



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

- CERTIDÃO INTEIRO TEOR -

CERTIFICO a requerimento verbal da parte interessada, conforme protocolo nº **74390**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 50414**, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Fração ideal equivalente a 0,041577 do lote de terreno próprio sob o nº 8-A, da quadra C, do loteamento Patrimônio de Nossa Senhora do Loreto, no bairro de Piedade, neste município, dita fração que corresponderá ao Apartamento sob o nº 101 (cento e um), do Edifício que se denominará Maria Vieira, confrontando-se pela frente com à Rua Dom Vital; lado direito com o lote nº 07; lado esquerdo com os lotes nºs 01 e 02; e, fundos com os lotes nºs 03 e 06, todos da mesma quadra e loteamento acima.

Dados do Proprietário: José Lourinaldo de Souza, brasileiro, casado pelo regime da separação total de bens, empresário, RG nº 797.141 SSP/PE e do CPF/MF sob nº 066.479.444-00, residente na cidade de Santa Cruz do Capibaribe - PE.

Registro Anterior: Nº 50.223, as fls. 24, do Livro 2.JZ.1. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 20 de julho de 2004. O Oficial Substituto: Ricardo Tomaz da Silva.

R-1 - 50414 - Nos termos da Escritura Pública de Permuta, e outros pactos, lavrada nestas Notas, no livro nº 479, as fls. 01/20, em data de 29/06/04, o imóvel constante da presente matrícula, foi permutado com a firma J.L & FILHO EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede em Recife - PE, CNPJ nº 05.805.301/0001-06, representada pelo seu sócio administrador José Alexandro de Souza, brasileiro, casado pelo regime da separação total de bens, com RG nº 4.747.026-0 SSP/PE, CIC nº 629.647.714-72, residente em Caruaru - PE, pelo Sr. JOSÉ LOURINALDO DE SOUZA, brasileiro, casado pelo regime da separação de total de bens, RG nº 797.141 SSP/PE, e do CPF/MF sob nº 066.479.444-00, residente em Santa Cruz do Capibaribe - PE, pelo valor de R\$ 2.857,14 e foi recolhido a TSNR de acordo com a Lei nº 11.404/96. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 20 de julho de 2004. O Oficial Substituto: Ricardo Tomaz da Silva.

AV-2 - 50414 - "EDIFICAÇÃO DE APARTAMENTO" - Apontado sob o nº **170839**, do Protocolo Eletrônico, em 11/11/2014 15:34:59 - Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 06 de novembro de 2014, feito ao titular deste Serviço Registral, por Edson Soares Ramos, brasileiro, médico, casado, CPF; nº 037201104-78, residente e domiciliado na Cidade de Caruaru, PE, para constar que, no imóvel objeto da presente matrícula, foi edificado as expensas de requerente, o apartamento nº **101** (cento e um), do Edifício **MARIA VIEIRA**, sito na Rua Dom Vital, nº **62**, no bairro de Piedade, com os seguintes cômodos: sala para dois ambientes (estar e Jantar), circulação, dois (02) quartos sociais, 01 (um) WC; banheiro social. uma suite social (com quarto e WC-banheiro, cozinha (com espaço para despensa, área de serviço (com lavanderia), um quartode serviço, uma banheirode serviço, dois locacaia para estacionamento de doia automoveis de porte médio, de numeros 03 e 04, com uma área real privativa de 85,75m², com área comum de 74,83m², e área total de 160,58m², e fração ideal de 0,041577, ; **inscrição**

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

Estado de Pernambuco





Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MA5MB-ZFB8Z-CUXUY-LV8ZZ>

Municipal nº 1.3080.205.03.0231.0001.9 - sequencial nº 14854597; valor venal **R\$ 150.521,65**, . Foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Alvará de Habite-se, processo nº 3123-9/2008, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, em data de 19 de fevereiro de 2008; Planta aprovada pela mesma Prefeitura; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 130012008-15001020, com CEI nº 42.340.00478/70, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 03/04/2008.. SICASE nº 3184174 - Emol.: R\$ 432,27 , FERC: R\$ 48,03 e T.F.S.R.: R\$ 376,30; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 13 de novembro de 2014 . Eu, RICARDO TOMAZ DA SILVA, Oficial Substituto o digitei.e Subcrevo..

