



Validate this document here

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 **74082**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 59769**, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Apartamento residencial sob o nº **304 (trezentos e quatro), Bloco A**, integrante do "EDIFÍCIO BRISA DO SUL RESIDENCE", situado na Rua José Braz Moscow, nº 421, edificado no lote de terreno próprio nº 8-A, da quadra D, componente do loteamento Boca da Mata, localizado no bairro de Piedade, em zona urbana deste município; composto por: 01 sala de estar/jantar, 01 varanda, 01 circulação, 02 (dois) quartos sociais, sendo um deles suíte, com banheiro privativo, 01 banheiro social, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 quarto de serviço, com área útil de 64,11m², uma área comum de 3,12m² e uma área total de 67,23m². e uma fração ideal do terreno de 0,0312484, e uma vaga de garagem n.º 22; medindo o lote no seu todo, 60,00m de frente, para a Rua José Braz Moscow; 60,00m de fundos, onde limita-se com os lotes nºs 03, 04, 05, da quadra D, e parte do lote 01, da quadra I, do loteamento Jardim Santa Eulália; lado direito mede 30,00m, por onde se confronta com o lote nº 07, da quadra 1, do loteamento Jardim Santa Eulália; do lado esquerdo mede 29,00m, por onde se confronta com o lote nº 10, da mesma quadra D, do loteamento Boca da Mata I, com área total de 1.794,00m²; cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº 1.3100.309.04.0337.0016.5, com sequencial nº 1496047.8 - CEP.: 54.410-390.

Dados do Proprietário: **MARTIN E MEDEIROS LTDA.**, CNPJ nº 11.268.031/0001-44, com sede na cidade do Recife-PE, representada pelos sócios administradores: Paulo Martin Souto Maior, divorciado, professor, RG nº 3.817.862-SSP/PE e CPF nº 781.732.994-04, e Renato José Medeiros de Freitas, solteiro, maior, empresário, com RG nº 3.310.065-SSP/PE e CPF/MF nº 715.564.864-72, ambos brasileiros, residentes na cidade do Recife-PE.

Registro Anterior: R-3, R-4 e AV-6, da matrícula nº 38407, em datas de 01.02.2010, 23.09.2011 e 13.07.2012, respectivamente, deste Serviço Registral; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 13 de setembro de 2012. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

R-1 - 59769 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 156515, do Protocolo Eletrônico, em 06/09/2012 09:59:09 - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mutuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do sistema financeiro da habitação - SFH, sob o nº 144440090157-1, com caráter de escritura pública, datado de 17.08.2012, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **RONALDO NEVES DA SILVA**, brasileiro, divorciado, engenheiro, carteira de identidade n.º 63208D, expedida pelo CREA/MG e CPF n.º 314.767.596-34; e, **TATIANA MENEZES DA SILVA**, brasileira, solteira, do lar, carteira de identidade n.º 244180320025-SSP-MA e CPF: 005.868.723-88, residentes na Rua Carlos Antonio Zarzar, n.º 221, aptº 101, no bairro de Candeias, nesta cidade, havido por compra feita a **MARTIN E MEDEIROS LTDA.**, já





Validate this document here

validificado(a), pelo preço de R\$ 155.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 35.961,46 diretamente dos contribuintes, correspondente ao valor de seu(s) recurso(s) próprio(s); e R\$ 119.038,54 correspondente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal R\$ 230.000,00; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão negativa do I.T.B.I., expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 2.645,96, em 06/09/2012; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 19.07.2012; e a Certidão Negativa de Domínio da União nº 033497, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União - Superintendência do Patrimônio da União no Estado de Pernambuco, datada de 26.06.2012. Declaração de Condomínio, datada de 22.08.2012. SICASE nº 1304694 - Emol.: R\$ 1.691,46, FERC: R\$ 187,95 e T.F.S.R.: R\$ 387,50; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 13 de setembro de 2012. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

