



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 **74390**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 16980**, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Apartamento de nº 303, tipo A, localizado no 3º pavimento elevado do Edifício Cabo Branco, sito na Av. Ulisses Montarroyos, nº 95, em Piedade, edificado no lote nº 16-A, da quadra G, do loteamento Jardim Piedade, ex-Sítio Pagiló, com área de 792,00m², limitando-se na frente com rua projetada; lado direito com o lote 18, pertencente a Romulo Ramos de Mattos; lado esquerdo com os lotes 14 e 15 e parte do lote 13, pertencentes a Romulo R. de Mattos e outros e fundos com os lotes 09 e 10, pertencentes a Townley Accette Resende e Romulo R. de Mattos, tendo dito apartamento 1 terraço social, 1 sala de estar e jantar, 1 circulação, 3 quartos sociais, 2 banheiros sociais, 1 copa-cozinha, 1 quarto e WC de empregada, área de serviço, 1 vaga na garagem, com área total de construção de 167,25m² e sua fração ideal de 0,080823.

Dados do Proprietário: RINAURO MARQUES EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede neste município, CGC. nº 11.541.174/0001-88.

Registro Anterior: Nº 14.529, fls. 59, livro 2-CB-1, deste Cartório. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 21 de Outubro de 1981. O Oficial Substituto, José Almiro da Silva.

R-1 - 16980 - Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda, com pacto adjeto de hipoteca, datado de 29/09/81, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pelo Sr. MAURO TEIXEIRA DE AZEVEDO, engenheiro, e sua esposa DINA SANCHES DE AZEVEDO, professora, brasileiros, residentes e domiciliados em Recife, CPF. 050.503.088-87 e 001.466.948-05, por compra feita a Rinauro Marques Empreendimentos Ltda, com sede na cidade do Recife, CGC. nº 11.541.174/0001-88, neste ato por Rinauro Gouveia Marques de Almeida, brasileiro, casado, comerciante, residentes em Recife; pelo preço de Cr\$ 3.518.824,12 (três milhões, quinhentos e dezoito mil, oitocentos e vinte e quatro cruzeiros e 12 centavos). O referido é verdade; dou fé. Jaboatão, 21 de Outubro de 1981. O Oficial Substituto, José Almiro da Silva.

R-2 - 16980 - Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda, com pacto adjeto de hipoteca, datado de 29/09/81, que fazem de um lado como Devedores, Mauro Teixeira de Azevedo e sua mulher Diná Sanches de Azevedo, acima qualificados, e do outro lado como Credor, Rinauro Marques Empreendimentos Ltda, acima qualificada, ficou estabelecido que eles devedores, confessam dever a ao Credor, a quantia de 2.927.512,00, pagável em 180 meses, em prestações mensais e consecutivas de Cr\$ 41.468,44 à taxa de juros de 10% a.a. servindo de garantia em primeira e especial hipoteca, o imóvel constante da presente matrícula. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão, 21 de Outubro de 1981. O Oficial Substituto, José Almiro da Silva.

AV-3 - 16980 - Certifico que averbei a Cédula Hipotecária de nº 00966. Série: PES/SAM. Emitente: Rinauro Marques Empreendimentos Ltda. Devedor: Mauro Teixeira de Azevedo e sua esposa. Favorecido: Bandepe - Crédito Imobiliário S.A.. Dívida inicial: Cr\$ 2.927.542,00. TX. nominal de juros: 10% a.a. Nº de



Serviço de Registro de Imóveis

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XRM6K-S2QTR-9Z39Z-QD8UD>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



mensais: 180. Data de venc. da 1ª prest.: 30/10/81. Multa Cont.: 10%. Valor da 1ª prest.: Cr\$ 9,38. Imóvel: Apto. 303, tipo A, Edif. Cabo Branco, nº 95, Av. Ulisses Montarroyos, Piedade. Dou fé. Jaboatão, 21 de Outubro de 1981. O Oficial Substituto, José Almiro da Silva.

