



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 67370, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a Matrícula 13896, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Lote de terreno próprio sob nº 10 (dez), da quadra "C", do loteamento Sítio Engrácio, em Venda Grande, deste município, medindo 12,00m de frente, igual largura nos fundos, por 39,30m² de comprimento em ambos os lados, com área total de 471,60m², distando 30,00m da esquina mais próxima, do lado ímpar do logradouro, e com as seguintes confrontações: pela frente com a Av. Presidente Kennedy; pelo lado direito com o lote nº 11, da mesma Avenida, pertencente a Fernando de Moura Marques de Jesus; lado esquerdo com os lotes nºs 07, 08 e 09, da Rua Projetada, pertencentes a Maria Judith de Moura Marques e Outros e fundos com o lote nº 04, voltado para outra rua Projetada, pertencente a José Maria de Moura Marques, todos da mesma quadra e loteamento.

Dados do Proprietário: Terezinha Marques da Costa Lima, brasileira, casada, do lar, CPF. nº 000.804.974-20, residente e domiciliada na cidade do Recife.

Registro Anterior: Nº 24.077, fls. 74, do livro 3-BL, deste Cartório. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão, 08 de Outubro de 1980. O Oficial, José Eduardo Loyo Malta.

R-1 - 13896 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Tabelião Bel. Galba Marinho Pragana, do 1º Ofício da cidade do Recife, no livro nº 1193, Série: P-17, fls. 91v à 93v, em 30 de setembro de 1980, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pela firma ARMAZEM BOA VIAGEM LTDA, com sede na cidade do Recife, CGC/MF sob o nº 10.526.507/0001-37, neste ato representada por seu sócio, Manuel Lopes da Costa Campos, português, casado, comerciante, CPF. nº 019.061.434-04, por compra feita a Terezinha Marques da Costa Lima, do lar, e seu marido Clóvis Jatobá da Costa Lima, médico, brasileiros, casados, portadores do CPF. sob nº 000.804.974-20, todos residentes e domiciliados na cidade do Recife, pelo preço de Cr\$ 300.000,00 (trezentos mil cruzeiros). O referido é verdade; dou fé. Jaboatão, 08 de Outubro de 1980. O Oficial, José Eduardo Loyo Malta.

AV-2 - 13896 - Certifico que a requerimento de Armazém Boa Viagem Ltda., datado de 19 de fevereiro de 1981, averba-se na presente matrícula a construção de um salão comercial, que tomou o nº 437, da Avenida Presidente Kennedy, em Piedade, deste município, com uma área de construção de 755,12m², composto de 02 pavimentos, tendo no pavimento térreo, um salão comercial, 2 sanitários completos, e 1 vestuário; no pavimento superior, com um salão para depósito, com o valor venal de CR\$ 3.734.430,05, conforme Alvará de Habite-se fornecido pela Prefeitura local, pertencente ao requerente. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão, 20 de Fevereiro de 1981. O Oficial, José Eduardo Loyo Malta.

R-3 - 13896 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do 1º Ofício da cidade do Recife, (Ex-Cartório Pragana), Tabelião Erasmo Falcão, no livro 1345, Série: H-64, às fls. 70 à 71v, em 14 de fevereiro de 1989, o imóvel constante da presente matrícula, bem como do prédio nele edificado foram adquiridos pela firma PIEDADE TINTAS E MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA, com sede em Piedade, deste município, inscrita no CGC/MF sob o nº 12.571.006/0001-06, neste ato



representada por seu sócio-gerente, Sr. Antonio de Lima Pacheco, português, casado, comerciante, inscrito no CPF. sob o nº 312.592.784-68, residente e domiciliado em Piedade, deste município, por compra feita a firma Armazém Boa Viagem Ltda, com sede na cidade do Recife, CGC/MF sob o nº 10.526.507/0001-37, neste ato representada por seu sócio, Domingos da Silva Moreira, português, casado, comerciante, inscrito no CPF. sob o nº 001.099.674-04, residente e domiciliado na cidade do Recife, pelo preço de Cz\$ 1.522.117,00 (hum milhão, quinhentos e vinte e dois mil, cento e dezessete cruzados) da época, atualmente NCZ\$ 1.522,11 (hum mil, quinhentos e vinte e dois cruzados novos) monetariamente corrigido e representado por 5 (cinco) notas promissórias de natureza pro-soluto no valor cada uma de NCz\$ 1.600,00 (hum mil e seiscentos cruzados novos), vencendo-se a primeira trinta dias após a assinatura da Escritura que ora se registra, e as demais em igual dias dos meses subseqüentes ao vencido; no total de NCz\$ 8.000,00 (oito mil cruzados novos). O referido é verdade; dou fé. Jaboatão, de Fevereiro de 1989. O Oficial, José Eduardo Loyo Malta.

