



Valide aqui
este documento

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

- CERTIDÃO INTEIRO TEOR -

CERTIFICO a requerimento verbal da parte interessada, conforme protocolo nº **72093**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 78418**, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Apartamento residencial nº 303(trezentos e três), Tipo A, localizado no 3º pavimento elevado, integrante do "EDIFÍCIO VÂNIA VIDAL", situado na Avenida Presidente Kennedy, nº 6985, no bairro de Candeias, desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, composto dos seguintes cômodos: 01 sala, 01 quarto social, 01 quarto suíte, 01 B.W.C. social, 01 B.W.C. da suíte, 01 cozinha, 01 área de serviço e local para condensadores tipo split., com direito a uma vaga de garagem nº **49** descoberta, possuindo uma área privativa real de 57,53m², área comum de 32,8614m² e área de garagem de 10,35m², totalizando uma área real de 100,7414m², correspondendo a uma fração ideal de terreno de 0,017632271, Lote de terreno próprio sob o nº 10-A (dez - A), da quadra 1-B (um - B), situado na Avenida Presidente Kennedy, componente do loteamento "Praia da Candelária - 1ª parte", localizado no bairro de Candeias, em zona urbana deste município; medindo 36,00m de frente e igual metragem no fundo, por 30,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 1.080,00m²; limitando-se: frente - Avenida Presidente Kennedy; direito - lote nº 11-A; esquerdo - lote nº 07; e fundo - lotes nºs. 16-A e 11-A, todos da mesma quadra; Cadastrado na Prefeitura local sob o nº 1.3115.359.04.0421.0009.2, com sequencial nº 1.523283.2.- CEP.: 54450-005.

Dados do Proprietário: R NASCIMENTO INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA., empresa estabelecida na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 1195, no bairro de Boa Viagem, na cidade do Recife/PE, inscrita no C.N.P.J./MF. sob o nº 69.964.989/0001-50, representada por seu sócio administrador, Rodrigo Paiva do Nascimento, engenheiro, casado, engenheiro, portador da Cédula de Identidade nº 3.654.827-SSP/PE e inscrito no C.P.F./MF. sob o nº 856.648.204-20.

Registro Anterior: AV-1 (Remembramento); R-2 (Permuta), R-4 (Instituição do Condomínio); R-5(Memorial de Incorporação); da matrícula nº 60112, em datas de 30.10.2012; 24.09.2013 e 09.09.2015, deste Serviço Registral; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 28 de maio de 2018. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

AV-1 - 78418 - "ABERTURA DE MATRÍCULA" - Procede-se a esta averbação de ofício, nos termos do Art. 923, do Provimento nº 20 de 20/11/2009, da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Pernambuco, que dispõe sobre o Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro, **para fazer constar a devida especialização e individualização do imóvel objeto da presente matrícula**, tudo conforme Alvará de Habite-se, extraído do processo administrativo nº 017480-2/2017 - SEMAG, de 16.10.2017, expedido pela Secretaria Executiva de Meio Ambiente e Gestão Urbana da Prefeitura desta Cidade do Jaboatão dos Guararapes, em 27.12.2017; e, a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 000062018-88888287, com CEI nº 51.223.69287/74, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 09.01.2018, com suas metragens e demais características já acima



Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JJZE3-PUUC2-C6UAQ-7MSZJ>

Validar aqui este documento

onadas- dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 28 de maio de 2018. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto, o fiz digitar e subscrevo.

