



Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 31c17e7f-173b-4104-92e4-88b3a2a9135

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

- CERTIDÃO INTEIRO TEOR -

CERTIFICO a requerimento verbal da parte interessada, conforme protocolo nº 66794, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a Matrícula 63705, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Apartamento sob o nº 201 (duzentos e um), localizado no 1º (primeiro) pavimento integrante do "Edifício Maria da Guia Borborema", situado na Rua Hermano de Barros Silva, nº 419 (quatrocentos e dezenove), edificado no lote de terreno próprio sob nº 01 (um), da quadra 74 (setenta e quatro), componente do loteamento denominado "Nova Cidade Jardim Piedade", no bairro de Candeias, em zona urbana deste município; medindo o lote, 15,00m de frente e igual metragem de fundo, por 30,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área total de 450,00m²; contendo o referido apartamento os seguintes cômodos: sala de estar/jantar, varanda, circulação, WC's, quarto social, quarto suíte, cozinha, área de serviço, perfazendo uma área construída de 70,20m², sendo 64,46m² de área útil e 5,74m² de área comum; limitando-se o lote: frente - Rua Francisco P. de Melo; direito - Rua Hermano Barros e Silva; esquerdo - casa nº 459, da Rua Francisco P. de Melo; e, fundo - lote nº 02, da mesma quadra e loteamento; Cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº 1.3115.213.02.0120.0003.0, com sequencial nº 1497994.2; CEP: 54.440-440.

Dados do Proprietário: Helena Maria Nascimento de Santana, brasileira, comerciante, solteira, portadora da Carteira Nacional de Habilitação - CNH nº 02573153567-DETRAN/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 016.376.507-36, residente e domiciliada na Rua Professor Júlio Ferreira de Melo, nº 770, apart. 602, Boa Viagem, em Recife/PE, representada por seu procurador, Flavio Bueno Filgueiras Borborema, brasileiro, solteiro, maior, capaz, portador da Cédula de Identidade nº 3.952.370-SSP/PE e inscrito no CNPJ/MF sob o nº 669.327.694-68, residente e domiciliado na Rua Professor Julio Ferreira de Melo, nº 770, apart. 602, no Bairro de Boa Viagem, na cidade do Recife/PE.

Registro Anterior: R-2 e AV-5, da matrícula nº 36053, datados de 28/09/2010 e 03/06/2013, respectivamente, deste Serviço Registral; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 27 de março de 2014. Eu, Carolina Santana Ribeiro, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

R-1 - 63705 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 166750, do Protocolo Eletrônico, em 20/03/2014 - Nos termos do contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, sob o nº 1.4444.0543483-1, com caráter de escritura pública, datado de 12/03/2014, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **JOAQUIM MIGUEL CARDOZO**, brasileiro, militar, portador da Cédula de Identidade nº 33088-SDS/PE e inscrito CPF/MF sob o nº 342.418.174-91, e sua esposa, **NIEDJA MARIA DIAS CARDOZO**, brasileira, autônoma, portadora da Cédula de Identidade nº 2.437.180-SDS/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 032.153.194-97, ambos casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residente e domiciliado na avenida Recife, nº 1122, apart. 220, Bl. C02, no bairro da Imbiribeira, na cidade do Recife/PE, havido por compra feita a Helena Maria Nascimento de Santana, já qualificada, pelo preço de 220.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 22.772,14, referente a recursos próprios; e R\$ 197.227,86, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 225.000,00; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os



seguintes documentos: Certidão de Quitação de I.T.B.I., expedida pela Secretaria da Fazenda, Gestão e Previdência, da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 2.022,19, em 20/03/2014; Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela mesma Secretaria, em data de 26/02/2014; Declaração de Condomínio, datada de 20/03/2014; e, Certidão Negativa de Domínio da União nº 1995, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União - Superintendência do Patrimônio da União no Estado de Pernambuco, datada de 20/03/2014. SICASE nº 2735580 - Emol.: R\$ 919,87, TSNR: R\$ 550,00 e FERC: R\$ 102,21; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 27 de março de 2014. Eu, Carolina Santana Ribeiro, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

R-2 - 63705 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 166750, do Protocolo Eletrônico, em 20/03/2014 - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula, foi pelos proprietários e de agora em diante também denominados Devedores Fiduciários, JOAQUIM MIGUEL CARDOZO, e sua esposa, NIEDJA MARIA DIAS CARDOZO, já qualificados, 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 eles Devedores Fiduciários, na quantia de R\$ 220.000,00, pagável no prazo de 355 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 2.085,16, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 8,5101% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização SAC, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 12/04/2014 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de indenização securitária - Devedores Fiduciários: JOAQUIM MIGUEL CARDOZO - 72,66%; e sua esposa NIEDJA MARIA DIAS CARDOZO - 27,34%. SICASE nº 2735580 - Emol.: R\$ 822,92, TSNR: R\$ 493,19 e FERC: R\$ 91,44; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 27 de março de 2014. Eu, Carolina Santana Ribeiro, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