R-4 - 13896 - Nos termos da Escritura Pública de Permuta, lavrada nas notas do 2º Ofício da Capital, no livro 1512, às fls. 006, em 20 de setembro de 1996, o imóvel constante da presente matrícula passa a pertencer ao Segundo Outorgado e reciprocamente Outorgante Dr. Manuel Gonçalves Morim, português, solteiro, comerciante, portador da contribuição fiscal nº 161.640.710, residente em Portugal, de passagem por este Estado, em virtude da permuta feita com a primeira outorgante permutante e reciprocamente outorgada, Piedade Tintas e Materiais de Construção Ltda, com sede na Avenida Presidente Kennedy, nº 437, em Piedade, CGC. nº 12.571.006/0001-06, neste ato por seus únicos sócios, Maria Alice Lopes Ferreira da Costa Ribeiro, portuguesa, viúva, comerciante, CPF. 040.750.994-15; Maria Madalena da Costa Ribeiro, portuguesa, casada, comerciante, CPF. 398.480.514-49 e Luiz Carlos da Costa Ribeiro, brasileiro, solteiro, comerciante, CPF. 710.658.574-20, brasileiros, residentes em Recife, tendo sido estimado dito imóvel em R\$ 100.000,00 (cem mil reais); Foi recolhido o Imposto de Transmissão no valor de R\$ 3.747,51, referente a avaliação de R\$ 234.099,28, processo nº 101476.98.1, da Prefeitura Municipal do Jaboatão dos Guararapes, Aut. Mec. B. B. em 06/07/98; Foi recolhida a TSNR conforme Lei nº 11.404 de 19/12/96. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão, 14 de Julho de 1998. O Oficial Substituto, José Almiro da Silva.

AV-5 - 13896 - INCLUSÃO DO NÚMERO DO CPF - Apontado no protocolo eletrônico sob o nº 154737, a requerimento a requerimento de Manuel Gonçalves Morim, datado de 30 de maio de 2012, feito ao titular desta serventia registral, para constar o número do CPF, dele requerente, que é 700.677.234-62. conforme comprovante de inscrição de cadastro de Pessoa física, do Ministério da Fazenda, 02/06/2012. SICSE nº 1073357. Emolumento. R\$ 41,53. FERC. R\$ 4,62. TSNR. R\$ 9,23. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 15 de junho de 2012. Eu,, Ricardo Tomaz da Silva, Oficial substituto o digitei e subscrevo.

R-6 - 13896 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 151343, do Protocolo Eletrônico, em 26/12/2011 17:05:08 - Nos termos da escritura pública de compra e venda, datada de 08 de julho de 2011, lavrada no Serviço Notarial do 2º Ofício da cidade de Olinda /PE, no livro nº 141, fls. 131/132v, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por Luana Silva Aragão de Albuquerque, CPF: 054.459.404-54, RG nº 6.877.456-SDS/PE, André Silva Aragão de Albuquerque, CPF: 073.795.464-73, RG nº 7.208.846 - SDS/PE; Daniela Silva Aragão de Albuquerque, CPF: 047.915.854-10, RG nº 6.695.041 - SDS/PE, brasileiros, solteiros, empresários, residentes e domiciliados na Rua do Loreto, nº 36, em Piedade, deste Município, havido por compra feita a Manuel Gonçalves Morim, CPF: 700.677.234-62,, já qualificado(a), representado por seu bastante procurador Luiz Carlos da Costa Ribeiro, brasileiro, divorciado, comerciante, RG nº 710.658.574-20 residente e domiciliado na cidade do Recife -PE, conforme procuração passada nas notas supra no livro 136, fls. 025/025v, em 07 de julho de 2011, pelo preço de R\$ 225.000,00, (duzentos e vinte e cinco mil reais) sem condições; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 639.941,59; consta a emissão da D.O.I. na escritura; recolhido o I.T.B.I. no valor de R\$ 12.798,83, em data de 16.06.2011 Banco do Brasil S/A, agência 2988-2. SICASE nº 973965 - Emol.: R\$ 2.040,46, FERC: R\$ 226,72 e T.F.S.R.: R\$ 562,50; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 15 de junho de 2012. Eu, RICARDO TOMAZ DA SILVA, Oficial substituto o digitei. e Subscrevo. .