AV-4 - 16980 - Certifico o cancelamento da inscrição hipotecária sob o nº R-2 - 16.980, conforme documento de quitação fornecido pelo credor, em data de 23/07/92, Foi recolhida a TSNR de acordo com a Lei nº 11.404 de 19.12.96. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 27 de Fevereiro de 1997. O Oficial: José Eduardo Loyo Malta.

AV-5 - 16980 - Certifico o cancelamento da Cédula Hipotecária averbada sob o nº AV-3, conforme documento de quitação fornecido pelo Credor, em data de 23/07/92; Foi recolhida a TSNR de acordo com a Lei nº 11.404 de 19/12/96. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 27 de Fevereiro de 1997. O Oficial:

R-6 - 16980 - Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda, com pacto adjeto de hipoteca, datado de 30 de maio de 1977, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por IZABEL BETÂNIA GALVÃO ALVES, bancária, CPF. 362.296.014-00 e seu marido CICERO ALVES DA SILVA, do lar, CPF. 333.719.464-87, brasileiros, residentes neste município; por compra feita a Mauro Teixeira de Azevedo, engenheiro, CPF. 050.503.088-87 e sua esposa Dina Sanches de Azevedo, professora, CPF. 001.466.948-05, brasileiros, residentes em São Paulo, neste ato por seu procurador, Carlos Abdenor Neiva Nunes, brasileiro, casado, eng. químico, residente em Recife, conforme procuração lavrada no livro 555, fls. 152; pelo calor de R\$ 34.200,00 (trinta e quatro mil e duzentos reais) O referido é verdade; dou fé. Jaboatão, 04 de Junho de 1997. O Oficial Substituto, José Almiro da Silva.

R-7 - 16980 - Nos termos do Contrato Particular acima transcrito, que fazem de um lado como Devedores, Izabel Betânia Galvão Alves e seu marido Cicero Alves da Silva, e do outro lado como Credora, a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, CGC. nº 00.360.305/0045-25, ficou estabelecido que eles devedores, se obrigam a pagara a Credora, a quantia de R\$ 20.000,00, em 240 meses, em prestações mensais a partir de R\$ 221,27, à taxa de juros de 7% a.a. Servindo de garantia em primeira e especial hipoteca, o imóvel constante da presente matrícula; Foi recolhida a TSNR conforme Lei nº 11.404 de 19/12/96. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão, 04 de Junho de 1997. O Oficial Substituto, José Almiro da Silva.

AV-8 - 16980 - Certifico o cancelamento da hipoteca R-7, em virtude da documentação fornecida pelo Credor, Caixa Econômica Federal, em data de 11 de março de 2011. Foi recolhida a TSNR de acordo com a Lei nº 11.404/96, no valor de R\$ 68,40 e FERC no valor de R\$ 12,22. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 31 de Março de 2011. O Oficial Substituto, Ricardo Tomaz da Silva.

R-9 - 16980 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 157851, do Protocolo Eletrônico, em 21/11/2012 13:56:46 - Nos termos da escritura pública de compra e venda, datada de 21 de novembro de 2012, lavrada neste Serviço Notarial do 1º Ofício da cidade do Jaboatão dos Guararapes, no livro nº 559-E, fls. 144/145, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por a firma D. VALLE CONSTRUTORA LTDA, CNPJ: 11.501.945/0001-03, com sede na Praça Historiador Adalberto Paiva, nº 38, sala 01, centro São Bento do Una, /PE, representada neste ato por seu sócio Sr. Carlos Daniel Valença da Silva, identidade RG nº 5.124.925-SSP/PE, e CPF; nº 020.767.544-90, residente e domiciliado na cidade de São Bento do Una/PE; havido por compra feita a CICERO ALVES DA SILVA, CPF: 333.719.464-87, empesário, identidade RG nº 2.041.117 - SSP/PE; e sua esposa Izabel Betânia Galvão Alves, bancária, identidade nº 1.695.355-SSP/PE, e CPF nº 362296.0145-00, ambos brasileiro, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigencia da Lei, nº 6.515, de 26.12.1977, coforme certidão de casamento extraído do registr nº 1.170, do livro nº B 02, Aux. fls. 286 Aux. do Serviço Registral Civil da Cidade de São Bento do Una/PE já qualificado(a), pelo preço de R\$ 100.000,00, sem condições; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 157.700,00; consta a emissão da D.O.I. na escritura; recolhido o I.T.B.I. no valor de R\$ 2.842,89, em data de 20.11.2012. SICASE nº 1459879 - Emol.: R\$ 1.202,64. FERC R\$ 133,63. TSNR. R\$ 200,00. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 27 de novembro de 2012. Eu,, Oficial Substituto o digitei e Subscribo.

