



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 **63556**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 64523**, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Casa residencial de nº **04 (quatro)**, integrante do “**Conjunto Residencial San Raphael**”, situado na Rua Ulisses Tenório de Albuquerque, nº 485, em Piedade, deste município, com os seguintes cômodos: uma sala de estar e jantar, dois quartos sociais, cozinha, área de serviço e um WC social e uma vaga de garagem, área total de construção de 57,21m², sendo 50,85m², de área útil e 6,36m², de área comum e uma fração ideal no terreno equivalente a 0,084032919, do lote de terreno próprio nº 4-A, da quadra IV, do Loteamento Sitio Boca da Mata II, limitando-se: frente - Rua Ulisses Tenório de Albuquerque; direito - lote nº 08; esquerdo - lote nº 02; e fundo - lotes nºs. 03 e 05, todos da mesma quadra e loteamento. Inscrição municipal nº 1.3100.351.04.0315.0004.1 - Sequencial nº 1.492694.6 - CEP.: 54310-002.

Dados do Proprietário: CONSTRUTORA E INCORPORADORA MOREIRA LTDA - ME., inscrita no CNPJ/MF nº 01.581.881/0001-44, com sede na Rua Francisco Bione, 03, bairro de Piedade, deste município, neste ato representada pelo sócio, Luiz Paulo Travessas Moreira, brasileiro, empresário, casado no regime da comunhão universal de bens, portador da Cédula de Identidade nº 2.100.547-SSP/PE., e inscrito no CPF/MF sob o nº 585.307.544-68, residente e domiciliado na Avenida Fernando Simões Barbosa, nº 110, apto. 1002, bairro de Boa Viagem, na cidade do Recife-PE.

Registro Anterior: matrícula 59754, R-2, de 06/11/2012 (instituição); e AV-06, em 19/06/2013 (edificação), deste Serviço Registral. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 12 de setembro de 2014. Eu., MATUSALÉM PIRES DA ROCHA JÚNIOR, Escrevente Juramentado, o digitei. Eu., Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substituto, o subscrevo.

R-1 - 64523 - “COMPRA E VENDA” CEF- Apontado sob nº 169714, do Protocolo Eletrônico, em 12/09/2014. - Nos termos do 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 1.4444.0692822-6, datado de 05/09/2014, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por MARCOS DE SOUZA E SILVA FILHO, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira de identidade RG nº 4.700.972-SDS/PE., e CPF/MF nº 007.472.054-69, residente e domiciliado na Rua Ulisses Tenório de Albuquerque, nº 485, Casa 06, em Piedade, deste município; havido por compra feita a CONSTRUTORA E INCORPORADORA MOREIRA LTDA - ME., inscrita no CNPJ/MF nº 01.581.881/0001-44, com sede na Rua Francisco Bione, 03, bairro de Piedade, deste município, neste ato representada pelo sócio, Luiz Paulo Travessas Moreira, brasileiro, empresário, casado no regime da comunhão universal de bens, portador da Cédula de Identidade nº 2.100.547-SSP/PE., e inscrito no CPF/MF sob o nº 585.307.544-68, residente e domiciliado na Avenida Boa Viagem, nº 3500, apto. 402, bairro de Boa Viagem, na cidade do Recife-PE.; pelo preço de R\$ 235.000,00 (duzentos e trinta e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: recursos próprios: R\$ 23.500,00; e, financiamento concedido pelo credora = CEF: R\$ 211.500,00; avaliação fiscal: R\$ 235.000,00; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de Quitação de I.T.B.I., nº 014.131, datada de 12/09/2014, processo nº 102391.14.9, de 08/09/2014, recolhido no valor de R\$ 2.068,01, no Bnaco Itaú S/A., incluindo a taxa de expediente; Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 0891624, datada de 10/09/2014, expedidas pela SEFAZ - Secretaria Executiva da Receita; Certidão Negativa de Domínio da União nº 5490, selo 80656, expedida



pela Secretaria do Patrimônio da União-PE., datada de 10/07/2013; Declaração de Quitação de Condomínio, datada de 11/09/2014; Declaração para concessão de desconto de 50% no valor dos emolumentos, expedida pela CEF, em 03/09/2014. SICASE nº 3231998, de 10/09/2014, pago em 12/09/2014. Emol. R\$ 1.917,28; TSNR: R\$ 587,50; FERC: R\$ 213,04. Dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 12 de setembro de 2014. Eu., MATUSALÉM PIRES DA ROCHA JÚNIOR, Escrevente Juramentado, o digitei. Eu., Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substituto, o subscrevo.