R-2 - 59769 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 156515, do Protocolo Eletrônico, em 06/09/2012 09:59:09 - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula, foi pelos proprietários e de agora em diante também denominados Devedores Fiduciários, **Ronaldo Neves da Silva; e, Tatiana Menezes da Silva**, já qualificados, alienado fiduciariamente, em favor da Credora Fiduciária, Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no C.N.P.J. nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, como garantia do pagamento do financiamento concedido a eles Devedores Fiduciários, na quantia de R\$ 119.038,54, pagável no prazo de 180 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 1.647,68, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 8,5101% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização SAC, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 17.09.2012 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de indenização securitária - Devedor Fiduciário: **Ronaldo Neves da Silva** - 100%. SICASE nº 1304694 - Emol.: R\$ 923,30, TSNR: R\$ 297,60 e FERC: R\$ 102,59; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 13 de setembro de 2012. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Jose Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

AV-3 - 59769 - "CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO" - Apontado sob o nº 156516, do Protocolo Eletrônico, em 06/09/2012 10:02:11 - Proceda-se a esta averbação, nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0090157-1 - Série: 0812, datada de 17/08/2012, para constar sua transcrição: 1 - Credor: Caixa Econômica Federal, já qualificada; 2 - Devedor: **Ronaldo Neves da Silva; e, Tatiana Menezes da Silva**, já qualificados; 3 - Custodiante: Caixa Econômica Federal, já qualificada; 4 - Identificação do imóvel vinculado ao crédito imobiliário: Apartamento residencial sob o nº **304 (trezentos e quatro), Bloco A**, integrante do **"EDIFÍCIO BRISA DO SUL RESIDENCE"**; 5 - Garantia: Real - Alienação Fiduciária; 6 - Valor do Crédito: R\$ 119.038,54, Data base: 17.08.2012; 7 - Condições da emissão: Integral; 8 - Condições Gerais da Dívida: Prazo inicial: 180 meses, Prazo remanescente: 180 meses, Prazo de amortização: 180 meses, Data do vencimento do primeiro encargo: 17.09.2012, Valor total da dívida: R\$ 119.038,54, Valor da garantia: R\$ 230.000,00, Valor total da parcela: R\$ 1.647,68, Valor dos seguros de Morte e Invalidez permanentes: R\$ 96,06, Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$ 21,11, Taxa de juros: nominal: 8,5101%, efetiva: 8,8500%, Forma de reajuste: Anual, Taxa de juros moratórios: 0,033% a.a., Taxa de juros remuneratórios: 8,5101%, Atualização monetária: TR, 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, 13 de setembro de 2012. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

AV-4 - 59769 - "BAIXA DA HIPOTECA" - Apontado sob o nº **157520**, do Protocolo Eletrônico, em 31/10/2012 09:04:16 - Proceda-se a esta averbação, Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial, mútuo com obrigações, cancelamento do registro de ônus e constituição de alienação fiduciária em garantia - carta de crédito com recursos do sbpe - sistema financeiro da habitação - **SFH**, sob o nº **1.4444.0125758-7**, com caráter de escritura pública, datado de **05.10.2012**, feito ao titular deste Serviço Registral, pela Caixa Econômica Federal, já qualificada, para

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QEH5X-PAVMH-HYN5J-RMKV3>



Validade this document here, o cancelamento da hipoteca que grava o imóvel objeto da presente matrícula, ficando assim o imóvel, livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus. **SICASE nº 1433981 - Emol.: R\$ 307,76, TSNR: R\$ 297,60 e FERC: R\$ 34,20;** dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 01 de novembro de 2012. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