R-10 - 16980 - "COMPRA E VENDA" CEF- Apontado sob nº 160120, do Protocolo Eletrônico, em 03/04/2013. - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do sistema financeiro da habitação - SFH, com caráter de escritura pública, sob nº 1.4444.0243949-2, datado de 18/03/2013, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por ANDRIELI DE PAULA TOME FERREIRA, brasileira, solteira, farmacêutico, portador(a) da carteira de identidade RG nº 1079518716-



Valide aqui este documento em: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XRM6K-S2QTR-9Z39Z-QD8UD>

SSP/RS., e CPF/MF nº 007.782.440-75, residente e domiciliado(a) na Av. Ulisses Montarroyos, nº 95, em Piedade, deste município; e, ARTUR FELIPE ALVIM DE PAIVA, brasileira, solteiro(a), engenheiro, portador(a) da carteira de identidade RG nº 5778156-SDS/PE., e CPF/MF nº 057.855.474-73, residente e domiciliado(a) na Rua Belo Horizonte, nº 1200, bairro de Rio Doce, na cidade de Olinda-PE.; havido por compra feita a D. VALLE CONSTRUTORA LTDA - ME., inscrita no CNPJ/MF nº 11.501.945/0001-03, com sede na Praça Historiador Adalberto Paiva, nº 38, sala 01, Centro - São Bento do Una-PE, representada neste ato por seu sócio Sr. Carlos Daniel Valença da Silva, identidade RG nº 5.124.925-SSP/PE, e CPF; nº 020.767.544-90, residente e domiciliado na cidade de São Bento do Una-PE.; pelo preço de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), pagos da seguinte forma: recursos próprios: R\$ R\$ 100.000,00; e, financiamento concedido pelo credora = CEF: R\$ 150.000,00; avaliação fiscal: R\$ 250.000,00; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de Quitação de I.T.B.I., datada de 03/04/2013, processo nº 101211.13.9, de 19/03/2013, recolhido no valor de R\$ 2.477,26, no Banco do Brasil S/A., incluindo a taxa de expediente; Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 060.387, datada de 08/03/2013, expedidas pela pela Secretaria da Fazenda, Gestão e Previdência da Prefeitura local; Certidão Negativa de Domínio da União nº 2670, selo 78158, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União-PE., datada de 03/04/2013; Declaração de Quitação Condominial, datada de 03/04/2013; e, Declaração para concessão de desconto de 50% (cinquenta por cento) no valor dos emolumentos, expedida pela CEF, datada de 18/03/2013. SICASE nº 1810652, de 04/04/2013, pago em 05/04/13. Emol. R\$ 961,33; TSNR: R\$ 625,00; FERC: R\$ 106,82. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 05 de abril de 2013. Eu., MATUSALÉM PIRES DA ROCHA JÚNIOR, Escrevente Juramentado, o digitei. Eu., Ricardo Tomaz da Silva, Oficial Substituto, o subscrevo.