R-7 - 13896 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA"- Apontado sob o nº 170213, do Protocolo Eletrônico, em 07/10/2014 - Contrato nº 734-1028.003.00002429-5 - Nos termos do instrumento particular de Constituição de Garantia - Empréstimo PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, emissão de Cédula de Crédito Bancário (Giro CAIXA Fácil - OP 734) nº 734-1580.003.00003796-8, datado de 30 de setembro de 2014, que faz como emitente e devedora: 27 DE MAIO COMERCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA., com sede



neste município, na Av. Pres. Kennedy, 434, em Piedade, deste município, inscrita no CNPJ/MF nº 01.228.555/0001-58, representada por seu representante legal, Alberto Aragão de Albuquerque, brasileiro, casado comunhão de bens, empresário, RG nº 1.851.962-SDS/PE., e CPF/MF nº 434.160.044-34, residente na Rua do Lorêto, 36 - apto. 2001, em Piedade, deste município; e 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; e, ainda como **devedores fiduciários**: LUANA SILVA ARAGÃO DE ALBUQUERQUE, CPF nº 054.459.404-54, RG nº 6.877.456-SDS/PE.; ANDRE SILVA ARAGÃO DE ALBUQUERQUE, CPF nº 073.795.464-73, RG nº 7.208.846-SDS/PE., e DANIELA SILVA ARAGÃO DE ALBUQUERQUE, CPF nº 047.915.854-10, RG nº 6.695.041-SDS/PE.; e, como avalistas, ALBERTO ARAGÃO DE ALBUQUERQUE, já qualificado; e, ANDRE SILVA ARAGÃO DE ALBUQUERQUE, brasileiro, solteiro, empresário, CPF/MF nº 073.795.464-73, RG nº 7.208.846-SDS/PE., residente na Rua do Lorêto, 36 - apto. 2001, em Piedade, deste município; A emitente e devedora: 27 DE MAIO COMERCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA., confessa dever à CEF, a importância de R\$ 1.300.000,000 (um milhão e trezentos mil reais), a qual é creditada mediante crédito em conta de livre movimentação, da titularidade do devedor/fiduciante, na CAIXA, na Agência 1580, conta 003.00003796-8; da data da celebração deste contrato. **Encargos:** Sobre o valor de cada operação incidirão juros praticados pela CAIXA, que nesta data estão fixados em 1,24% ao mês, além de IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da 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 3316307, de 30/01/2014, pago em 30/01/14. Emol. R\$ 2.266,10; TSNR: R\$ 1.749,40; FERC: R\$ 251,79. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 09 de outubro de 2014. Eu, MATUSALÉM PIRES DA ROCHA JÚNIOR, Escrevente Juramentado, o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substituto, o subscrevo.

AV-8 - 13896 - "CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº **179631**, do Protocolo Eletrônico, em 03/03/2016 - Proceda-se a esta Averbação, conforme Ofício nº 110/2016/ Agência Piedade e Termo da Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento Alienação de Imóveis, nº 151580704000014348, datado de 26/06/2015, feito ao titular deste Serviço Registral, pela Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, para constar, o **Cancelamento da Alienação Fiduciária**, constante do Registrada sob o nº **R-7**, que grava o imóvel objeto da presente Matrícula. **SICASE nº 5343039**- Emol.: R\$ 889,20, TSNR: R\$ 988,01 e FERC: R\$ 98,81; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 18 de Abril de 2016. Eu., Dorivaldo Araújo de Souza Lopes, escrevente o digitei. Eu., Bel. José Eduardo Loyo Malta, o Oficial o subscrevo.

R-9 - 13896 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado no protocolo eletrônico sob o nº **179205**, em 03/02/2016 - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário Empréstimo à Pessoa Jurídica - nº 15.1580.704.0000143-48, e Termo de Constituição de Garantia datadas de 26/06/2015, (Renegociação - Ofício nº 110/2016 Agência. Praia de piedade), com Alienação Fiduciária, emitida pela **Empresa 27 DE MAIO COMERCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA**, já qualificada, representada por Alberto Aragão de Albuquerque, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 1851962 - SDS-PE e inscrito no CPF/MF sob nº 434.160.044-34, residente e domiciliado na Rua do Loreto, nº 36, AP 2001, no Bairro de Piedade, no município do Jaboatão dos Guararapes - PE; e, ainda, como Intervenientes Fiduciários: **LUANA SILVA ARAGÃO DE ALBUQUERQUE E ANDRE SILVA ARAGÃO DE ALBUQUERQUE**, já qualificados; em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede em Brasília-DF, Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, representada por sua Superintendência Regional de Negócios 2642 Recife-PE; A emitente, confessa dever a Caixa Econômica Federal - CEF, a importância de R\$ 1.377.114,38 (um milhão trezentos e setenta e sete mil, cento e quatorze reais e trinta e oito centavos), números de Parcelas 120, prazo de carência 03, valor da prestação R\$ 26.109,89, data da liberação 26/06/2015, da ta do vencimento da primeira prestação 26/07/2015, data de vencimento da operação 26/06/2025, IOF R\$ 25.652,62, TARC R\$ 450,00, taxa de juros mensal pós-fixada 1,60000% e