R-3 - 50414 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 166921, do Protocolo Eletrônico, em 01/04/2014 13:31:39 - Nos termos da escritura pública de compra e venda, datada de 13/02/2014, lavrada no Serviço Notarial do 4º Ofício da cidade do Recife - PE, no livro nº 164-E, fls. 98/99, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por Edson Soares Ramos, CPF: 037.201.104-78, médico, identidade RG nº 874.615 SDS/PE, casado pelo regime da comunhão de bens, em 18.06.1976 com Maria Aida de Lima Ramos, CPF: 456.520.824-53, identidade RG nº 1.126.887 SDS/PE, brasileiros, do lar, residentes e domiciliados na Cidade de Caruaru - PE, havido por compra feita a JL & FILHO EMPREENDIMENTOS LTDA., CNPJ: 05.805.301/0001-06,, já qualificado(a), representada pelo seu sócio José Alessandro de Souza, brasileiro, casado empresário, identidade RG nº 4.747.026 SSp/PE, e CPF/MF; sob o nº 629647.714-72, residente e domiciliado na Cidade Santa Cruz do Capibaribe-PE, pelo preço de R\$ 95.000,00, sem condições; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 450.000,00; consta a emissão da D.O.I. na escritura; recolhido o I.T.B.I. no valor de R\$ 6.300,00 em data de 28.01.2014. SICASE nº 2770349 - Emol.: R\$ 2.266,10 FERC.: R\$ 190,00, e TSNR.: R\$ 251,79; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 14 de novembro de 2014. Eu, RICARDO TOMAZ DA SILVA, Oficial Substituto o digitei.e Subcrevo..

AV-4 - 50414 - "NOTÍCIA DA PROMESSA E CESSÃO" - Apontado sob o nº 226862, do Protocolo Eletrônico, em 13/09/2022 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento integrante na cláusula "8 - Das declarações finais" da escritura pública de compra e venda e cessão de direitos aquisitivos, lavrada no Cartório Paulo Arruda - Serviço Notarial e Registral da cidade de Cupira/PE, no livro nº 17-E SNR, fls. 01/03, datada de 05/09/2022, para fazer constar a comunicação: **1) DA PROMESSA:** mediante apresentação do contrato por instrumento particular de promessa de compra e venda de bens imóveis, datado de 15/03/2014, em que são partes: **(i)** Na qualidade de promitentes vendedores: **EDSON SOARES RAMOS**, e sua esposa, **MARIA AIDA DE LIMA RAMOS**, anteriormente qualificados; e, **(ii)** na qualidade dos promissários compradores: **IZABEL REGINA LAGES DE CONTASTI**, brasileira, divorciada e não convive união estável, médica, portadora da cédula de identidade RG nº 2.467.856 SDS/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 140.458.004-25, residente e domiciliada na Rua Pastor Rubem Prado, nº 50, apto. 601, Edifício Pórtinari, no bairro Mauricio de Nassau, Caruaru/PE; pelo preço certo de R\$ 110.000,00, já integralmente pago e quitado; e, **2) DA CESSÃO:** conforme a supracitada escritura objeto da presente averbação, compareceram como partes: **(i)** na qualidade de Cedente: **IZABEL REGINA LAGES DE CONTASTI**, acima qualificada; e, **(ii)** na qualidade de Cessionária: **ROSETE MIGNAC DE BARROS**, adiante qualificada; pelo preço certo de R\$ 400.000,00, pagos anteriormente à lavratura da referida escritura; e, Certidão negativa do I.T.B.I., expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 9.077,75, em 09/08/2022, no Banco Bradesco S/A, processo do ITBI nº 102812.22.5, valor da avaliação R\$ 446.100,00, data da avaliação em 05/08/2022; SICASE nº 16507531 - EMOL: R\$ 1.166,73; TSNR: R\$ 1.200,00; FERM: R\$ 12,96; FUNSEG: R\$ 25,93; FERC: R\$ 129,64; ISS: R\$ 64,82; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 06 de outubro de 2022. Eu, Carolina Santana Ribeiro, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

