



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

A matrícula 62667 encontra-se em processo de tramitação com o(s) protocolo(s): 182482 data 16/08/2016 15:02:18, 199956 data 02/01/2019 09:22:50, 201860 data 15/04/2019 15:15:12, 213755 data 14/01/2021 10:34:48, 226820 data 12/09/2022 14:05:27, 231962 data 15/06/2023 11:00:38

- CERTIDÃO INTEIRO TEOR -

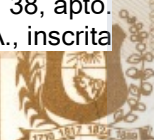
CERTIFICO a requerimento verbal da parte interessada, conforme protocolo nº **65168**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 62667**, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Apartamento nº 301 (trezentos e um) do (3º andar), integrante do Edifício MAR AZUL, situado na Avenida Nossa Senhora do Loreto, nº 815, no bairro de Piedade, deste município, com os seguintes cômodos: 01 sala (estar/jantar), 03 quartos sociais, sendo 01 suíte, 01 BWC social, 01 cozinha e 01 área de serviço, além de 01 vaga de garagem; com área total de construção de: 78,7225m², sendo 73,06,00m² de área privativa, e, 5,6625m² de área comum e uma fração ideal do terreno de 13,21 do lote de terreno próprio sob o n.º 02 (dois), da quadra 18 (dezoito), do Loteamento Jardim Santa Eulalia, com uma área de 429,00m²; limitando-se dito Edifício, pela frente com a sobredita Avenida; lado direito, com a Rua Professor Jorge Cahu; lado esquerdo, com o lote nº 03; e fundos, com o lote nº 01, ambos da mesma quadra e loteamento.. Inscrição Municipal nº 1.3100.321.01.0090.0007.3 - seqüencial nº 1.499124.1 - CEP 54420-200.

Dados do Proprietário: CORINTHO ENGENHARIA LTDA., inscrita no C.N.P.J./MF sob o nº 04.506.139/0001-62, com sede na Rua Albatroz, nº 181, no bairro de Afogados, na cidade do Recife/PE, neste ato representado por seu sócio diretor, Luiz Antonio Teixeira Gonçalves, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade nº 45.483-D-CREA/RJ., e inscrito no C.P.F./MF sob o nº 439.832.947-15, residente e domiciliado na Avenida Visconde de Jequitinhonha, nº 1370, apto. 701, no bairro de Boa Viagem/PE.

Registro Anterior: Nº R-1 e AV-14-5982, deste Serviço Registral. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 25 de setembro de 2013. Eu,, MATUSALÉM PIRES DA ROCHA JÚNIOR, Escrevente Juramentado, o digitei. Eu,, Ricardo Tomaz da Silva, Oficial Substituto, o subscrevo.

R-1 - 62667 - "COMPRA E VENDA" CEF- Apontado sob nº 163684, do Protocolo Eletrônico, em 24/09/2013. - 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 1.4444.0379818-6, datado de 15/08/2013, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por FABIANO LUIZ SOUZA RIBEIRO, técnico em eletrônica, portador da carteira de identidade RG nº 116729997-SSP/RJ., e CPF/MF nº 086.679.307-09 e seu cônjuge VIVIANI ANTUNES DE SOUZA, do lar, portadora da carteira de identidade RG nº 13373380-8-SSP/RJ., e CPF/MF nº 093.279.427-01, brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua João Malaquias, 38, apto. 03, bairro de Piedade, deste município; havido por compra feita a CORINTHO ENGENHARIA LTDA., inscrita





Validar este documento em: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U9p9P-HUBCJ-4PLFT-9DPF8>

N.P.J./MF sob o nº 04.506.139/0001-62, com sede na Rua Albatroz, nº 181, no bairro de Afogados, na do Recife/PE, neste ato representado por seu sócio diretor, Luiz Antonio Teixeira Gonçalves, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade nº 45.483-D-CREA/RJ., e inscrito no C.P.F./MF sob o nº 439.832.947-15, residente e domiciliado na Avenida Visconde de Jequitinhonha, nº 1370, apto. 701, no bairro de Boa Viagem/PE.; pelo preço de R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), pagos da seguinte forma: recursos próprios: R\$ 29.000,00; e, financiamento concedido pelo credora = CEF: R\$ 191.000,00; avaliação fiscal: R\$ 220.000,00; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de Quitação de I.T.B.I., nº 002.949, datada de 16/09/2013, processo nº 103552.13.8, de 10/09/2013, recolhido no valor de R\$ 1.381,50, na CEF, incluindo a taxa de expediente; Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 2509, datada de 25/09/2013, expedidas pela SEFAZ - Secretaria Executiva da Receita; Declaração de Quitação de Condomínio, datada de 03/09/2013; e, Declaração para concessão de desconto de 50% (cinquenta por cento) no valor dos emolumentos, expedida pela CEF, datada de 15/08/2013. SICASE nº 2248395, de 20/09/2013, pago em 20/09/13. Emol. R\$ 851,34; TSNR: R\$ 550,00; FERC: R\$ 94,60. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 25 de setembro de 2013. Eu., MATUSALÉM PIRES DA ROCHA JÚNIOR, Escrevente Juramentado, o digitei. Eu., Ricardo Tomaz da Silva, Oficial Substituto, o subscrevo.

