



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](http://www.cartorioeduardomalta.com.br)

### - CERTIDÃO INTEIRO TEOR -

**CERTIFICO** a requerimento verbal da parte interessada, conforme protocolo nº **65168**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 65035**, com seguinte teor:

**Dados do Imóvel:** Apartamento nº 102 (cento e dois), localizado no primeiro pavimento elevado do Edifício MARIA FERNANDA RESIDENCE, sito na Rua Doutor Abel Cavalcanti de Albuquerque, nº 38, em Candeias, deste município, composto de: sala única, varanda, hall, um W.C. social, dois quartos, cozinha e área de serviço, com uma área total construída de 57,95m<sup>2</sup>, sendo 54,90m<sup>2</sup> de área útil ou privativa e 3,05m<sup>2</sup> de área comum e sua fração ideal do terreno, equivalente a 0,1587, do Lote de terreno próprio nº 06, da quadra E, do loteamento "Nossa Senhora Aparecida"; limitando-se dito edifício, pela frente com a sobredita Rua; fundos, com o lote nº 05; lado direito, com o lote nº 08, lado esquerdo, com o lote nº 04, todos da mesma quadra e loteamento, com inscrição imobiliária nº 1.3105.445.02.0114.0005.6 - sequencial nº 1.504954.0.

**Dados do Proprietário:** ROGERIO CESAR DUARTE, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portadora da Cédula de Identidade nº 4.149.406-SSP/PE e inscrito no C.P.F./MF. sob o nº 746.061.074-72, residente e domiciliado na Rua Goiana, nº 51/1701, em Piedade, deste município.

**Registro Anterior:** Nº R-5, de 19/04/2013 e AV-10, em 31/10/2014, ambos da matrícula nº 37.590, deste Serviço Registral. SICASE nº 3437618, de 11/11/2014, pago em 11/11/14. Emol. R\$ 114,11; TSNR: R\$ 25,36; FERC: R\$ 12,68. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 11 de novembro de 2014. Eu,, MATUSALEM PIRES DA ROCHA JUNIOR, Escrevente Juramentado, o digitei. Eu,, Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substituto o subscrevo.

**R-1 - 65035 - "COMPRA E VENDA"** CEF- Apontado sob nº 172625, do Protocolo Eletrônico, em 13/02/2015. - 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, com caráter de escritura pública, sob nº 1.4444.0795775-0, datado de 19 de janeiro de 2015, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por WALDOMIRO DE SOUZA DIAS JUNIOR, engenheiro, portador da CNH nº 00687782278-DETRAN/PE., e do CPF/MF nº 268.551.848-71, e sua conjugue MICHELLE ALVES BENEDITO, agente administrativo, portadora da Carteira de Identidade RG nº 6.210.385-SDS/PE., e do CPF/MF nº 040.656.174-56, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Travessa do Capricho, nº 205, bairro do Vasco da Gama, na cidade do Recife-PE; havido por compra feita a ROGERIO CESAR DUARTE, brasileiro, solteiro, maior, construtor, portador da Cédula de Identidade nº 4.149.406-SSP/PE e inscrito no C.P.F./MF. sob o nº 746.061.074-72, residente e domiciliado na Rua Goiana, nº 51/1701, em Piedade, deste município; pelo preço de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), pagos da seguinte forma: recursos próprios; R\$ 16.867,60; e, financiamento concedido pelo credora = CEF: R\$ 143.132,40; avaliação fiscal: R\$ 160.000,00; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Cópia do I.T.B.I., e Certidão de Quitação de I.T.B.I., nº 019.944, datada de 09/05/2015, processo nº 100676.15.4, de 13/02/2015, recolhido no valor de R\$ 1.414,95, em 18/02/2015, na CEF, incluindo a taxa de expediente; Declaração do comprador, que de acordo com a Lei 7433/85, e seu regulamento 93.240/86, dispensa da apresentação da Certidão Negativa





Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PDMKY-62UQV-WSD2P-9ZRE9>

do IPTU, do imóvel ora registrado, datada de 10/03/2015; Declaração de dispensa de débitos condominiais, nos termos do art. 1.345, do Código Civil Brasileiro, datada de 10/03/2015; Declaração para concessão de desconto de 50% (cinquenta por cento) no valor dos emolumentos, expedida pela CEF, datada de 16/01/2015; 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 3752913, de 13/02/2015, pago em 18/02/2015. Emol. R\$ 711,58; TSNR: R\$ 400,00; FERC: R\$ 79,07. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 17 de março de 2015. Eu,, MATUSALEM PIRES DA ROCHA JUNIOR, Escrevente Juramentado, o digitei. Eu,, Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substituto o subscrevo.