R-11 - 16980 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" = CEF - Apontado sob nº 160120, do Protocolo Eletrônico, em 03/04/2013. - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do sistema financeiro da habitação - SFH, com caráter de escritura pública, sob nº 1.4444.0243949-2, datado de 18/03/2013, que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula, foi pela compradores e de agora em diante também denominados Devedores Fiduciantes, ANDRIELI DE PAULA TOME FERREIRA, brasileira, solteira, farmacêutico, portador(a) da carteira de identidade RG nº 1079518716-SSP/RS., e CPF/MF nº 007.782.440-75, residente e domiciliado(a) na Av. Ulisses Montarroyos, nº 95, em Piedade, deste município; e, ARTUR FELIPE ALVIM DE PAIVA, brasileira, solteiro(a), engenheiro, portador(a) da carteira de identidade RG nº 5778156-SDS/PE., e CPF/MF nº 057.855.474-73, residente e domiciliado(a) na Rua Belo Horizonte, nº 1200, bairro de Rio Doce, na cidade de Olinda-PE., alienado fiduciariamente, em favor da Credora Fiduciária, CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF.; como garantia do pagamento do financiamento concedido a eles Devedores Fiduciantes, na quantia de R\$ 150.000,00, pagável no prazo de 300 meses, através de encargos mensais e consecutivos a partir de R\$ 1.622,26, reajustáveis, com taxa nominal de juros, equivalente a 8,5101% nominal e 8,8500% efetiva ao ano, utilizando o Sistema de Amortização: SAC, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 18/04/2013 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de indenização securitária - Devedora Fiduciante: ANDRIELI DE PAULA TOME FERREIRA - 42,25% - ARTUR FELIPE ALVIM DE PAIVA - 57,73%. SICASE nº 1810652, de 04/04/2013, pago em 05/04/13. Emol. R\$ 594,71; TSNR: R\$ 375,00; FERC: R\$ 66,08. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 05 de abril de 2013. Eu., MATUSALÉM PIRES DA ROCHA JÚNIOR, Escrevente Juramentado, o digitei. Eu., Ricardo Tomaz da Silva, Oficial Substituto, o subscrevo.

AV-12 - 16980 - "CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO" - Apontado sob o nº 160211, do Protocolo Eletrônico, em 04/04/2013 - Proceda-se a esta averbação, nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444. 0243949-2- Série: 0313, datada de 18/03/2013, para constar sua transcrição: 1 - Credor: Caixa Econômica Federal, já qualificada; 2 - Devedores: ANDRIELI DE PAULA TOME FERREIRA e ARTUR FELIPE ALVIM DE PAIVA, já qualificados; 3 - Custodiante: Caixa Econômica Federal, já qualificada; 4 - Identificação do imóvel vinculado ao crédito imobiliário: Avenida Ulisses Montarroyos, 95, apto. 303, - Piedade - Jaboatão dos Guararapes; 5 - Garantia: Real - Alienação Fiduciária; 6 - Valor do Crédito: R\$ 150.000,00; Data base: 18/03/2013; 7 - Condições da emissão: Integral; 8 - Condições Gerais da Dívida: Prazo inicial: 3000 meses, Prazo remanescente: 300 meses, Prazo de amortização: 300 meses, Data do vencimento do primeiro encargo: 18/04/2013; Valor total da dívida: R\$ 150.000,00; Valor da garantia: R\$ 167.250,00; Valor total da parcela: R\$ 1.622,26; Valor dos seguros de Morte e Invalidez permanente: R\$ 18,15; Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$ 15,35; Taxa de juros: nominal: 8,5101%, efetiva: 8,8500%, Forma de reajuste: Anual. Taxa de juros moratórios: 0,033% a.d., Taxa de juros remuneratórios: 8,5101% 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,





Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XRM6K-S2QTR-9Z39Z-QD8UD>

me o artigo 18, § 6º, da Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 05 de abril de 2013. Eu,, MATUSALÉM PIRES DA ROCHA JÚNIOR, Escrevente Juramentado, o digitei. Eu,, Ricardo Tomaz da Silva, Oficial Substituto, o subscrevo.

AV-13 - 16980 - "AVERBAÇÃO EX OFFICIO" - NATUREZA JURÍDICA INCLUSÃO - Procedo a esta averbação ex officio, nos termos do Art. 1.019, inciso I, alínea "a", 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 do Estado de Pernambuco, para fazer constar a inclusão da natureza jurídica do imóvel objeto da presente matrícula, como sendo terreno alodial (próprio), conforme Certidão Negativa de Domínio da União, nº 200, com selo nº 129.525, datada de 25 de janeiro de 2019, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União-SPU/PE. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 22 de abril de 2019. Eu,, MATUSALÉM PIRES DA ROCHA JÚNIOR, Escrevente Juramentado, o digitei. Eu,, Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substituto, o subscrevo.

