros, maiores, empresários, residentes e domiciliados na Avenida Presidente Getulio Vargas, nº 398, bairro de Heliópolis, na cidade de Garanhuns-PE.

Registro Anterior: Nº 59589 e R-2, de 20/08/2012 (compra e venda), deste Serviço Notarial. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 17 de fevereiro de 2016. Eu., MATUSALÉM PIRES DA ROCHA JÚNIOR, Escrevente Juramentado, o digitei. Eu., Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substituto, o subscrevo.

R-1 - 69454 - "AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO E MATRICULA"- Apontado sob o nº 179335, do Protocolo Eletrônico, em 16/02/2016 - Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento feito ao titular desta Serventia, pela DOURADO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA - ME, já qualificada, datado de 15/02/2016, para constar a averbação de edificação e abertura da presente matrícula, com a finalidade de individualizar o imóvel acima descrito. ALVARÁ DE LEGALIZAÇÃO E HABITE-SE, extraído do processo administrativo nº 013350-1/2013 - SEURB, expedido pela Secretaria Executiva de Gestão Urbana, em data de 26/08/2013. Apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND Nº 002762015-88888084, com CEI: 51.222.97084/71, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 25/09/2015, válida até 23/03/2016, pertencente a requerente. SICASE nº



5268964, de 16/02/2016, pago em 16/02/16. Emol. R\$ 234,98; TSNR: R\$ 127,49; FERC: R\$ 26,11. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 18 de dezembro de 2015. Eu,, MATUSALÉM PIRES DA ROCHA JÚNIOR, Escrevente Juramentado, o digitei. Eu,, Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substituto, o subscrevo.

R-2 - 69454 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA"- Apontado sob o nº 182813, do Protocolo Eletrônico, em 25/08/2016 - Nos termos do instrumento particular de Termo de Constituição de Garantia Empréstimo/Financiamento PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, Grau de sigilo: PÚBLICO; e, emissão da Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo à Pessoa Jurídica, CCB - nº 15.3368.606.0000030-04, datados de 23 de agosto de 2016, que faz como credora/fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes ¾, em Brasília-DF, inscrita CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04; como emitente e devedora: DOURADO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA - ME., com sede na cidade do Recife-PE., na Rua Pessoa de Melo, 178 - SI 5, bairro do Madalena, inscrita no CNPJ/MF nº 10.483.346/0001-41, neste ato representada por Marcelo Albuquerque Dourado, brasileiro, solteiro, empresário, CPF 069.084.444-14, RG 04854086207-DETRAN/PE., residente na Rua Dr. Pedro de Melo Cahu, 51, apto. 2202, Boa Viagem-Recife-PE.; e, ainda como avalistas: MARCELO ALBUQUERQUE DOURADO, já qualificado, e, ISABELA ALBUQUERQUE DOURADO, brasileira, solteira, CPF 069.084.434-14, RG 7.656.254-SDS/PE., empresária, residente na Rua Desembargador João Paes, 1044, apto. 1502, Boa Viagem-Recife-PE.; A emitente e devedora: DOURADO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA - ME., confessa dever à CEF, a importância de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais); Dados do Crédito: Valor líquido: R\$ 195.977,43; Parcelas/prazo: 60; Valor da prestação: R\$ 5.065,63; Data da liberação: 03/09/2015; Data de Vencimento da 1ª prestação: 03/10/2016; Data de vencimento da operação: 03/09/2020; IOF: R\$ 3.572,57; TARC: 450,00; Taxa de juros mensal - Pós fixada: 1,49000%; Taxa de juros anual: 19,42000%. Conta para crédito do empréstimo e das prestações: 3368.00300000191-5; CET MENSAL: 1,555 ao mês; CET ANUAL: 20,53% ao ano, a qual é creditada integralmente mediante crédito em conta de livre movimentação, da titularidade da devedora/fiduciante, na CAIXA, na Agência 3368, conta 003.00000191-5; da data da celebração deste contrato. Encargos: Sobre o valor de cada operação incidirão juros praticados pela CAIXA, além de IOF e tarifa de contratação, devidos a partir data de cada empréstimo solicitado, sendo que os juros e as taxas efetivamente aplicados serão aqueles vigentes na data da efetiva liberação de cada operação solicitada. Do Pagamento: O pagamento do valor do(s) empréstimo(s) acrescido dos encargos financeiros será efetuado por meio de débito na conta indicada. Da garantia - Em garantia ao pagamento do principal e acessórios do empréstimo objeto desta cédula, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a devedora/fiduciante, aliena a CAIXA em caráter fiduciário, o imóvel constante da presente matrícula nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9514/97. SICASE nº 6089972, de 24/08/2016, pago em 24/08/16. Emol. R\$ 1.937,46; TSNR: R\$ 500,00; FERC: R\$ 215,28. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 26 de agosto de 2016. Eu,, MATUSALÉM PIRES DA ROCHA JÚNIOR, Escrevente Juramentado, o digitei. Eu,, Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substituto, o subscrevo.