**R-2 - 65035 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA"** = CEF - Apontado sob nº 172625, do Protocolo Eletrônico, em 13/02/2015. - 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, com caráter de escritura pública, sob nº 1.4444.0795775-0, datado de 19 de janeiro de 2015, que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula, foi pelos compradores e de agora em diante também denominados Devedores Fiduciários, WALDOMIRO DE SOUZA DIAS JUNIOR, engenheiro, portador da CNH nº 00687782278-DETRAN/PE., e do CPF/MF nº 268.551.848-71, e sua conjuge MICHELLE ALVES BENEDITO, agente administrativo, portadora da Carteira de Identidade RG nº 6.210.385-SDS/PE., e do CPF/MF nº 040.656.174-56, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Travessa do Capricho, nº 205, bairro do Vasco da Gama, na cidade do Recife-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 ela Devedora Fiduciária, na quantia de R\$ 143.132,40, pagável no prazo de 420 meses, através de encargos mensais e consecutivos a partir de R\$ 1.459,80, reajustáveis, com taxa nominal de juros, equivalente a 8,7873% nominal e 9,1500% efetiva ao ano, utilizando o Sistema de Amortização: SAC, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 19/02/2015 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de indenização securitária - Devedor Fiduciário: WALDOMIRO DE SOUZA DIAS JUNIOR - 100,00%. SICASE nº 3752913, de 13/02/2015, pago em 18/02/2015. Emol. R\$ 649,60; TSNR: R\$ 357,83; FERC: R\$ 72,18. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 17 de março de 2015. Eu,, MATUSALEM PIRES DA ROCHA JUNIOR, Escrevente Juramentado, o digitei. Eu,, Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substituto o subscrevo.

**AV-3 - 65035 - "CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO"** CEF- Apontado sob nº 172626, do Protocolo Eletrônico, em 13/02/2015 - Proceda-se a esta averbação, nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0795775-0 - Série: 0115, datada de 19/01/2015, para constar sua transcrição: 1 - Credor: Caixa Econômica Federal, já qualificada; 2 - Devedores: WALDOMIRO DE SOUZA DIAS JUNIOR e sua conjuge MICHELLE ALVES BENEDITO, já qualificados; 3 - Custodiante: Caixa Econômica Federal, já qualificada; 4 - Identificação do imóvel vinculado ao crédito imobiliário: Rua Dr. Abel Cavalcanti de Albuquerque, 38 - apto. 102 - Candeias - Jaboatão dos Guararapes; 5 - Garantia: Real - Alienação Fiduciária; 6 - Valor do Crédito: R\$ 143.132,40; Data base: 19/01/2015; 7 - Condições da emissão: Integral; 8 - Condições Gerais da Dívida: Prazo inicial: 420 meses, Prazo remanescente: 420 meses, Prazo de amortização: 420 meses, Data do vencimento do primeiro encargo: 19/02/2015; Valor total da dívida: R\$ 143.132,40; Valor da garantia: R\$ 159.036,00; Valor total da parcela: R\$ 1.459,80; Valor dos seguros de Morte e Invalidez permanente: R\$ 33,49; Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$ 12,40; Taxa de juros: nominal: 8,7873%, efetiva: 9,1500%, Forma de reajuste: Anual. Taxa de juros moratórios: 0,033% a.d., Taxa de juros remuneratórios: 8,7873%, 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. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 17 de março de 2015. Eu,, MATUSALEM PIRES DA ROCHA JUNIOR, Escrevente Juramentado, o digitei. Eu,, Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substituto o subscrevo.