AV-14 - 16980 - "BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" CEF- Apontado sob nº 198387, do Protocolo Eletrônico, em 05/10/2018. - Procedo-se a esta averbação, para fazer constar, o cancelamento da alienação fiduciária que grava o imóvel objeto da presente matrícula, registrada sob nº R-11, conforme instrumento particular de autorização para cancelamento da propriedade fiduciária - financiamento de crédito imobiliário, contrato nº 1.4444.0243949-2, fornecido pela Credora, CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, datado de 07 de março de 2019, que fica arquivado nesta Serventia, ficando assim, referido imóvel, livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus. **SICASE nº 10238696**, de 12/04/2019, pago em 12/04/19. Emol. R\$ 512,78; TSNR: R\$ 375,00; FERC: R\$ 60,33; ISS: R\$ 30,16. Jaboatão dos Guararapes, 22 de abril de 2019. Eu,, MATUSALÉM PIRES DA ROCHA JÚNIOR, Escrevente Juramentado, o digitei. Eu,, Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substituto, o subscrevo.

AV-15 - 16980 - "BAIXA DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO" - Apontado sob nº 201156, do Protocolo Eletrônico, em 11/03/2019. - Procedo-se a esta averbação, para fazer constar o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0243949-2, série 0313, datada de 18/03/2013, em que consta como **Credor**, a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**; como **Devedores**, ANDRIELI DE PAULA TOME FERREIRA e ARTUR FELIPE ALVIM DE PAIVA, já qualificados, que grava o imóvel objeto da presente matrícula, averbada sob nº AV-12, conforme instrumento particular de Autorização de Cancelamento, fornecido pela Credora, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, datado de 07/03/2019, cuja cópia autenticada fica arquivada nesta Serventia, ficando assim, referido imóvel, livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus. Valor declarado: R\$ 150.000,00. **SICASE nº 10238696**, de 11/03/2019, pago em 11/03/19. Emol. R\$ 56,40; TSNR: R\$ 13,27; FERC: R\$ 6,64; ISS: R\$ 3,32. Jaboatão dos Guararapes, 22 de abril de 2019. Eu,, MATUSALÉM PIRES DA ROCHA JÚNIOR, Escrevente Juramentado, o digitei. Eu,, Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substituto, o subscrevo.

R-16 - 16980 - "COMPRA E VENDA" CEF- Apontado sob nº 198387, do Protocolo Eletrônico, em 05/10/2018. - Nos termos do contrato particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia, no sistema financeiro de habitação, com caráter de escritura pública, sob nº 1.4444.1091242-8, datado de 14 de setembro de 2018, o imóvel objeto da presente matrícula, com inscrição municipal nº **1.3080.167.04.0332.0011.2** - sequencial nº **1.009422.9** - **CEP 54420-380**, foi adquirido por **MANOEL CRISTIANO ARAUJO SILVA**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, gerente, portador da CNH nº 00415190680-DETRAN/PE., inscrito no CPF/MF nº 832.768.234-20, residente e domiciliado na Rua Aracatu, 75, Piedade, deste município; havido por compra feita a **ARTUR FELIPE ALVIM DE PAIVA**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, engenheiro, portador da carteira da CNH nº 03419807831-DETRAN/PE., inscrito no CPF/MF nº 057.855.474-73, e **ANDRIELI DE PAULA TOME FERREIRA**, brasileira, solteira, não convivente em união estável, farmacêutica, portadora da CNH nº 0392635460-DETRAN/PE., inscrita no CPF/MF nº 007.782.440-75, residentes e domiciliados na Av. Ulisses Montarroyos, nº 95, apart. 303, em Piedade, deste município; pelo preço de **R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais)**, pagos da seguinte forma: financiamento concedido pela CAIXA: **R\$ 155.628,52**; recursos próprios: **R\$ 54.371,48**; avaliação fiscal: **R\$**