AV-3 - 63705 - "CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO" - Apontado sob o nº 166751, do Protocolo Eletrônico, em 20/03/2014 - Proceda-se a esta averbação, para fazer constar que foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, sob o nº 1.4444.0543483-1, série nº 0314, no valor de R\$ 197.227,86, emitida em 12/03/2014, tendo como Credora: Caixa Econômica Federal; e Devedor(es): JOAQUIM MIGUEL CARDOZO, e sua esposa, NIEDJA MARIA DIAS CARDOZO, já qualificados; a qual é vinculada ao crédito do contrato objeto dos apontamentos R-1 e R-2 da presente matrícula; para todos os fins de direito. Emolumentos, TSNR e FERC integrados ao registro anterior (R-2). Ato procedido na forma do artigo 18, parágrafos 5º e 6º, da Lei Federal nº 10.931/2004; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 27 de março de 2014. Eu, Carolina Santana Ribeiro, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

AV-4 - 63705 - "BAIXA DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO" - Apontado sob o nº 236443, do Protocolo Eletrônico, em 29/02/2024 - Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento e autorização, datado de 26 de fevereiro de 2024, feito pela Caixa Econômica Federal, já qualificada, para constar a baixa da cédula de crédito imobiliário, que grava o imóvel objeto da presente matrícula, a referida cédula de crédito imobiliário não foi objeto de transferência a terceiros, constante no apontamento **AV-3 - 63705**. SICASE nº **19637736** - Emol.: R\$ 78,98; TSNR: R\$ 17,55; FERM: R\$ 0,88; FUNSEG: R\$ 1,76; FERC: R\$ 8,78; ISS: R\$ 4,39; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 21 de março de 2024. Eu, Rafael Ide Maciel, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

AV-5 - 63705 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado sob o nº 236443, do Protocolo Eletrônico, em 29/02/2024 - Nos termos do requerimento datado de 26 de fevereiro de 2024, feita ao titular desta Serventia, pela Caixa Econômica Federal, e com base no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514/97, para título e conservação de seus direitos, a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula foi consolidada em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada; em virtude do(a)(s) devedor(a)(es) fiduciante(s), JOAQUIM MIGUEL CARDOZO, e sua esposa, NIEDJA MARIA DIAS CARDOZO, já qualificado(a)(s), não purgou (purgaram) o débito que onera o referido imóvel dentro do prazo legal. Avaliação fiscal do imóvel - R\$ 180.400,00, em 15/02/2024, pela SEFAZ municipal. Emitida D.O.I.; ficam arquivados nesta Serventia: Certidão de Quitação de I.T.B.I., expedida pela Prefeitura Municipal, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.247,20, em 23/02/2024 - processo nº 100348.24.6; Notificações extrajudiciais, datadas de 29/09/2023, respectivamente, endereçadas a(o)(s) devedor(a)(es) fiduciante(s), registradas no 1º Ofício Registral, Notarial, Títulos e Documentos e Protesto de Jaboatão dos Guararapes/PE - Cartório Eduardo Malta, sob os nºs 68288 e 68289, em 02/10/2023, com certidões anexas com resultados positivos; Foi anexado carta de cientificação, datada de 06 de novembro de 2023, para o(a) credor(a), informando que



República Federativa do Brasil

Página: 03

decorreu o prazo de 15 dias, após a notificação no dia 19/10/2023, sem que o(a)(s) devedor(a)(es) tenha(m) comparecido(a)(s) a este cartório para liquidação do débito. SICASE nº 19637736 - Emol.: R\$ 873,01; TSNR: R\$ 613,61; FERM: R\$ 9,70; FUNSEG: R\$ 19,40; FERC: R\$ 97,00; ISS: R\$ 48,50; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 21 de março de 2024. Eu, Rafael Ide Maciel, 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 19727033 - Emolumentos: R\$ 50,57, TSNR: R\$ 10,11, FERM: R\$ 0,51, FUNSEG: R\$ 1,01, FERC: R\$ 5,06 e ISS: R\$ 2,53, arrecadação extraída conforme as Leis nº 16.521, nº 12.978/05, nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU. Selo: 0074849.DNV02202401.00694. 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, 22 de março de 2024


Bel. José Almiro da Silva
1º Oficial Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0074849.DNV02202401.00694
Data: 22/03/2024 15:57:28
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Comprovado

saec

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

Estado de Pernambuco