R-2 - 78418 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº **196448**, do Protocolo Eletrônico, em 11/07/2018 - 09:57:24 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, sob o nº 1.4444.1075593-8, datado de 11 de junho de 2018, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, de 21 de agosto de 1964, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido pela Sra. **MARIZA DA SILVA OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, servidora pública estadual, portadora de CNH nº 04619466838, expedida por Órgão de Trânsito/PE, em 10/07/2014 e do CPF 417.840.574-87, divorciada, declarando não possuir união estável com outrem, residente e domiciliado na Rua Rio Maranhão, 11, Muribeca, em Jaboatão dos Guararapes-PE; havido por compra feita a **R NASCIMENTO INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 69.964.989/0001-50, situada na Av. Engenheiro Domingos Ferreira, nº 1195, 2º Andar, Pina, em Recife - Pernambuco, representada pelo sócio Rodrigo Paiva do Nascimento, nacionalidade brasileira, engenheiro, portador de CNH nº 00907265249, expedida por Órgão de Trânsito/PE, em 24/02/2015 e do CPF 856.648.204-20, casado no regime de separação total de bens, residente e domiciliado na Av. Visconde de Jequitinhonha, 2946, Apto 2501, Boa Viagem, em Recife/PE; pelo preço de **R\$ 280.000,00** (duzentos e oitenta mil reais) a ser integralizado pelas parcelas a seguir mencionadas: Financiamento concedido pela CAIXA - R\$ 220.000,00; Recursos próprios - R\$ 60.000,00; Recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH) - R\$ 0,00; Avaliação fiscal do imóvel - **R\$ 278.517,85**; Emitida a D.O.I. Foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 054.306, expedida pela SEFAZ - Secretaria Executiva da Receita, da Prefeitura desta cidade em 04/07/2018, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.352,64, em 29/06/2018, no Banco Bradesco S/A - processo nº 101928.18.1, avaliado em 25/06/2018 - Código de validação: JEBD89137; Certidão Negativa de Débitos - nº 184614 - datada de 06/07/2018 - Código de Validação: FSWP07175, emitida pela SEFAZ - Secretaria Executiva da Receita, da Prefeitura desta cidade; Pela compradora, **MARIZA DA SILVA OLIVEIRA**, já qualificada, declara que dispensa a apresentação da declaração de quitação do condomínio, referente ao apartamento do imóvel constante da presente matrícula, assumindo todo débito existente no referido condomínio para cumprimento junto ao RGI da Comarca competente; Dispensa ainda a apresentação da Certidão Negativa do Bombeiro, assumindo todo débito existente, conforme declarações datada de 09/06/2018; **SICASE: 8938879**; Emol.: R\$ 1.385,53, TSNR: R\$ 700,00 e FERC: R\$ 163,01; ISS. R\$ 81,50; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 16 de julho de 2018. Eu, Vera Lucia Macedo de Souza, escrevente autorizada o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

R-3 - 78418 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº **196448**, do Protocolo Eletrônico, em 11/07/2018 - 09:57:24 - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula, foi pelo (a) (os) proprietário (a) (os) e de agora em diante também denominado (a) (os) Devedor (a) (res) Fiduciante(s), **MARIZA DA SILVA OLIVEIRA**, já qualificado (a) (os), alienado fiduciariamente, em favor da Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no C.N.P.J. nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, como garantia do pagamento do financiamento concedido a ele (a) (es) Devedor (a) (es) Fiduciante(s), na quantia de R\$ 220.000,00 pagável no prazo de 319 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 2.740,66 vencimento do primeiro encargo mensal: 10/07/2018, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 10,0262% a.a.; e Efetiva de 10,5000% a.a.; A devedora/fiduciante, opta pela taxa de juros reduzida: nominal: 9,3396% a.a.; e Efetiva: 9,7500% a.a.; Valor da parcela com taxa de Juros Reduzida: R\$ 2.614,78; utilizando o Sistema de Amortização: SAC; composição de renda para fins de cobertura Securitária: Devedor (a) (es) Fiduciante(s): **MARIZA DA SILVA OLIVEIRA: 100,00%; SICASE: 8938879**; Emol.: R\$ 1.101,12, TSNR: R\$ 550,00 e FERC: R\$ 129,55; ISS. R\$ 64,77; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 16 de julho de 2018. Eu, Vera Lucia Macedo de Souza, escrevente autorizada o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

AV-4 - 78418 - "CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO" - Apontado sob o nº **196450**, do Protocolo Eletrônico, em 11/07/2018 - 09:59:01- Procede-se a esta averbação, nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1075493-8, Série: 0618, datada de 11 de junho de 2018, para constar sua transcrição: 1 - Credor: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada; 2 - Devedora: **MARIZA DA SILVA OLIVEIRA**, já qualificada; 3 - Identificação do imóvel vinculado ao crédito imobiliário: Apartamento residencial nº 303(trezentos e três), Tipo A, localizado no 3º pavimento elevado, integrante do "EDIFÍCIO VÂNIA VIDAL", situado na Avenida Presidente Kennedy, nº 6985, no bairro de Candeias, desta cidade do Jaboatão dos