R-5 - 50414 - "VENDA E COMPRA" - Apontado sob o nº 226862, do Protocolo Eletrônico, em 13/09/2022 - Nos termos da escritura pública de compra e venda e cessão de direitos aquisitivos, lavrada no Cartório Paulo Arruda - Serviço Notarial e Registral da cidade de Cupira/PE, no livro nº 17-E SNR, fls. 01/03, datada de 05/09/2022, **o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por ROSETE MIGNAC DE BARROS**, brasileira, médica, portadora da cédula de identidade RG nº 12.521.202-1-SS/SP, inscrita no CPF nº 126.615.544-91, casada sob o regime de separação total de bens, em 10/03/2017, com o **Vitor Manuel Frazão Noeller**, português, aposentado portador da Cédula de identidade de estrangeiro RNE nº V519796-6, inscrito no CPF nº 059.325.347-70, residente e domiciliada na Rua Gal. Dionizio Cerqueira Porto, nº 529, apartamento 101, no bairro Mauricio de Nassau, Caruaru/PE; **havido por compra feita a EDSON SOARES RAMOS**, e sua esposa, **MARIA AIDA DE LIMA RAMOS**, anteriormente qualificados



Valide aqui este documento

vendedores; e, **IZABEL REGINA LAGES DE CONTASTI**, acima qualificada como cedente; pelo de R\$ 110.000,00, sem condições; emitida a D.O.I.; recolhido o I.T.B.I., expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 9.250,41, em 19/07/2022, no Banco Bradesco S/A, processo do ITBI nº 100021.15.8, valor da avaliação R\$ 446.100,00, data da avaliação em 15/07/2022. SICASE nº **16507531** - Emol.: R\$ 3.500,18, TSNR: R\$ 275,00, FERM: R\$ 38,89, FUNSEG: R\$ 77,78, FERC: R\$ 388,91 e ISS: R\$ 194,45; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 06 de outubro de 2022. Eu, Carolina Santana Ribeiro, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

AV-6 - 50414 - "COMUNICAÇÃO DO PACTO ANTENUPCIAL" - Apontado sob o nº 226862, do Protocolo Eletrônico, em 13/09/2022 - Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento integrante na cláusula "8 - Das declarações finais" da escritura pública de compra e venda e cessão de direitos aquisitivos, lavrada no Cartório Paulo Arruda - Serviço Notarial e Registral da cidade de Cupira/PE, no livro nº 17-E SNR, fls. 01/03, datada de 05/09/2022, para fazer constar a comunicação do registro do pacto antenupcial celebrado por **ROSETE MIGNAC DE BARROS** e **VITOR MANUEL FRAZÃO NOELLER**, ambos adotaram o regime da SEPARAÇÃO TOTAL DE BENS, conforme escritura pública de pacto antenupcial lavrada no 3º Serviço Notarial e de Protestos da cidade de Caruaru/PE, no livro nº 461-E, fls. 27, datada de 25/11/2016, devidamente registrada nesta Serventia em **06/10/2022**, sob **nº de ordem 10260** no livro 3 de registro auxiliar. SICASE Nº **16659599** - EMOL: R\$ 71,24; TSNR: R\$ 15,83; FERM: R\$ 0,79; FUNSEG: R\$ 1,58; FERC: R\$ 7,92; ISS: R\$ 3,96; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 06 de outubro de 2022. Eu, Carolina Santana Ribeiro, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