Valide aqui este documento

334,14; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: **I.T.B.I., e Certidão de Quitação de I.T.B.I., nº 059.434**, datada de 06/11/2018, processo nº 104197.18.8, de 20/09/2018, recolhido em 21/09/2018, no valor de R\$ 2.838,47, no Banco Itaú S.A., incluído a taxa de expediente; **Certidão Negativa de Débitos Nº 202479**, datada de 12/03/2019; **Certidão Narrativa de Débito do Bambeiro - TPEI - Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndio**, sem débito do imóvel ora escriturado, datada de 20/03/2019; **Declaração de Quitação de Condomínio**, datada de 19/03/2019, assinada pelo síndico, Carlos Alberto Cavalcante de Barros; e, **Declaração para concessão de desconto de 50%** (cinquenta por cento) no valor dos emolumentos, expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datada de 14/09/2018. As partes deixam de apresentar a **Certidão Negativa de Domínio da União**, em relação ao imóvel objeto deste negócio jurídico, nos termos do artigo 1.236, parágrafo 4º do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco (provimento nº 20/2009-CGJ/PE, alterado pelo Provimento nº 37/2011-CGJ/PE), haja vista constar na matrícula, expressamente, a natureza do terreno como sendo próprio. **SICASE nº 10238696**, de 12/04/2019, pago em 12/04/19. Emol. R\$ 1.195,97; TSNR: R\$ 525,00; FERC: R\$ 140,70; ISS: R\$ 70,35. Jaboatão dos Guararapes, 22 de abril de 2019. Eu,, MATUSALÉM PIRES DA ROCHA JÚNIOR, Escrevente Juramentado, o digitei. Eu,, Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substituto, o subscrevo.

R-17 - 16980 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" = CEF - Apontado sob nº 198387, do Protocolo Eletrônico, em 05/10/2018. - Nos termos do contrato particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia, no sistema financeiro de habitação, com caráter de escritura pública, sob nº 1.4444.1091242-8, datado de 14 de setembro de 2018, que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula, foi pelos compradores e de agora em diante também denominados Devedores Fiduciários, **MANOEL CRISTIANO ARAUJO SILVA**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, gerente, portador da CNH nº 00415190680-DETRAN/PE., inscrito no CPF/MF nº 832.768.234-20, residente e domiciliado na Rua Aracatu, 75, Piedade, deste município, alienado fiduciariamente, em favor da Credora Fiduciária, CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF.; como garantia do pagamento do financiamento concedido a ele Devedor Fiduciário, utilizando o Sistema de Amortização: **SAC**; na quantia de **R\$ 155.628,52 (cento e cinquenta e cinco mil, seiscentos e vinte e oito reais e cinquenta e dois centavos)**, pagável no prazo de **414** meses, com taxa nominal de juros, equivalente a **9,7978% nominal e 10,2500% efetiva** ao ano, através de encargos mensais e consecutivos a partir de **R\$ 1.742,83**, vencendo-se o primeiro encargo mensal em **15/10/2018** e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de indenização securitária - Devedores Fiduciários: **MANOEL CRISTIANO ARAUJO SILVA** – 100,00%. **SICASE nº 10238696**, de 12/04/2019, pago em 12/04/19. Emol. R\$ 816,62; TSNR: R\$ 389,07; FERC: R\$ 96,08; ISS: R\$ 48,04. Jaboatão dos Guararapes, 22 de abril de 2019. Eu,, MATUSALÉM PIRES DA ROCHA JÚNIOR, Escrevente Juramentado, o digitei. Eu,, Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substituto, o subscrevo.