R-5 - 59769 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 157520, do Protocolo Eletrônico, em 31.10.2012 - o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **ANTONIO JOAQUIM DA COSTA E SILVA NETO**, brasileira, supervisor de compras e vendas, portador(a) da carteira de identidade RG nº 53.427.668-4, expedida por SSP/SP em 22/05/2009 e do CPF 108.600.127-35, solteiro(a), residente e domiciliado(a) à Rua Alvares de Azevedo, 178, Apto 1003, Icarai em Niteroi/RJ., havido por compra feita a **Ronaldo Neves da Silva**; e **Tatiana Menezes da Silva**, já qualificado(a), pelo preço de R\$ 245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios, se houver R\$ 40.500,00; Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 204.500,00; avaliação fiscal R\$ 245.000,00; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão negativa do I.T.B.I., expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 1.653,54, em 29.10.2012; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 20.09.2012; e a Certidão Negativa de Domínio da União nº 035383, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União - Superintendência do Patrimônio da União no Estado de Pernambuco, datada de 25.06.2012. **SICASE nº 1433981 - Emol.: R\$ 898,10, FERC: R\$ 99,79 e T.F.S.R.: R\$ 612,50;** dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 01 de novembro de 2012. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Jose Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

R-6 - 59769 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 157520, do Protocolo Eletrônico, em 31.10.2012 - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula, foi pelo proprietário e de agora em diante também denominado Devedor Fiduciante, **ANTONIO JOAQUIM DA COSTA E SILVA NETO**, já qualificado, alienado fiduciariamente, em favor da Credora Fiduciária, Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no C.N.P.J. 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\$ 204.500,00, pagável no prazo de 420 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 2.009,39, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 8,5101% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização SAC, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 05.11.2012 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de indenização securitária - Devedor Fiduciante: **Antonio Joaquim da Costa e Silva Neto** - 100%. **SICASE nº 1433981 - Emol.: R\$ 758,43, TSNR: R\$ 511,25 e FERC: R\$ 84,28;** dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 01 de novembro de 2012. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Jose Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

AV-7 - 59769 - "CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO" - Apontado sob o nº 157521, do Protocolo Eletrônico, em 31.10.2012 - Proceda-se a esta averbação, nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0125758-7 - Série: 1012, datada de 05.10.2012, para constar sua transcrição: 1 - Credor: Caixa Econômica Federal, já qualificada; 2 - Devedor: **Antonio Joaquim da Costa e Silva Neto**, já qualificado; 3 - Custodiante: Caixa Econômica Federal, já qualificada; 4 - Identificação do imóvel vinculado ao crédito imobiliário: Apartamento residencial sob o nº **304 (trezentos e quatro), Bloco A**, integrante do **"EDIFÍCIO BRISA DO SUL RESIDENCE"**, situado na Rua José Braz Moscow, nº 421; 5 - Garantia: Real - Alienação Fiduciária; 6 - Valor do Crédito: R\$ 204.500,00, Data base: 05.10.2012; 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: 05.11.2012, Valor total da dívida: R\$ 204.500,00, Valor da garantia: R\$ 245.000,00, Valor total da parcela: R\$ 2.009,39, Valor dos seguros de Morte e Invalidez permanentes: R\$ 24,74, Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$ 22,49, Taxa de juros: nominal: 8,5101%, efetiva: 8,8500%, Forma de reajuste: Anual, Taxa de juros moratórios: 0,033% a.a., Taxa de juros remuneratórios: 8,5101%, Atualização monetária: TR, 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, 01 de novembro de 2012. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Jose Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.





Validate this
document here

Página: 04

AV-8 - 59769 - "Baixa da Cédula de Crédito Imobiliário" - Apontado no protocolo eletrônico sob o nº 200038, em 04/01/2019 - Procede-se esta averbação, nos termos do instrumento particular datado de 28/12/2018, feito ao titular deste Serviço Registral pela Caixa Econômica Federal-CEF, para constar, o cancelamento da **Cédula de Crédito Imobiliário** averbada sob o nº **AV-7**, em 01/11/2012, que grava o imóvel objeto da presente matrícula, cujo instrumento fica arquivado neste Cartório. **SICASE: 9775318**; Valor declarado: R\$ 204.500,00; Emol: R\$ 686,66; TSNR R\$ 511,25; FERC: R\$ 80,78; ISS: R\$ 40,39; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 18 de janeiro de 2019; Eu, (Vera Lucia Macedo de Souza), escrevente autorizada a digitei). Eu, , (Bel. Pedro Malta Filho), Oficial Substituto a subscrevo e assino.

