



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 60859**, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: CASA residencial nº 02 (dois), integrante do "RESIDENCIAL ARAGUAIA", situado na rua Alto Araguaia, nº 717 (setecentos e dezessete), edificado no lote de terreno próprio nº 15 (quinze), da quadra 05 (cinco), do loteamento "Wadih Cabus", no bairro de Candeias, zona urbana desta cidade; medindo o lote, no seu todo, uma área de 360,00m²; contendo a referida casa os seguintes cômodos: 01 (um) terraço, 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos sociais, cozinha, 01 (um) WC social, área de 57,26m², sendo 53,47m² de área útil, e, 3,79m² de área comum, com fração ideal no terreno equivalente a 0,16576709; limitando-se o edifício: frente - rua Alto Araguaia; fundo - lote nº 04; direito - lote nº 16; e, esquerdo - lote nº. 14, todos da mesma quadra; inscrição municipal nº 1.3105.425.04.0369.0002.3, com sequencial nº 1.493557.0, CEP nº 54.440-150.

Dados do Proprietário: E V Construções Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.446.067/0001-66, com sede na Avenida Presidente Kennedy, nº 5263-A, no bairro Candeias, nesta cidade.

Registro Anterior: matrícula nº 41648. O referido é verdade, dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 19 de fevereiro de 2013. Eu, Bel. Sérgio Roberto Almiro da Silva, escrevente auxiliar, o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substituto Subscrevo e assino.

R-1 - 60859 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 157.867, do Protocolo Eletrônico, em 21/11/2012 - Nos termos da escritura pública de compra e venda, datada de 13 de novembro de 2012, lavrada neste Serviço Notarial do 1º Ofício da cidade do Jaboatão dos Guararapes, no livro nº 559-E, fls. 123/124, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **João Luiz Binderl Gaspar**, brasileiro, químico, portador da Cédula de Identidade nº 01246586-01-SSP/BA e inscrito no CPF/MF sob o nº 164.541.705-00, casado com **Maria do Socorro Silva Gaspar**, brasileira, empresária, portadora da Cédula de Identidade nº 01680480-51-SSP/BA e inscrita no CPF/MF sob o nº 334.396.305-44, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515 de 26.12.1977; havido por compra feita a **E V Construções Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.446.067/0001-66, com sede na Avenida Presidente Kennedy, nº 5263-A, no bairro Candeias, nesta cidade, representada neste ato por seu sócio o Sr. **Vinicius de Menezes Pereira**, brasileiro, comerciante, casado, portador da Cédula de Identidade nº 3.503.607-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 733.518.144-53; pelo preço de R\$ 70.000,00, sem condições; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 70.000,00; consta a emissão da D.O.I. na escritura; recolhido o I.T.B.I. no valor de R\$ 1.264,29, pagos no Banco do Brasil S/A, em data de 19.10.2012. SICASE nº 1457176 - Emol.: R\$ 574,11, FERC.: R\$ 63,80, e TSNR.: R\$ 140,00; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 19 de fevereiro de 2013. Eu, Bel. Sérgio Roberto Almiro da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto, o subscrevo.

R-2 - 60859 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 161806, do Protocolo Eletrônico, em 18/06/2013 -



Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS com utilização do FGTS do Comprador, sob o nº 8.4444.0370055-9, com caráter de escritura pública, datado de 12/06/2013, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **CLEBSON FELIX DE OLIVEIRA MACIEL**, brasileiro, divorciado, perito em auto, nascido em 03/02/1975, portador da carteira nacional de habilitação nº 00616151661; expedida por , DETRAN-PE e do CPF/MF nº 934.382.224-34, residente e domiciliado na Av. Presidente Kennedy, nº 141, Aptº 202, no Bairro de Piedade em Jaboatão dos Guararapes/PE. havido por compra feita a JOÃO LUIZ BIDERL GASPAS e seu cônjuge MARIA DO SOCORRO SILVA GASPAS, já qualificados, pelo preço de 140.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 28.000,00 através de recursos da conta vinculada do FGTS do Comprador; e R\$ 11.994,24 correspondente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal 140.000,00; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão negativa do I.T.B.I. processo nº 102601135, expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 1.008,08, em 18/06/2013; Certidão Negativa (ou de Regularidade) de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 27/06/2013; e a Certidão Negativa de Domínio da União nº 037306, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União - Superintendência do Patrimônio da União no Estado de Pernambuco, datada de 27/09/2012. SICASE nº 1993000 - Emol.: R\$ 558,05, TSNR: R\$ 350,00 e FERC.: R\$ 62,01; dou fé. Jaboatão dos Guararapes. 04 de Julho de 2013. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Jose Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

R-3 - 60859 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 161806, do Protocolo Eletrônico, em 18/06/2013 - 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, **CLEBSON FELIX DE OLIVEIRA MACIEL**, 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\$ 111.994,24, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 863,45, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 5,5000% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização SAC, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 12/07/2013 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de indenização securitária - Devedor Fiduciante: **CLEBSON FELIX DE OLIVEIRA MACIEL** percentual de - 100%. SICASE nº 1993000- Emol.: R\$ 466,40, TSNR: R\$ 279,99 e FERC: R\$ 51,83; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 04 de Julho de 2013. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Jose Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

AV-4 - 60859 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontada sob o nº 231540, do Protocolo Eletrônico, em 26/05/2023 - Nos termos do requerimento, datado de 22 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 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), **CLEBSON FELIX DE OLIVEIRA MACIEL**, já qualificado(a)(s), não ter purgado o débito que onera o referido imóvel dentro do prazo legal. Avaliação fiscal do imóvel - R\$ 151.145,89, em 09/05/2023, 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\$ 2.720,63, em 18/05/2023 - processo nº 101465.23.8; Notificação extrajudicial, datada de 23 de janeiro de 2023, endereçada ao devedor fiduciante, registrada no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício nesta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, sob o nº 66238, com certidão em anexo, informando que o intimado não mora no endereço notificado, não sendo possível localizá-lo.; Intimação por edital, publicada eletronicamente no site do Registro de Imóveis do Brasil, Edital publicações nº 1069, 1070 e 1071/2023, endereçadas ao devedor fiduciante, datadas de 13, 14 e 15 de março de 2023. Foi anexada carta de cientificação, datada de 31 de março de 2023, endereçada ao credor, informando que decorreu o prazo de 15 dias, após a publicação do último edital no dia 15/03/2023, sem que o(a)(s) devedor(a)(es) tenha(m) comparecido(a)(s) a este cartório para liquidação do débito. SICASE nº **17976425** - Emol.: R\$ 707,09; TSNR: R\$ 377,86; FERM: R\$ 7,86; FUNSEG: R\$ 15,71; FERC: R\$ 78,56; ISS: R\$ 39,28; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 20 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, §1º, 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\$ 66,84** (2% para o FUNSEG **R\$ 1,34**, 1% para o FERM **R\$ 0,67** - Lei nº 16.521, 10% para o FERC - Lei nº 12.978/05) e a TSNR **R\$ 13,37** Lei nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU). ISS **R\$ 3,34** Total **R\$ 85,56**. Selo: **0074849.ISR06202304.00047**. 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.ISR06202304.00047
Data: 20/07/2023 16:15:17
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