R-2 - 62667 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" = CEF - Apontado sob nº 163684, do Protocolo Eletrônico, em 24/09/2013. - 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 1.4444.0379818-6, datado de 15/08/2013, que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula, foi pelos compradores e de agora em diante também denominados Devedores Fiduciantes, FABIANO LUIZ SOUZA RIBEIRO, técnico em eletrônica, portador da carteira de identidade RG nº 116729997-SSP/RJ., e CPF/MF nº 086.679.307-09 e seu cônjuge VIVIANI ANTUNES DE SOUZA, do lar, portadora da carteira de identidade RG nº 13373380-8-SSP/RJ., e CPF/MF nº 093.279.427-01, brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua João Malaquias, 38, apto. 03, bairro de 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 eles Devedores Fiduciantes, na quantia de R\$ 191.000,00, pagável no prazo de 240 meses, através de encargos mensais e consecutivos a partir de R\$ 2.226,50, 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 15/09/2013 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de indenização securitária - Devedor Fiduciante: FABIANO LUIZ SOUZA RIBEIRO - 100,00%. SICASE nº 2248395, de 20/09/2013, pago em 20/09/13. Emol. R\$ 759,69; TSNR: R\$ 477,50; FERC: R\$ 84,42. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 25 de setembro de 2013. Eu., MATUSALÉM PIRES DA ROCHA JÚNIOR, Escrevente Juramentado, o digitei. Eu., Ricardo Tomaz da Silva, Oficial Substituto, o subscrevo.

AV-3 - 62667 - "CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO" - Apontado sob nº 163686, do Protocolo Eletrônico, em 24/09/2013.- Procede-se a esta averbação, nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0379818-6- Série: 0813, datada de 15/08/2013, para constar sua transcrição: 1 - Credor: Caixa Econômica Federal, já qualificada; 2 - Devedores: FABIANO LUIZ SOUZA RIBEIRO e seu cônjuge VIVIANI ANTUNES DE SOUZA, já qualificados; 4 - Identificação do imóvel vinculado ao crédito imobiliário: Avenida Nossa Sra. do Loreto, 815 - apto. 301 - Piedade - Jaboatão dos Guararapes; 5 - Garantia: Real - Alienação Fiduciária; 6 - Valor do Crédito: R\$ 191.000,00; Data base: 15/08/2013; 7 - Condições da emissão: Integral; 8 - Condições Gerais da Dívida: Prazo inicial: 240 meses, Prazo remanescente: 240 meses, Prazo de amortização: 240 meses, Data do vencimento do primeiro encargo: 15/09/2013; Valor total da dívida: R\$ 191.000,00; Valor da garantia: R\$ 220.000,00; Valor total da parcela: R\$ 2.226,50; Valor dos seguros de Morte e Invalidez permanente: R\$ 33,99; Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$ 17,16; Taxa de juros: nominal: 7,5343%, efetiva: 7,8000%, Forma de reajuste: Anual. Taxa de juros moratórios: 0,033% a.d., Taxa de juros remuneratórios: 7,5343%, 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, 25 de setembro de 2013. Eu., MATUSALÉM PIRES DA ROCHA JÚNIOR, Escrevente Juramentado, o digitei. Eu., Ricardo Tomaz da Silva, Oficial Substituto, o subscrevo.

AV-4 - 62667 - "BAIXA DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO" - Apontado sob o nº 234182, do Protocolo Eletrônico, em 05/10/2023 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento e autorização, datado de 04 de setembro de 2023, feito pela Caixa Econômica Federal, já qualificada, para



Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U9pgp-HUBCJ-4PLFT-9DPF8>

constar a baixa da cédula de crédito imobiliário, que grava o imóvel objeto da presente matrícula, a referida de crédito imobiliário não foi objeto de transferência a terceiros, constante no apontamento **AV-3 - 62667**. SICASE nº **18780836** - 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, 06 de novembro de 2023. Eu, Rafael Ide Maciel, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

AV-5 - 62667 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado sob o nº 234182, do Protocolo Eletrônico, em 05/10/2023 - Nos termos do requerimento, datado de 04 de setembro de 2023, 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), FABIANO LUIZ SOUZA RIBEIRO e seu cônjuge VIVIANI ANTUNES DE SOUZA, já qualificado(a)(s), não ter purgado o débito que onera o referido imóvel dentro do prazo legal. Avaliação fiscal do imóvel - R\$ 235.723,89, em 21/12/2022, 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\$ 4.243,03, em 28/12/2022 - processo nº 105351.22.9; Notificações extrajudiciais, datadas de 19/06/2023, 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 67415 e 62667, em 20/06/2023, com certidão anexa, informando quando das diligências realizadas nos dias 10/07/2023, 11/07/2023 e 12/07/2023, certificado que os notificados encontrava-se ausente nas datas acima; Editais Eletrônicos, sistema de registro de imóveis eletrônico, publicações nºs 1171, 1172 e 1173, em datas de 08, 09 e 10 de abril de 2023; foi anexado carta de cientificação, datada de 28 de agosto de 2023, para o(a) credor(a), informando que decorreu o prazo de 15 dias, após a publicação do último edital no dia 10/08/2023, sem que o(a)(s) devedor(a)(es) tenha(m) comparecido(a)(s) a este cartório para liquidação do débito. SICASE nº **18780836** - Emol.: R\$ 1.087,64; TSNR: R\$ 589,31; FERM: R\$ 12,08; FUNSEG: R\$ 24,17; FERC: R\$ 120,85; ISS: R\$ 60,42; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 06 de novembro de 2023. 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 **18975755** - Emolumentos: **R\$ 66,84**, TSNR: **R\$ 13,37**, FERM: **R\$ 0,67**, FUNSEG: **R\$ 1,34**, FERC: **R\$ 6,68** e ISS: **R\$ 3,34**, arrecadação extraída conforme as Leis nº 16.521, nº 12.978/05, nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU. Selo: **0074849.WHT11202301.00262**. 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, 17 de novembro de 2023

Bel. Douglas Andrade de Sousa Canôfilo
Substituto e Oficial Substituto





Valide aqui
este documento

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0074849.WHT11202301.00262

Data: 17/11/2023 08:39:39

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