AV-3 - 074849.2.0069454-90 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado sob o nº 242804, do Protocolo Eletrônico, em 07/01/2025 - Nos termos do requerimento, datado de 20/12/2024, feito ao Titular desta Serventia, embasado no art. 26, § 7º, cumulado com o art. 27, §§ 8º, 11º e § 12º, todos integrantes da Lei nº 9.514/97, a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula foi consolidada em favor do(a) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificado(a), em virtude das certidões de notificações pessoais do(a) (s) Devedor(a)(es) Fiduciante(s), **DOURADO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA - ME**, supra qualificado(a)(s). Foi apresentado: **1) IMPOSTO(S): ITBI** - através da certidão de quitação, expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 4.505,32, pago em 19/12/2024, avaliação fiscal de R\$ 250.296,00, data da avaliação fiscal: 12/12/2024, processo do ITBI nº 104677.24.4; **2) Notificação(ões) registrada(s) no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício** nesta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, sob o(s) nº 67808 e 67809, em data(s) de 14/08/2023; **Notificação(ões) registrada(s) no 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas do Recife/PE**, sob o(s) nº 498393 e 498394, em data(s) de 23/10/2023; **Notificação(ões) registrada(s) na Serventia Registral de Garanhuns/PE**, sob o(s) nº 8868, 9133 e 9134; **3) Intimação(ões)** por Edital(ais), publicada(s) no site do Registro de Imóveis do Brasil, nº 1463/2024, 1464/2024 e 1465/2024, datadas de 07, 08 e 09 de outubro de 2024, respectivamente; e, **4) Carta de Cientificação**, datada de 07/11/2024. Emitida a DOI. SICASE nº 21626330 - Emol.: R\$ 1.240,54, TSNR: R\$ 555,81, FERM: R\$ 13,78, FUNSEG: R\$ 27,57, FERC: R\$ 137,84 e ISS: R\$ 68,92; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 10 de fevereiro de 2025. Eu, Maria Luiza Gonçalves de Moura Vitorino, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

CERTIFICO que a certidão foi expedida a requerimento da parte interessada e extraída nos



República Federativa do Brasil

Página: 03

termos do art. 17 e art. 19, §§ 1º, 7º e 11º da Lei nº 6.015/73, incluídos pela Lei nº 14.382/2022. A presente certidão de inteiro teor é extraída por meio reprográfico ou eletrônico, tem validade e fé pública, contém a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial. Nada mais constando com relação ao imóvel da matrícula certificada até o último dia útil anterior a presente data. PARA EFEITO DE ALIENAÇÃO, A PRESENTE CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS, CONFORME O DECRETO Nº 93.240/86 E CONFORME RESOLUÇÃO 131/99, DO TJ/PE. O referido é verdade, dou fé. SICASE nº **21898804** - Emolumentos: R\$ 53,04, TSNR: R\$ 10,61, FERM: R\$ 0,53, FUNSEG: R\$ 1,06, FERC: R\$ 5,30 e ISS: R\$ 2,65, arrecadação extraída conforme as Leis nº 16.521, nº 12.978/05, nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU. Selo: **0074849.SU002202501.01158**. Consulte a Autenticidade do Selo Digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. EU, **ELAYNE CARNEIRO DA CUNHA CAVALCANTI**, escrevente a elaborei. DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE (MP 2.200-2/20001 E Art. 129, §4º, do CNSNR-PE.

Jaboatão dos Guararapes/PE, 21 de fevereiro de 2025


Elayne Carneiro da Cunha
Cavalcanti
Escrevente Autorizada

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0074849.SU002202501.01158
Data: 21/02/2025 14:48:41
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

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

Estado de Pernambuco