AV-9 - 59769 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado no protocolo eletrônico sob o nº 200037, em 04/01/2019 - 15:44:59 - Proceda-se esta averbação a requerimento feito a esta Serventia pela **Caixa Econômica Federal- CEF**, e com base no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514/97, datado de 29.08.2016, para título e conservação de seus direitos, a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula foi consolidada em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, já qualificada, em virtude do devedor Fiduciante, **ANTONIO JOAQUIM DA COSTA E SILVA NETO**, inscrito no CPF 108.600.127-35, já qualificado, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, contrato financiamento imobiliário nº 1.4444.0125758, firmado em 05/10/2012, conforme certidão datada de 02.05.2018, 09/05/2018 e 30/05/2018, constante da solicitação de intimação datada de 17.01.2018, feitas por esta Serventia a requerimento da credora fiduciária, cuja intimação encontra-se registrada no Serviço Registral de Títulos e Documentos desta cidade, sob o nº 53691 em 20/04/2018, a qual foi levada a efeito em 25.04.2018, 26.04.2018 e 02.05.2018, conforme certidão da referida Serventia de Títulos e Documentos; Foi procedido por AR (aviso de recebimento) JT 54082609 8 BR, tendo como recebedor: Silvia Tatiana O. Silva; Foi procedido por AR (aviso de recebimento) JT 64120206 5 BR, tendo como recebedor: Cristiane Matos Procedida publicação junto a Folha de Pernambuco, em datas de 02/10/2018, 03/10/2018 e 04/10/2018, cujos documentos encontram-se arquivados nesta serventia; atribuindo-se à presente consolidação o valor de R\$ 245.000,00 Avaliação fiscal do imóvel - R\$ 234.000,00; isento da emissão da D.O.I.; foi apresentado e nesta Serventia fica arquivado a Certidão de quitação do I.T.B.I., nº 061.096, datada de 28.12.2018, tendo sido recolhido o valor de R\$ 4.215,11, incluindo a taxa de expediente em 12/12/2018, na Caixa Econômica Federal - CEF, conforme processo de avaliação nº 105067.18.0 avaliado em 10/12/2018 Código de validação: DVWI81771; Certidão Negativa de Débitos nº 196256, datada de 28.12.2018, com Código de Validação: RBBA37458 ambas expedida pela Secretaria Executiva da Fazenda - SEFAZ da PMJG; a CEF conforme declaração datada de 28/12/2018, assume quaisquer débitos incidentes sobre o imóvel constante da presente matrícula, concernente ao Condomínio e Bombeiro; **SICASE nº 9775318** - Emol: R\$ 781,50; TSNR: R\$ 612,50 FERC.: R\$ 91,94; ISS: R\$ 45,97; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 18 de janeiro de 2019; Eu, (Vera Lucia Macedo de Souza), escrevente autorizada a digitei). Eu, , (Bel. Pedro Malta Filho), Oficial Substituto a subscrevo e assino.

AV-10 - 074849.2.0056769-24 - "CANCELAMENTO DE ÔNUS " - Apontado sob o nº 239440 do Protocolo Eletrônico, em 31/07/2024 - Procede-se a esta averbação, nos termos do instrumento particular, datado de 30/06/2024, feito pela **Caixa Econômica Federal - CEF**, já qualificada, para constar o **cancelamento do registro da alienação fiduciária e declarou a realização do público do leilão**, que grava o imóvel objeto da presente matrícula. **SICASE nº 20186023** - EMOL: R\$ 78,98; TSNR: R\$ 17,55; FERM: R\$ 0,88; FUNSEG: R\$ 1,76; FERC: R\$ 8,78; ISS: R\$ 4,39; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 31 de julho de 2024. Eu, Joanna D'arc Tibúrcio Lima, escrevente o digitei. Eu, Bel. Valdomiro Marques da Silva Junior, o oficial substituto, assino e subscrevo.