**AV-4 - 65035 - "BAIXA DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO"** - Apontado sob o nº 234181, do Protocolo Eletrônico, em 05/10/2023 - Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento e autorização, datado de 02 de outubro de 2023, 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** desta matrícula. SICASE nº **18780323** - Emol.: R\$ 75,45; TSNR: R\$ 16,77; FERM: R\$ 0,84; FUNSEG: R\$ 1,68; FERC: R\$ 8,38; ISS: R\$ 4,19; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 07 de novembro de 2023. Eu, Bel. Douglas Andrade de Souza Carvalho, oficial substituto o subscrevo.



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PDMKY-62UQV-WSD2P-9ZRE9>

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

- **65035** - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontada sob o nº 234181, do Protocolo Eletrônico, em 05/10/2023 - Nos termos do requerimento, datado de 02 de outubro de 2023, feito 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**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, inscrita no C.N.P.J. nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4; em virtude do(a) (s) devedor(a)(es) fiduciante(s), **WALDOMIRO DE SOUZA DIAS JUNIOR e MICHELLE ALVES BENEDITO**, já qualificado(a)(s), não ter purgado o débito que onera o referido imóvel dentro do prazo legal. Avaliação fiscal do imóvel - R\$ 167.600,00, em 03/03/2023, pela SEFAZ municipal. Emitida D.O.I.; Foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de Quitação de I.T.B.I., expedida pela SEFAZ - Secretaria Executiva da Receita, da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.016,80, em 21/03/2023 - processo nº 100589.23.5; Notificação (ões) extrajudicial (ais), endereçada a (ao)(aos) devedor (es) fiduciante(s), registrada(s) no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício nesta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, sob os nºs 67225 e 67227, com certidões em anexo, informando que os notificados não moram no endereço citado, e Notificações extrajudiciais registradas no 2º Registro de Títulos e Documentos e Pessoa Jurídica de Recife/PE, sob os nºs 494085 e 494086, com certidões em anexo, informando que os intimados não residem no endereço da intimação, não sendo possível localizá-los.; Intimação por edital, publicada eletronicamente no site do Registro de Imóveis do Brasil, Edital publicações nº 1174, 1175 e 1176/2023, endereçadas aos devedores fiduciantes, datadas de 11, 14 e 15 de agosto de 2023. Foi anexada carta de cientificação, datada de 12 de setembro de 2023, endereçada ao credor, informando que decorreu o prazo de 15 dias, após a publicação do último edital no dia 15/08/2023, sem que o(a)(s) devedor(a)(es) tenha(m) comparecido(a)(s) a este cartório para liquidação do débito. SICASE nº **18780323** - Emol.: R\$ 791,66; TSNR: R\$ 422,23; FERM: R\$ 8,80; FUNSEG: R\$ 17,59; FERC: R\$ 87,96; ISS: R\$ 43,98; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 07 de novembro de 2023. Eu, Bel. Douglas Andrade de Souza Carvalho, 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 18975755** - Emolumentos: **R\$ 48,30**, TSNR: **R\$ 9,66**, FERM: **R\$ 0,48**, FUNSEG: **R\$ 0,97**, FERC: **R\$ 4,83** e ISS: **R\$ 2,42**, arrecadação extraída conforme as Leis nº 16.521, nº 12.978/05, nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU. Selo: **0074849.JLQ10202301.00784**. Consulte a Autenticidade do Selo Digital em **www.tjpe.jus.br/selodigital**. EU, **CARLOS ANDRÉ MARQUES**, escrevente a elaborei. DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE (MP 2.200-2/20001 E Art. 129, §4º, do CNSNR-PE.

Jaboatão dos Guararapes/PE, **08 de novembro de 2023**

Bel. Douglas Andrade de Souza Carvalho  
Intimação e Oficial Substituto





Valide aqui  
este documento

**Selo Digital de Fiscalização**  
**Tribunal de Justiça de Pernambuco**

**Selo: 0074849.JLQ10202301.00784**

**Data: 08/11/2023 21:31:08**

Consulte autenticidade em  
[www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PDMKY-62UQV-WSD2P-9ZRE9>