taxa de juros anual de 20,98300%; Da Alienação Fiduciária em Garantia - Em garantia das obrigações garantidas assumidas pela creditada/beneficiária final, os Fiduciários, neste ato alienam fiduciariamente a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nos termos da Lei nº 9.514, de 20/11/97, modificadas pelas disposições das Leis nº 10.931, de 02/08/04, nº 11.076, de 30/12/04 e nº 11.481, de 31/05/07, o imóvel constante da presente matrícula, bem como todas as benfeitorias que a eles acrescerem. **SICASE nº 5343267** - Valor base: R\$ 1.377.114,38; Emol: R\$ 2.667,61; TSNR: R\$ 2.059,36 e FERC: R\$ 296,41. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 18 de Abril de 2016. Eu,, Dorivaldo Araújo de Souza Lopes, escrevente o digitei. Eu,, Bel. José Eduardo Loyo Malta, o Oficial o subscrevo.

AV-10 - 13896 - "AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE - CNIB" - Apontado no protocolo eletrônico sob o nº **232636**, de 19/07/2023 - 16:27:12. De acordo com a ordem de indisponibilidade, protocolada sob o nº **202206.0813.02187264-IA-840**, de 08/02/2022, referente ao processo judicial nº **0000581-60.2016.5.06.0002**, tendo como polo passivo: **DANIELA SILVA ARAGÃO DE ALBUQUERQUE** - CPF: **047.915.854-10**; da 2ª Vara do Trabalho do Recife/PE, publicada através do site www.indisponibilidade.org.br, conforme Provimento nº 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça, em 15/06/2014; **A averbação da indisponibilidade sobre o imóvel constante na presente matrícula**. Ficando, o referido imóvel, indisponível até ulterior decisão judicial. **SICASE nº 18287547**. Isento de custas e emolumentos, **antecipados**, de acordo com o Art. 170 §1º do Provimento nº 11 de 23/05/2011 (DJE 24/05/2011) e Art. 39 da Lei nº 6.830/80. O referido é verdade, dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 19 de julho de 2023. Eu, Pedro Malta Neto, escrevente, o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

AV-11 - 13896 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado sob o nº 231878, do Protocolo Eletrônico, em 12/06/2023 - Nos termos do requerimento, datado de 18/04/2023, 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), **a) LUANA SILVA ARAGÃO DE ALBUQUERQUE; b) ANDRÉ SILVA ARAGÃO DE ALBUQUERQUE; e, c) DANIELA SILVA ARAGÃO DE ALBUQUERQUE**, 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\$ 41.805,33, pago em 23/05/2023, avaliação fiscal de R\$ 2.322.517,98, data da avaliação fiscal: 13/05/2023, processo do ITBI nº 101084.23.4; **2) Notificação(ões) extrajudicial(ais)**, datadas de 18/01/2023, registradas no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício nesta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, sob os nº 66163, 66165 e 66167, em data de 18/01/2023, recebida(s) em data(s) de 19/01/2023 e 23/01/2023, respectivamente; **3) Carta de Cientificação**, datada de 08/02/2023. Emitida a DOI. **SICASE nº 18064406** - Emol.: R\$ 1.235,57, TSNR: R\$ 1.372,86, FERM: R\$ 13,73, FUNSEG: R\$ 27,46, FERC: R\$ 137,29 e ISS: R\$ 68,64; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 17 de abril de 2024. Eu, Carolina Santana Ribeiro, 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 20011120** - Emolumentos: **R\$ 133,74**, TSNR: **R\$ 26,75**, FERM: **R\$ 1,34**, FUNSEG: **R\$ 2,67**, FERC: **R\$ 13,37** e ISS: **R\$ 6,69**, arrecadação extraída conforme as Leis nº 16.521, nº 12.978/05, nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU. Selo: **0074849.QVW04202402.00198**. 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, **08 de maio de 2024**



República Federativa do Brasil

Página: 05


Bel. José Almiro da Silva
1º Oficial Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0074849.QVW04202402.00198

Data: 08/05/2024 12:07:20

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



..:ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Competitivo

saec

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

Estado de Pernambuco