R-7 - 50414 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº **227980**, do Protocolo Eletrônico, em 11/11/2022 - 09:52:22 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no SFH - Sistema de Financeiro da Habitação com caráter de escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nºs 4.380/1964, contrato nº 1.4444.1959859-9, datado de 26/10/2022, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **ANDRE TENORIO DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 11/08/1970, administrador, filho de: **Maria Nazare Tenorio Da Silva** e **Jose Tenorio Da Silva**, portador(a) de CNH nº 02848105510, expedida por Órgão de Trânsito/PE em 27/11/2018 e do CPF 607.088.834-00, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **SIMONE MAGNO TEIXEIRA DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 12/06/1973, vendedor de comércio varejista e atacadista, filho de: **Maria Almeny Magno Teixeira** e **Antonio Nicolau Cavalcanti Teixeira**, portador(a) de CNH nº 03016771568, expedida por Órgão de Trânsito/PE em 02/04/2019 e do CPF 771.580.594-72, residentes e domiciliados em R Jose Nunes Da Cunha, 378, Ap 1102, Piedade em Jaboatão Dos Guararapes/PE; havido por compra feita a Sra. **ROSETE MIGNAC DE BARROS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 26/03/1952, médico, filho de: **Rute Mignac De Lima Barros** e **Rubem De Lima Barros**, portador(a) de Carteira de Identidade nº 125212021, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SP em 28/11/2008 e do CPF 126.615.544-91, casado(a) no regime de separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **VITOR MANUEL FRAZAO NOELLER**, nacionalidade portuguesa, nascido(a) em 20/05/1951, aposentado advogado, filho de: **Rosa Maria Monteiro Frazao Noeller** e **Fritz Rosa Noeller**, portador(a) de Identidade Estrangeiro nº V519796-6, expedida por Polícia Federal/PE em 22/03/2012 e do CPF 059.325.347-70, residentes e domiciliados em R General Dionisio Cerqueira Porto, 529, Ap 101, M De Nassau em Caruaru/PE; pelo preço de **R\$ 415.000,00 (quatrocentos e quinze mil reais)** pago da seguinte forma: Financiamento CAIXA - R\$ 332.000,00; Recursos próprios - R\$ 83.000,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 415.000,00; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 446.100,00; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de Quitação de I.T.B.I. Nº 104.295 expedida pela Prefeitura Municipal do Jaboatão dos Guararapes-PE, em 13/11/2022, tendo sido recolhido o valor de R\$ 5.978,32, pago no Banco SANTANDER em 10/11/2022, conforme processo nº 104252.22.7, avaliado em 04/11/2022 - Código de Validação: WTPJ25119. Certidão Negativa de Débitos nº 256706, datada de 11/11/2022, emitida pela Prefeitura Municipal do Jaboatão dos Guararapes-PE - Código de Validação: RAAO90157. Declaração de quitação de condomínio - datada de 31/10/2022. Foi dispensada pelo comprador a apresentação da certidão da Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndio (TPEI), conforme determina o Provimento nº 15/2016, baixado pela Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Pernambuco em data de 12/09/2016, assumindo os eventuais débitos e obrigações que exista referente ao imóvel constante da presente matrícula, conforme declaração datada de 10/11/2022. Em cumprimento à determinação do Provimento nº 39/2014 do CNJ e da Portaria nº 430/2014 da CGJ/PE, foi extraída junto a Central de Indisponibilidade, a consulta de indisponibilidade da parte Vendedora, através de seu C.P.F./C.N.P.J., tendo sido obtido o resultado **negativo** arquivados nesta Serventia. **SICASE nº 16831046**. Emol.: R\$ 2.100,11 TSNR: R\$ 1.245,00, FERM: R\$ 23,33; FUNSEG R\$ 46,67; FERC R\$ 233,35; ISS R\$ 116,67; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 17 de novembro de 2022. Eu, Vera Lucia Macedo de Souza, escrevente o digitei. Eu, Bel.

