



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 **64697**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 62782**, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Apartamento nº 101 (cento e um), situado no 1º pavimento elevado do Bloco A, do "Prive Club Sávio Soares" sito na Rua Capitão Médico Osias Ribeiro nº 700, em Barra de Jangada, Jaboatão dos Guararapes-PE, edificado na área de terreno próprio situada ente as quadras 9-E, 8-E, 7-E e 8-D, do loteamento denominado "Sitio Candeias ou Candelária", no bairro de Barra de Jangada, em zona urbana deste município; medindo a área de terreno, 76,00m de frente e 65,00m de fundo, por 58,90m de comprimento do lado direito e 58,80m comprimento do lado esquerdo; contendo o referido apartamento os seguintes cômodos: varanda, sala para dois ambientes (estar/jantar), dois quartos sociais, WC social, cozinha, área de serviço e vaga de garagem nº 35, com área total de construção de 53,782m²., sendo 50,66m²., de área útil e 3,122m², de área comum e sua fração ideal equivalente a 0,0537931; limitando-se a área: frente - Rua Capitão Médico Osias Ribeiro; direito - Rua Campo Grande; esquerdo - Rua D. Maxia J. Amaral Leite; e, fundo - Rua Candelária. Inscrição Municipal: 1.3115.463.03.0262.0005.7 - seqüencial: 1498910.7. CEP. 54460-000.

Dados do Proprietário: **SÁVIO SOARES ENGENHEIRA LTDA**, inscrita no CNPJ 35.462.860/0001-21, estabelecida na Rua Campo Grande, nº 585, Barra de Jangada, em Jaboatão dos Guararapes/PE,

Registro Anterior: R-2 (compra e venda), R-3 (memorial de incorporação), R-6 (instituição de condomínio) e AV-8 (edificação do apartamento), da matrícula nº 1344, em datas de 20/07/2009, 24/09/2012, 03/07/2013 e 04/06/2013, respectivamente; e número de ordem 8270 (convenção de condomínio), do Registro Auxiliar - 3, em data de 04/07/2013, todos deste Serviço Registral; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 10 de outubro de 2013. Eu, Vera Lucia Macedo de Souza, escrevente autorizada o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto, subscrevo e assino.

R-1 - 62782 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 163558 do Protocolo Eletrônico, em 17/09/2013 - nos termos do Contrato Particular de compra e venda de imóvel residencial quitado Mútuo, alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do sistema financeiro da habitação - SFH sob o nº 1.4444.0374601-1, datado de 12/08/2013, com caráter de escritura pública, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **ARLINDA MARIA DA SILVA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, proprietária de microempresa, portadora da carteira de identidade nº 7801485, expedida por SDS/PE e do CPF. 077.304.634-82, residente e domiciliado na Rua das Carolinas, 20, Barra de Jangada, em Jaboatão dos Guararapes-PE; havido por compra feita a **SÁVIO SOARES ENGENHEIRA LTDA**, inscrita no CNPJ 35.462.860/0001-21, estabelecida na Rua Campo Grande, nº 585, Barra de Jangada, em Jaboatão dos Guararapes/PE, neste ato representada por seu sócio e bastante procurador **DOMINGOS SÁVIO DE MELO SOARES**, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, portador da carteira de identidade nº 1.008.306, expedida por SSP/PE e do CPF. 128.100.534-72, residente e domiciliado na Rua Setúbal, nº 638 Apto. 2902, Boa Viagem, em Recife/PE, pelo preço de R\$ 176.000,00 pago da seguinte forma: R\$ 17.600,00 referente a recursos próprios; e R\$ 158.400,00 correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 176.000,00;



emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de quitação do I.T.B.I., expedida pela Secretaria da Fazenda, Gestão e Previdência, da Prefeitura desta cidade sob nº 002.992, em 18/09/2013, recolhido o valor de R\$ 1.029,60 em 16/09/2013, na Caixa Econômica Federal, conforme processo nº103333.13.4, avaliado em 22/08/2013; Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 066012, emitida em 08/08/2013, Código de validação:, UAWX52662, DSPU - Certidão Negativa de Domínio da União nº 2246, datada de 21/03/2013 - selo 77781; Declaração de quitação do condomínio, datada de 09/10/2013; SICASE nº 2235892; Emol. R\$ 704,70; TSNR: R\$ 440,00 e FERC: R\$ 78,30; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 10 de outubro de 2013. Eu, Vera Lucia Macedo de Souza, escrevente autorizada o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto, subscrevo e assino.