R-11 - 074849.2.0059769-45 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 239227 do Protocolo Eletrônico, em 19/07/2024 - Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no Serviço Notarial e Registral- Boqueirão/PB (Cartório Delmiro Santana), no livro 51-E, fls. 086/088, em 27/06/2024, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **SILVIA TATIANA DE OLIVEIRA SILVA**, empresaria, portadora da CNH nº 04160658101-DETRAN/ES, na qual consta cédula de identidade nº 1475.049-SPTC/ES, e inscrita no CPF/MF sob o nº 096.553.647-55, casada com **JULIO SOUSA SILVA**, técnico mecânico, portador da CNH nº 00996398047-DETRAN/PE, na qual consta cédula de identidade nº 1.125.990-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 031.648.157-27, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, em data de 25/04/2003, conforme certidão de casamento extraída do registro nº 8451, fl. 010, livro B-038 do Cartorio Antônio Maria - Tabelionato e Registro Civil de Carapina/ES, datada de 25/04/2003 e Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada pelo

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QEH5X-PAVMH-HYN5J-RMKV3>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Validade this document here

Antônio de Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Carapina/ES, livro 002, fl. 78, em data 12/03/2003, antes e domiciliados na Avenida Desembargador Antonio José Miguel Feu Rosa, nº 479, Apart. 404, Torre 05, Praia da Baleia, Serra/ES.; havido por compra feita CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF, acima qualificada, pelo preço de R\$ 45.877,00, pago conforme estipulado na referida escritura pública de venda e compra; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 301.814,37; emitida a D.O.I na escritura.; recolhido o I.T.B.I. no valor de R\$ 5.432,66, em data de 22/05/2024 - conforme processo administrativo nº 101712.24.3 constante na certidão de quitação sob o nº 123.553, emitida em 31/07/2024. **SICASE nº 20471766** - EMOL.: R\$ 3.880,30; TSNR: R\$ 91,75; FERM: R\$ 43,11; FUNSEG: R\$ 86,23; FERC: R\$ 431,14; E ISS R\$ 215,57; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 31 de julho de 2024. Eu, Joanna D'arc Tibúrcio Lima, escrevente o digitei. Eu, Bel. Valdomiro Marques da Silva Junior, o oficial substituto, assino e subscrevo.

R-12 - 074849.2.0059769-45 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 242273, do Protocolo Eletrônico, em 06/12/2024 - 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 Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha, Casa minha vida, sob o nº 8.4444.3530250-8, datado de 08/11/2024, foi adquirido por **BARBARA MARIA RODRIGUES**, brasileira, autônoma, portadora da CNH nº 05156235024, expedida por DENTRA/PE, e do CPF sob o nº 028.594.774-54, solteira, declara não conviver em união estável, residente e domiciliada na Rua Jose Braz Moscow, 421, Apar. 304-A, Piedade, Jaboatão dos Guararapes/PE.; havido por compra feita a SILVIA TATIANA DE OLIVEIRA SILVA, e seu cônjuge JULIO SOUSA SILVA, acima qualificados; sendo ambos, neste ato, representando pelo seu bastante procurador, MARCELO WINOGARD, nacionalidade brasileiro, nascido em 23/05/1964, corretor de imóveis, portador de RG nº 058.203.4988, expedido por IFP/RJ, e do CPF 778.065.577-68, separado judicialmente, declara não conviver em união estável, residente e domiciliado à Av. Bernardo Vieira de Melo, nº 6447, apt. 402, no bairro de Candeias, Jaboatão dos Guararapes/PE, conforme Instrumento de Procuração Pública, lavrado no 1º Serviço Notarial - Jaboatão dos Guararapes/PE, livro 001-PD, folhas 176/177, em 13/08/2024, pelo preço de R\$ 240.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 104.311,24 Recursos próprios, R\$ 0,00, Recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 12.330,00, desconto subsidio concedido pelo FGTS/Uniao e R\$ 123.358,54, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal R\$ 301.814,37, em 29/11/2024; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de Quitação de ITBI, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido R\$ 4.322,43, em 03/12/2024, processo nº 104704.24.1, datada de 06/12/2024; Clausula de dispensa da Certidão Negativa de Débitos Imobiliários; da declaração da quitação referente ao condomínio, e da Certidão Narrativa de Débitos da Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios; dispensada a certidão da Secretaria do Patrimônio da União da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Pernambuco, que dispõe sobre o Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco. **SICASE nº 21438133** - EMOL: R\$ 2.883,06; TSNR: R\$ 600,00; FERM: R\$ 32,03; FUNSEG: R\$ 64,07; FERC: R\$ 320,34 e ISS: R\$ 160,17; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 06 de dezembro de 2024. Eu, Joanna D'arc Tibúrcio Lima, escrevente o digitei. Eu, Bel. Valdomiro Marques da Silva Junior, o oficial substituto, assino e subscrevo.