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





Valide aqui este documento

R-8 - 50414 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº **227980**, do Protocolo Eletrônico, em 11/11/2022 - 09:52:22 - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula, foi pelo(a)(os) proprietário(a)(os) e de agora em diante também denominado(a)(os) Devedor(a)(res) Fiduciante(s), **ANDRE TENORIO DA SILVA** e sua esposa **SIMONE MAGNO TEIXEIRA DA SILVA**, já qualificado(a)(os), alienado fiduciariamente, em favor da Credora Fiduciária, a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **MARCIO OLIVEIRA SALGUES DE VASCONCELOS**, Brasileiro, divorciado, bancário, inscrito no CPF/MF sob: o nº 492.597.684-20 e portador da Cédula de Identidade nº 3.121.655-SSP/PE, com endereço eletrônico marcio.vasconcelos@caixa.gov.br, na qualidade de Gerente de Carteira PF, conforme procuração lavrada em 03/05/2022 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF no livro 3523-P, folhas 112/113; substabelecimento lavrado em 06/05/2022 no 2º Tabelião de Notas de Protesto de Brasília/DF, no livro 3525-P, folhas 081/082, substabelecimento lavrado em 03/06/2022, no 1º Ofício de Notas do Recife-PE, no Livro 0153-S, folhas 92/93/94/95/96; e substabelecimento lavrado em 20/06/2022, no 1º Ofício de Notas do Recife-PE, no livro 0154-S, folhas 173/174/175; como garantia do pagamento do financiamento concedido a ele(a)(es) Devedor(a)(es) Fiduciante(s); na quantia de **R\$ 332.000,00 (trezentos e trinta e dois mil reais)**, pagável no prazo de 338 meses, através de encargos mensais e consecutivos de R\$ 3.649,32, reajustáveis com taxa Nominal de juros de 8,6395% ao ano e Efetiva de 8,9900% ao ano; Nominal (a.m) 0,7176; Efetiva (a.m) 0,7200; Taxa de Juros Reduzida: Nominal: 8,5101% ao ano; Efetiva: 8,8500% ao ano; Nominal (a.m) 0,7069; Efetiva (a.m) 0,7092; Valor da Parcela Taxa Reduzida: R\$ 3.613,52, utilizando o Sistema de Amortização - SAC, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 24/11/2022 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de indenização Securitária: **ANDRE TENORIO DA SILVA**, 100,00%. **SICASE nº 16831046**- Emol.: R\$ 1.750,09, TSNR: R\$ 996,00, FERM: R\$ 19,45; FUNSEG R\$ 38,89; FERC R\$ 194,46; ISS R\$ 97,23; dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 17 de novembro de 2022. Eu, Vera Lucia Macedo de Souza, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto, o subscrevo.

AV-9 - 50414 - "CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO" - Apontado sob o nº **227981**, do Protocolo Eletrônico, em 11/11/2022 - 09:53:26 - Proceda-se a esta averbação, nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1959859-9- Série: 1022, datada de 26 de outubro de 2022, para constar sua transcrição: **1 - Credor: Caixa Econômica Federal**, já qualificada; **2 - Devedores: ANDRE TENORIO DA SILVA** e sua esposa **SIMONE MAGNO TEIXEIRA DA SILVA**, já qualificados; **3 - Identificação do imóvel vinculado ao crédito imobiliário: apartamento nº 101 (cento e um), do Edifício MARIA VIEIRA, sito na Rua Dom Vital, nº 62, no bairro de Piedade, em Jaboaão dos Guararapes-PE. CEP 54420-190. 4 - Garantia: Real - Modalidade: Alienação Fiduciária; 5 - Valor do Crédito: R\$ 332.000,00; Data Base: 26/10/2022; 6 - Condições da emissão: Integral e Cartular; 7 - Condições Gerais da Dívida: Prazos, em meses: Total 338; Amortização: 338; Carência 0; Data do vencimento do primeiro encargo: 24/11/2022, Valor total da dívida: R\$ 332.000,00; Valor da garantia: R\$ 415.000,00. Valor total da parcela: R\$ 3.649,32. Seguros de Morte e Invalidez permanentes: R\$ 224,43; Danos físicos ao imóvel: R\$ 27,39; Taxa de juros: nominal: taxa Nominal de juros de 8,6395% ao ano e Efetiva de 8,9900% ao ano; com taxa Nominal de juros de 8,6395% ao ano e Efetiva de 8,9900% ao ano; Nominal (a.m) 0,7176; Efetiva (a.m) 0,7200; Taxa de Juros Reduzida: Nominal: 8,5101% ao ano; Efetiva: 8,8500% ao ano; Nominal (a.m) 0,7069; Efetiva (a.m) 0,7092; Forma de reajuste: Mensal. Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso. Taxa de juros remuneratórios: 8,6395% a.a.; Atualização monetária: Mensal no dia correspondente ao da contratação, 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; a qual é vinculada ao crédito do contrato objeto dos apontamentos R-7 e R-8 da presente matrícula; para todos os fins de direito. Emolumentos, TSNR e FERC integrados ao registro anterior. Ato procedido na forma do artigo 18, parágrafos 5º e 6º, da Lei Federal nº 10.931/2004; **Isento Do Recolhimento De Custas; SICASE: 16831046** Emol; R\$ 0,00; TSNR. R\$ 0,00; FERC: 0,00; ISS: R\$ 0,00; dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 17 de novembro de 2022. Eu, Vera Lucia Macedo de Souza, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto, o subscrevo.**