R-2 - 62782 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 163558 do Protocolo Eletrônico, em 17/09/2013 - 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), **ARLINDA MARIA DA SILVA DOS SANTOS**, já qualificado (a) (os), 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 (a) (es) Devedor (a) (es) Fiduciante(s), na quantia de R\$ 158.400,00 pagável no prazo de 420 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 1.557,40, vencimento do primeiro encargo mensal 12/09/2013, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 8,0000% e Efetiva de 8,3000% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Constante Novo; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) (SAC) - Devedor (a) (es) Fiduciante(s): **ARLINDA MARIA DA SILVA DOS SANTOS**: 100,00%; SICASE nº 2235892; Emol.: R\$ 631,38; TSNR: R\$ 396,00 e FERC: R\$ 70,16; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 10 de outubro de 2013. Eu, Vera Lucia Macedo de Souza, escrevente autorizada o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto, subscrevo e assino.

AV-3 - 62782 - "CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO" - Apontado sob o nº 163559 do Protocolo Eletrônico, em 17/09/2013- Procede-se a esta averbação, nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0374601-1 - Série: 0813, datada de 12 de agosto de 2013, para constar sua transcrição: 1 - Credor: **Caixa Econômica Federal**, já qualificada; 2 - Devedor (es): **ARLINDA MARIA DA SILVA DOS SANTOS**, já qualificado(s); 3 - **Identificação do imóvel**, vinculado ao crédito imobiliário: Apartamento nº 101, situado no pavimento elevado do Bloco A do Prive Club Sávio Soares, situado na Rua Capitão Médico Osias Ribeiro nº 700, em Barra de Jangada, em Jaboatão dos Guararapes-PE, CEP 54460-000, 4 - Garantia: Real - Modalidade: Alienação Fiduciária; 5 - Valor do Crédito: R\$ 158.400,00; Data Base: 12/08/2013; 6 - Condições da emissão: Integral e Cartular; 7 - Condições Gerais da Dívida: Prazo inicial: 420 meses; Prazo remanescente: 420 meses; Prazo de amortização: 420 meses; Data do vencimento do primeiro encargo: 12/09/2013, Valor total da dívida: R\$ 158.400,00; Valor da garantia: R\$ 176.000,00. Valor total da parcela: R\$ 1.557,40. Valor dos seguros de Morte e Invalidez permanentes: R\$ 18,21; Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$ 13,72. Taxa de juros: nominal: 8,0000%, a.a.; efetiva: 8,3000% a.a.; Forma de reajuste: Anual. Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso. Taxa de juros remuneratórios: 8,0000%, Atualização monetária: Mensal no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósito 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, 10 de outubro de 2013. Eu, (Vera Lucia Macedo de Souza), escrevente autorizada, o digitei. Eu, (José Almiro da Silva) O Oficial Substituto, a subscrevo e assino.

AV-4 - 62782 - "BAIXA DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO" - Apontado sob o nº 233274, do Protocolo Eletrônico, em 21/08/2023 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento e autorização, datado de 17 de agosto 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 **18485684** - 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, 04 de outubro de 2023. Eu, Bel. Douglas Andrade de Souza Carvalho, oficial substituto o subscrevo.

AV-5 - 62782 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontada sob o nº 233274, do Protocolo Eletrônico, em 21/08/2023 - Nos termos do requerimento, datado de 17 de agosto 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**,

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), **ARLINDA MARIA DA SILVA DOS SANTOS**, já qualificado(a)(s), não ter purgado o débito que onera o referido imóvel dentro do prazo legal. Avaliação fiscal do imóvel - R\$ 232.605,24, em 08/08/2023, 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\$ 4.186,90, em 16/08/2023 - processo nº 103716.23.8. Notificação (ões) extrajudicial (ais), datada (s) de 16 de maio de 2023, endereçada (s) ao (os) devedor (res) fiduciante (s) acima citado (s), registrada (s) no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício nesta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, sob o (s) nº 67099, em data de 17/05/2023, com certidão (ões) em anexo, informando que quando da diligência realizada em 26/05/2023, a notificada recebeu a intimação, ficando de tudo bem ciente e exarando nota de ciência de rosto da carta. Foi anexado carta de cientificação, datada de 13 de junho de 2023, endereçada ao credor, informando que decorreu o prazo de 15 (quinze) dias, após a notificação no dia 26/05/2023, sem que o(a) (s) devedor(a)(es) tenha(m) comparecido(a)(s) a este cartório para liquidação do débito. SICASE nº **18485684** - Emol.: R\$ 1.045,37; TSNR: R\$ 478,24; FERM: R\$ 11,62; FUNSEG: R\$ 23,23; FERC: R\$ 116,15; ISS: R\$ 58,08; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 04 de outubro de 2023. Eu, Bel. Douglas Andrade de Souza Carvalho, 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 **18762942** - Emolumentos: **R\$ 48,30**, TSNR: **R\$ 9,66**, FERM: **R\$ 0,48**, FUNSEG: **R\$ 0,97**, FERC: **R\$ 4,83** e ISS: **R\$ 2,42**, arrecadação extraída conforme as Leis nº 16.521, nº 12.978/05, nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU. Selo: **0074849.CTA08202302.00271**. 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, **05 de outubro de 2023**


Bel. José Almiro da Silva
1º Oficial Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0074849.CTA08202302.00271
Data: 05/10/2023 15:33:43
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