R-2 - 64523 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" = CEF - Apontado sob nº 169714, do Protocolo Eletrônico, em 12/09/2014. - Nos termos do 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 1.4444.0692822-6, datado de 05/09/2014, que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula, foi pelo comprador e de agora em diante também denominado Devedor Fiduciante, MARCOS DE SOUZA E SILVA FILHO, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira de identidade RG nº 4.700.972-SDS/PE., e CPF/MF nº 0007.472.054-69, residente e domiciliado na Rua Ulisses Tenório de Albuquerque, nº 485, Casa 06, em 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 Fiduciante, na quantia de R\$ 211.500,00, pagável no prazo de 420 meses, através de encargos mensais e consecutivos a partir de R\$ 2.145,15, 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 05/10/2014 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de indenização securitária - Devedor Fiduciante: MARCOS DE SOUZA E SILVA FILHO - 100,00%. SICASE nº 3231998, de 10/09/2014, pago em 12/09/2014. Emol. R\$ 1.762,18; TSNR: R\$ 528,75; FERC: R\$ 195,80. Dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 12 de setembro de 2014. Eu., MATUSALÉM PIRES DA ROCHA JÚNIOR, Escrevente Juramentado, o digitei. Eu., Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substituto, o subscrevo.

AV-3 - 64523 - "CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO" - Apontado sob nº 16975, do Protocolo Eletrônico, em 12/09/2014- Procede-se a esta averbação, nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0692822-6 - Série: 0914, datada de 05/09/2014, para constar sua transcrição: 1 - Credor: Caixa Econômica Federal, já qualificada; 2 - Devedor: MARCOS DE SOUZA E SILVA FILHO, já qualificado; 3 - Custodiante: Caixa Econômica Federal, já qualificada; 4 - Identificação do imóvel vinculado ao crédito imobiliário: Rua Ulisses Tenório de Albuquerque, 485 - casa 04 - Candeias - Jaboaão dos Guararapes; 5 - Garantia: Real - Alienação Fiduciária; 6 - Valor do Crédito: R\$ 211.500,00; Data base: 05/09/2014; 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: 05/10/2014; Valor total da dívida: R\$ 211.500,00; Valor da garantia: R\$ 235.000,00; Valor total da parcela: R\$ 2.145,15; Valor dos seguros de Morte e Invalidez permanente: R\$ 49,49; Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$ 18,33; 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. Jaboaão dos Guararapes, 12 de setembro de 2014. Eu., MATUSALÉM PIRES DA ROCHA JÚNIOR, Escrevente Juramentado, o digitei. Eu., Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substituto, o subscrevo.

AV-4 - 64523 - "BAIXA DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO" - Apontado sob o nº 231716, do Protocolo Eletrônico, em 01/06/2023 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento e autorização, datado de 30 de maio 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 18010695 - 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. Jaboaão dos Guararapes, 18 de julho de 2023. Eu, Maria Luiza Gonçalves de Moura Vitorino, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

AV-5 - 64523 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontada sob o nº 231716, do Protocolo Eletrônico, em 01/06/2023 - Nos termos do requerimento, datado de 30 de maio 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 ECONOMICA 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), **MARCOS DE SOUZA E SILVA FILHO**, já qualificado(a)(s), não ter purgado o débito que onera o referido imóvel dentro do prazo legal. Avaliação fiscal do imóvel - R\$ 210.904,66, em 23/05/2023, 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\$ 3.796,28, em 29/05/2023 - processo nº 101635.23.0; Notificações extrajudiciais, datadas de 13 de outubro de 2022 e 11 de novembro de 2022, endereçadas ao devedor fiduciante, registradas no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício nesta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, sob o nº 65542 e 65764, em data de 14/10/2022 e 11/11/2022, obtendo resultado negativo, informando que o intimado não foi encontrado nos endereços notificados, não sendo possível localizá-lo.; Intimação por edital, publicada eletronicamente no site do Registro de Imóveis do Brasil, Edital publicações nº 1089, 1090 e 1091/2023, endereçadas ao devedor fiduciante, datadas de 11, 12 e 13 de abril de 2023. Foi anexada carta de cientificação, datada de 02 de maio de 2023, endereçada ao credor, informando que decorreu o prazo de 15 dias, após a publicação do último edital no dia 13/04/2023, sem que o(a)(s) devedor(a)(es) tenha(m) comparecido(a)(s) a este cartório para liquidação do débito. SICASE nº **18010695** - Emol.: R\$ 960,77; TSNR: R\$ 631,44; FERM: R\$ 10,68; FUNSEG: R\$ 21,35; FERC: R\$ 106,75; ISS: R\$ 53,38; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 18 de julho de 2023. Eu, Maria Luiza Gonçalves de Moura Vitorino, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

CERTIFICO que a presente certidão foi expedida a requerimento da parte interessada e extraída nos termos da **alteração do art. 17, §11º, da Lei nº 6.015/73, por Medida Provisória nº 1.085 de 27/12/2021**, bem como o **art. 19, § 1º, da já referida Lei nº 6.015/73**, a presente certidão contém a reprodução de todo seu conteúdo e é 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**. O referido é verdade, dou fé. SICASE nº **18296158**, Emolumentos **R\$ 48,30** (2% para o FUNSEG **R\$ 0,97**, 1% para o FERM **R\$ 0,48** - Lei nº 16.521, 10% para o FERC - Lei nº 12.978/05) e a TSNR **R\$ 9,66** Lei nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU). ISS **R\$ 2,42** Total **R\$ 61,83**. Selo: **0074849.HFJ06202304.00044**. **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.** 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, 20 de julho de 2023


Bel. José Almiro da Silva
1º Oficial Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0074849.HFJ06202304.00044

Data: 20/07/2023 16:07:37

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

