



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

A matrícula 64769 encontra-se em processo de tramitação com o(s) protocolo(s): 236790 (PROCESSO Nº AC003420627 - QUITAÇÃO DA DÍVIDA EM RAZÃO DE LEILÕES NEGATIVOS) data 18/03/2024 14:51:12

- CERTIDÃO INTEIRO TEOR -

CERTIFICO a requerimento verbal da parte interessada, conforme protocolo nº **66794**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 64769**, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Apartamento residencial sob o nº 2404, localizado no 24º pavimento tipo elevado do **Bloco A**, integrante do "EDIFÍCIO GREEN VILLE RESIDENCE", situado na Avenida Ulisses Montarroyos, nº 6337, no bairro de Candeias, em zona urbana desta cidade, composto por: uma varanda, uma sala, uma circulação, dois quartos sociais, sendo um suíte, um quarto reversível, um B.W.C. social, um B.W.C. da suíte, uma cozinha e uma área de serviço, com uma área privativa de 65,58m², uma área de uso comum real de divisão não proporcional de 11,73m², e uma área de uso comum real de divisão proporcional de 26,2093m², perfazendo uma área total real de 103,5193m², com uma fração ideal do terreno e demais coisas comuns de 0,005000 do lote de terreno próprio unificado sob o nº 1-D, que mede 3.924,70m², da quadra III, do loteamento Poço do Mato; limitando-se o lote: pela frente, com a Avenida Ulisses Montarroyos; pelo lado direito, com os imóveis nºs 6339 da Avenida Ulisses Montarroyos, e 5515 da Rua Bel. José Mário de Oliveira; pelo lado esquerdo, com a Igreja de Nossa Senhora das Candeias; e, pelo fundo, com a Rua Bel. José Mário de Oliveira. Cadastrado na Prefeitura local sob o nº 1.3110.107.04.0565.0096.1 - sequencial nº 1.504778.4.

Dados do Proprietário: **POUPEC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária sob a forma limitada, inscrita no C.N.P.J./MF. sob o nº 01.003.089/0001-02, com sede na Avenida Conselheiro Aguiar, nº 2941, sala 504, no bairro de Boa Viagem, na cidade do Recife/PE.

Registro Anterior: R-1, R-3, R-4 e AV-11, da matrícula nº 55862, em datas de 29.03.2011, 31.03.2011, 02.09.2011 e 03.10.2014, deste Serviço Registral; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 08 de outubro de 2014. Eu, Bel. Valdomiro Marques da Silva Júnior, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

AV-1 - 64769 - "ABERTURA DE MATRÍCULA" - Apontado sob o nº 170050, do Protocolo Eletrônico, em 29.09.2014 - Proceda-se a esta averbação, nos termos requerimento datado de 15.09.2014, para constar a abertura da presente matrícula, que refere-se ao imóvel acima descrito. SICASE nº 3292643 - EMOL.: R\$ 225,51, FERC: R\$ 25,06 e TSNR: R\$ 149,77; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 08 de outubro de 2014. Eu, Bel. Valdomiro Marques da Silva Júnior, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

AV-2 - 64769 - "AVERBAÇÃO EX OFFICIO" - Procedo a esta averbação de ofício, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, foi **dado em hipoteca de primeiro, único e especial grau**, em favor do



Credor: **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Itaúsa, inscrito no C.N.P.J./MF. sob o nº 60.701.190/0001-04, no âmbito de sua Carteira de Crédito Imobiliário e na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação, conforme **R-6, AV-8, AV-9 e AV-10, da matrícula nº 55862, em datas de 03.11.2011, 22.05.2012, 18.02.2014 e 21.05.2014**; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 08 de outubro de 2014. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o fiz digitar e subscrevo.

AV-3 - 64769 - "BAIXA DE HIPOTECA" - Apontado sob o nº 172259, do Protocolo Eletrônico, em 29/01/2015 - Proceda-se a esta averbação, nos termos da autorização feita pelo Itaú Unibanco S/A, já qualificado, contida no item 05, do quadro de resumo, do instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, sob o nº 000751627-4, com efeito de escritura pública, datado de 19/12/2014, para constar o cancelamento da hipoteca que grava o imóvel objeto da presente matrícula, ficando assim, referido imóvel, livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus. SICASE nº 3664597 - Emol.: R\$ 391,74, TSNR: R\$ 312,69 e FERC: R\$ 43,53; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 30 de janeiro de 2015. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