AV-18 - 16980 - "CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO" CEF- Apontado sob nº 198388, do Protocolo Eletrônico, em 05/10/2018 - Proceda-se a esta averbação, para fazer constar que foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI nº 1.4444.1091242-8 - Série: 0918, datada de 14/09/2018, no valor de R\$ 155.628,52, tendo como Credora: Caixa Econômica Federal, já qualificada; e Devedor(es): **MANOEL CRISTIANO ARAUJO SILVA**, já qualificado; a qual é vinculada ao crédito do contrato objeto dos apontamentos nºs R-16 e R-17, da presente matrícula; para todos os fins de direito. Isento de pagamento, conforme o artigo 18, parágrafos 5º e 6º, da Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004. **SICASE nº 10238697**, de 12/04/2019. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 22 de abril de 2019. Eu,, MATUSALÉM PIRES DA ROCHA JÚNIOR, Escrevente Juramentado, o digitei. Eu,, Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substituto, o subscrevo.

AV-19 - 074849.2.0016980-81 - "CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO" - Apontado, no Protocolo Eletrônico, sob o nº **251153**, em 24/02/2025 - Proceda-se a esta averbação, nos





Valide aqui este documento

termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 21/01/2026, feito pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, para constar o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário, que grava o imóvel objeto da presente matrícula, constante no apontamento **AV-18**, acima. SICASE nº **24450588**. Emol.: R\$ 86,54; TSNR: R\$ 19,23; FERM: R\$ 0,96; FUNSEG: R\$ 1,92; FERC: R\$ 9,62; ISS: R\$ 4,81. O referido é verdade, dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 10 de março de 2026. Eu, Tatiany Dreid de Fontes Barros, Escrevente Auxiliar, digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substituto, subscrevo.

AV-20 - 074849.2.0016980-81 - "AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado, no Protocolo Eletrônico, sob o nº **251153**, em 24/02/2025 - Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de **21/01/2026**, feito ao Titular desta Serventia, embasado no art. 26, § 7º, c/c art. 27, § 8º, § 11º e § 12º, todos integrantes da Lei nº 9.514/97, para constar que a propriedade, do imóvel objeto da presente matrícula, foi consolidada em favor do CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já qualificada, em virtude das certidões de notificações pessoais do(a)s Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **MANOEL CRISTIANO ARAUJO SILVA**, 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\$ 5.323,06, pago em 08/01/2026, avaliação fiscal de R\$ 295.725,50, data da avaliação fiscal: 16/12/2025, processo do ITBI nº 105556.25.4.; **2) Notificação registrada no Cartório de 1º Ofício de Imóveis de Jaboatão dos Guararapes/PE**, sob os nº 73850, 74186, em datas de 25/07/2025 e 15/08/2025; **3) Intimações por Editais**, publicada(s) no site do Registro de Imóveis do Brasil, nºs 1731/2025; 1732/2025 e 1733/2025, datadas de 31 de outubro, 03 e 04 de novembro de 2025, respectivamente; **4) Carta de Cientificação**, datada de 21/11/2025. Realizado nos termos do Art. 27, § 11 da Lei nº 9.514/97. Emitida a DOI. SICASE nº **24450588**. Emol.: R\$ 1.417,00; TSNR: R\$ 739,31; FERM: R\$ 15,74; FUNSEG: R\$ 31,49; FERC: R\$ 157,44; ISS: R\$ 78,72. O referido é verdade, dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 10 de março de 2026. Eu, Tatiany Dreid de Fontes Barros, Escrevente Auxiliar, digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substituto, 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 **24371997** - Emolumentos: **R\$ 195,36**, TSNR: **R\$ 39,07**, FERM: **R\$ 1,95**, FUNSEG: **R\$ 3,91**, FERC: **R\$ 19,54** e ISS: **R\$ 9,77**, arrecadação extraída conforme as Leis nº 16.521, nº 12.978/05, nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU. Selo: **0074849.TMX02202602.00612**. 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, **12 de março de 2026**


Elayne Carneiro da Cunha
Cavalcanti
Escrevente Autorizada



Valide aqui
este documento

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0074849.TMX02202602.00612

Data: 12/03/2026 12:50:36

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



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XRM6K-S2QTR-9Z39Z-QD8UD>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

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

Estado de Pernambuco