Validade aqui este documento

Guararapes/PE; CEP. 54450-005. 4 - Garantia: Real - Alienação Fiduciária; 5 - Valor do Crédito: R\$ 220.000,00; Data Base: 11/06/2018; 6 - Condições da emissão: Integral e Cartular; 7 - Condições Gerais da Dívida: Prazo inicial: 319; Prazo remanescente: 319; Prazo de amortização: 319; Data do vencimento do primeiro encargo: 10/07/2018, Valor total da dívida: R\$ 220.000,00; Valor da garantia: R\$ 290.499,98. Valor total da parcela: R\$ 2.740,66; Valor dos seguros de Morte e Invalidez permanentes: R\$ 165,22; Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$ 22,65; Taxa de juros: nominal: 10,0262%, efetiva: 10,5000%; Taxa de juros (reduzida): nominal: 9,3396%, efetiva: 9,7500%; Forma de reajuste: Anual. Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso. Taxa de juros remuneratórios: 10,0262% a.a.; Atualização monetária: Mensal no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Local de pagamento: Recife/PE. É o que contém na referida cédula, extraído de modo compêndioso, com demais itens constantes na mencionada cédula. Isento de pagamento, conforme o artigo 18, § 6º, da Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004; a qual é vinculada ao crédito do contrato objeto dos apontamentos R-2 e R-3 da presente matrícula; para todos os fins de direito. Emolumentos, TSNR e FERC integrados ao registro anterior. Ato procedido na forma do artigo 18, parágrafos 5º e 6º, da Lei Federal nº 10.931/2004; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, **SICASE: 8938879**; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 16 de julho de 2018. Eu, Vera Lucia Macedo de Souza, escrevente autorizada o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

AV-5 - 074849.2.0078418-67 - "BAIXA DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO" - Apontado sob o nº 244887, do Protocolo Eletrônico, em 29/04/2025 - Procedo-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 24/04/2025, para efetuar o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, sob o nº 1.4444.1075493-8, Série: 0618, datada de 11 de junho de 2018, feito ao titular desta serventia pela Credora, Caixa Econômica Federal, já qualificada, para constar o cancelamento do registro da cédula de crédito imobiliário que grava o imóvel objeto da presente matrícula, constante no apontamento AV-4 acima. **SICASE nº 22299632** - Emol.: R\$ 82,84, TSNR: R\$ 18,41, FERM R\$ 0,92; FUNSEG R\$ 1,84; FERC: R\$ 9,20; e ISS.: R\$ 4,60. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 12 de junho de 2025. Eu, Estéfano Campelo Ferreira, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

AV-6 - 074849.2.0078418-67 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado sob o nº 244887, do Protocolo Eletrônico, em 29/04/2025 - Nos termos do requerimento, datado de 24/04/2025, 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**, já qualificado(a), em virtude das certidões de notificações pessoais do(a)(s) Devedor(a)(es) Fiduciante(s), **MARIZA DA SILVA OLIVEIRA**, supra qualificado(a)(s). Foi apresentado: 1) IMPOSTO(S): **ITBI** - Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis, através da certidão de quitação, expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 6.695,05, pago em 14/04/2025, avaliação fiscal de R\$ 371.947,20, data da avaliação fiscal: 08/04/2025, processo do ITBI nº 104673.23.0; 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 70943, datada de 16/09/2024; e nº 71331, datada de 17/10/2024, respectivamente; 3) Intimação(ões), datada de 07/10/2024 e 04/11/2024, 4) Intimação(ões) por Edital(ais), publicada(s) no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, publicação nº 1506, 1507 e 1508/2024, datadas de 09, 10 e 11 de dezembro de 2024, 5) Carta de Cientificação, datada de 24/02/2025. Emitida a DOI. **SICASE nº 22299632** - Emol.: R\$ 1.356,47, TSNR: R\$ 900,47, FERM: R\$ 15,07, FUNSEG: R\$ 30,14, FERC: R\$ 150,72 e ISS: R\$ 75,36; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 12 de junho de 2025. Eu, Estéfano Campelo Ferreira, 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 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 22667427** - 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.QMO5202502.00356**. Consulte





Valide aqui este documento

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, 13 de junho de 2025


Elayne Carneiro da Cunha
Cavalcanti
Escrevente Autorizada

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0074849.QM005202502.00356

Data: 13/06/2025 17:58:12

Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