R-4 - 64769 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 172259, do Protocolo Eletrônico, em 29/01/2015 16:12:02 - Nos termos do instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, sob o nº 000751627-4, com efeito de escritura pública, datado de 19/12/2014, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **PEDRO GONÇALVES DA SILVA GUERRA NETO**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da cédula de identidade nº 3.446.657-SDS/PE, inscrito no CPF sob o nº 818.940.074-68, residente e domiciliado na Avenida Jose Magalhaes de Franca, nº 00133 Casa, Centro, Arcoverde/PE; havido por compra feita a **POUPEC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, neste ato representada por seu sócio gerente, Ricardo Serpa Coelho, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade nº 846.217-SSP/PE, inscrito no CPF sob o nº 066.823.084-34, com endereço comercial na sede da empresa que representa; pelo preço de R\$ 380.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 100.000,00, referente ao valor da entrada; e R\$ 280.000,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pelo Banco Bradesco S.A.; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 380.000,00; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de Quitação de I.T.B.I., expedida pela Secretaria da Fazenda, Gestão e Previdência, da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.842,55, em 12/01/2015 - processo nº 103733.14.0; Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela mesma Secretaria, em data de 29/01/2015. Dispensada a certidão da Secretaria do Patrimônio da União, nos termos do Art. 1.236, § 4º, do Provimento nº 20 de 20/11/2009, 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 3664597 - Emol.: R\$ 2.414,65, TSNR: R\$ 1.050,00 e FERC: R\$ 268,30; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 30 de janeiro de 2015. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. Jose Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

R-5 - 64769 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 172259, do Protocolo Eletrônico, em 29/01/2015 16:12:02 - 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, **PEDRO GONÇALVES DA SILVA GUERRA NETO**, já qualificado, alienado fiduciariamente, em favor do Credor Fiduciário, Banco Bradesco S.A., instituição financeira inscrita no C.N.P.J. sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco/SP, como garantia do pagamento do financiamento concedido a ele Devedor Fiduciante, na quantia de R\$ 280.000,00; prazo reembolso: 240 meses; valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$ 3.396,54; taxa de juros nominal e efetiva: 8,83% A.A. e 9,20% A.A.; data prevista para vencimento da primeira prestação: 28/01/2015; sistema de amortização constante: SAC; composição de renda: **PEDRO GONÇALVES DA SILVA GUERRA NETO - 100%**. SICASE nº 3664597 - Emol.: R\$ 2.414,65, TSNR: R\$ 700,00 e FERC: R\$ 268,30; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 30 de janeiro de 2015. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. Jose Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

AV-6 - 64769 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontada sob o nº 234722, do Protocolo Eletrônico, em 09/11/2023 - Nos termos do requerimento, datado de 03 de novembro de 2023, feito ao titular desta Serventia, pelo Banco Bradesco S/A, 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 do **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado; em virtude do(a)s devedor(a)(es) fiduciante(s), **PEDRO GONÇALVES DA SILVA GUERRA NETO**, já qualificado(a)(s), não ter purgado o débito que onera o referido imóvel dentro do prazo legal. Avaliação fiscal do imóvel: R\$ 454.230,00, em 23/10/2023, 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\$ 8.176,14, em 25/10/2023 - processo nº 104410.23.0; Notificações extrajudiciais, endereçadas ao devedor fiduciante acima citado, registrada no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício de Jaboatão dos Guararapes/PE, sob o nº 67387, com certidão em anexo, informando que o fiduciante não mora no endereço citado, não sendo possível localizá-lo. E notificação extrajudicial, endereçada ao devedor fiduciante, registrada no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas de Arcoverde/PE, com certidão em anexo, informando que o intimado não mora no endereço citado, não sendo possível localizá-lo. Intimação por edital, publicada eletronicamente no site do Registro de Imóveis do Brasil, Edital publicações nº 1180, 1181 e 1182/2023, endereçadas a devedora fiduciante, datadas de 22, 22 e 23 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 23/08/2023, sem que o(a)s devedor(a)(es) tenha(m) comparecido(a)(s) a este cartório para liquidação do débito. SICASE nº **18984954** - Emol.: R\$ 1.235,57; TSNR: R\$ 1.140,00; FERM: R\$ 13,73; FUNSEG: R\$ 27,46; FERC: R\$ 137,29; ISS: R\$ 68,64; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 05 de dezembro 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 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 **19727033** - Emolumentos: **R\$ 50,57**, TSNR: **R\$ 10,11**, FERM: **R\$ 0,51**, FUNSEG: **R\$ 1,01**, FERC: **R\$ 5,06** e ISS: **R\$ 2,53**, arrecadação extraída conforme as Leis nº 16.521, nº 12.978/05, nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU. Selo: **0074849.POF02202401.00516**. 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, **21 de março de 2024**


Bel. José Almiro da Silva
1º Oficial Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0074849.POF02202401.00516
Data: 21/03/2024 14:59:08
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