AV-10 - 074849.2.0050414-77 - "CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO" -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MA5MB-ZFB8Z-CUXUY-LV8ZZ>



Valide aqui
este documento

Apostado, no protocolo eletrônico, sob o nº **251033**, de 19/02/2026 - Procede-se a esta averbação, nos termos do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Garantia Imobiliária - Cancelamento de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, datado de 13/02/2026, feito pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, para constar o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário, que grava o imóvel objeto da presente matrícula, constante no apontamento **AV-9**, acima. SICASE nº **24416952** - Emol.: R\$ 86,54; TSNR: R\$ 19,23; FERM: R\$ 0,96; FUNSEG: R\$ 1,92; FERC: R\$ 9,62; ISS: R\$ 4,81. O referido é verdade, dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 04 de março de 2026. Eu, Tatiany Dreid de Fontes Barros, Escrevente Auxiliar, digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substituto, subscrevo.

AV-11 - 074849.2.0050414-77 - "AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado, no Protocolo Eletrônico, sob o nº **251033** em 19/02/2026 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de **13/02/2026**, feito ao Titular desta Serventia, embasado no art. 26, § 7º, c/c art. 27, § 8º, § 11º e § 12º, todos integrantes da Lei nº 9.514/97, para constar que a propriedade, do imóvel objeto da presente matrícula, foi consolidada em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, em virtude das certidões de notificações pessoais do(a)(s) Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **ANDRÉ TENÓRIO DA SILVA E SIMONE MAGNO TEIXEIRA DA SILVA**, supra qualificado(a)(s). Foi apresentado: **1) IMPOSTO(S): ITBI** - através da certidão de quitação, expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 10.279,43, pago em 06/01/2026, avaliação fiscal de R\$ 571.079,56, data da avaliação fiscal: 15/12/2025, processo do ITBI nº 105338.25.7; **2) Notificação registrada no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício nesta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE** sob o nº 73664, 73895, 73896, em datas de 08/07/2025 e 30/07/2025 e , 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos Brasília/DF sob o nº 3623-P em data de 25/04/2025; **3) Intimações por Editais**, publicada(s) no site do Registro de Imóveis do Brasil, nºs 1717/2025; 1718/2025 e 1719/2025, datadas de 13, 14 e 15 de outubro de 2025, respectivamente; e, **4) Carta de Cientificação**, datada de 31/10/2025. Emitida a DOI. SICASE nº **24416952**. Emol.: R\$ 1.417,00; TSNR: R\$ 1.302,63; FERM: R\$ 15,74; FUNSEG: R\$ 31,49; FERC: R\$ 157,44; ISS: R\$ 78,72. O referido é verdade, dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 04 de março de 2026. Eu, Tatiany Dreid de Fontes Barros, Escrevente Auxiliar, digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substituto, 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 **24371997** - Emolumentos: **R\$ 146,52**, TSNR: **R\$ 29,30**, FERM: **R\$ 1,47**, FUNSEG: **R\$ 2,93**, FERC: **R\$ 14,65** e ISS: **R\$ 7,33**, arrecadação extraída conforme as Leis nº 16.521, nº 12.978/05, nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU. Selo: **0074849.IXT02202602.00610**. 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, 12 de março de 2026


Elayne Carneiro da Cunha
Cavalcanti
Escrevente Autorizada



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MA5MB-ZFB8Z-CUXUY-LV8ZZ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



Valide aqui
este documento

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0074849.IXT02202602.00610

Data: 12/03/2026 12:43:13

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MA5MB-ZFB8Z-CUXUY-LV8ZZ>