R-13 - 074849.2.0059769-45 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 242273, do Protocolo Eletrônico, em 06/12/2024 - 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), **BARBARA MARIA RODRIGUES**, já qualificado(a)(os), **alienado fiduciariamente, em favor da Credora Fiduciária, Caixa Econômica Federal**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, como garantia do pagamento do financiamento concedido a ele(a)(es) Devedor(a)(es) Fiduciante(s), na quantia de R\$ 123.358,54, pagável no prazo de 380 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 690,70, reajustáveis, com taxa nominal de juros nominal a 8.1600% a.a. e efetiva de 8.4722% a.a., utilizando o Sistema de Amortização: PRICE; vencendo o primeiro encargo mensal em 06/12/2024 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de indenização securitária - Devedor(a)(es) Fiduciante(s): BARBARA MARIA RODRIGUES - 100,00%, **SICASE nº 21438133** - Emol.: R\$ 911,09; TSNR: R\$ 308,40; FERM: R\$ 10,12; FUNSEG: R\$ 20,25; FERC: R\$ 101,23; ISS: R\$ 50,62; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 06 de dezembro de 2024. Eu, Joanna D'arc Tibúrcio Lima, escrevente o digitei. Eu, Bel. Valdomiro Marques da Silva Junior, o oficial substituto, assino e subscrevo.

AV-14 - 074849.2.0059769-45 - "AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado, no Protocolo Eletrônico, sob o nº **250219**, em 07/01/26 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de **08/12/2025**, 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,





Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QEH5X-PAVMH-HYN5J-RMKV3>

tude das certidões de notificações pessoais do(a)(s) Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **BARBARA MARIA RODRIGUES** 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\$ 5.432,66, pago em 02/12/2025, avaliação fiscal de R\$ 301.814,37, data da avaliação fiscal: 27/11/2025, processo do ITBI nº 105229.25.3; **2) Notificação registrada no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício nesta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE sob o nº 74220, 74333, em datas de 18/08/2025 e 03/09/2025; 3) Carta de Cientificação, datada de 06/10/2025. Emitida a DOI. SICASE nº 24123270 - Emol.: R\$ 1.417,00; TSNR: R\$ 645,43; 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, 30 de janeiro 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 24195977 - Emolumentos: R\$ 116,14, TSNR: R\$ 23,23, FERM: R\$ 1,16, FUNSEG: R\$ 2,32, FERC: R\$ 11,61 e ISS: R\$ 5,81, arrecadação extraída conforme as Leis nº 16.521, nº 12.978/05, nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU. Selo: 0074849.YRJ01202601.00628.** 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, 30 de janeiro de 2026


Elayne Carneiro da Cunha
Cavalcanti
Escrevente Autorizada

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco Selo: 0074849.YRJ01202601.00628 Data: 30/01/2026 16:23:14 Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital
--

