

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

Matrícula: 86442

Data: 22/06/2021

Ficha: 1

Dados do Imóvel: Apartamento residencial sob o nº 402, localizado no 4º pavimento tipo elevado, integrante do "EDIFÍCIO ALAMEDA MÔNICA CAMPOS", situado na Rua Domingos Sávio, nº 209, no bairro de Piedade, em zona urbana desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, composto por: uma sala, um terraço, circulação, dois quartos sociais, sendo um deles tipo suíte com B.W.C. privativo, um B.W.C. social e uma cozinha, com direito a utilização de uma vaga de estacionamento de veículo de nº 42, com área construída total real de 84,07m², sendo 52,03m² de área real privativa e 32,04m² de área real comum (correspondendo 11,00m² de divisão não proporcional e 21,04m² de divisão proporcional), com uma fração ideal de 0,017857 do lote de terreno próprio sob o nº 3-A, que mede 787,94m², da quadra E, componente do loteamento denominado "Jardim Piedade - Ex Pagiló"; limitando-se o lote: pela frente, com a Rua Domingos Sávio, pelo lado direito, com o lote nº 5; pelo lado esquerdo, com o lote nº 2; e, pelo fundo, com o lote nº 6-A, todos da mesma quadra e loteamento. Cadastrado na Prefeitura local sob o nº 1.3080.183.01.0085.0014.1 - sequencial nº 1.5346676.

Dados do Proprietário: **CONTREL EMPREENDIMENTOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no C.N.P.J./MF. sob o nº 06.061.401/0001-38, com sede e foro na Rua José Aderval Chaves, nº 78, sala 109, no bairro de Boa Viagem, na cidade do Recife/PE, CEP: 51.111-030.

Registro Anterior: R-2 (Permuta), em data de 23.12.2020; R-4 (Instituição de Condomínio), em data de 23.12.2020; e Número de Ordem 9774 do Registro Auxiliar 3 (Convenção de Condomínio), em data de 23.12.2020, todos da matrícula nº 60313, deste Serviço Registral; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 22 de junho de 2021. Eu, Bel. Valdomiro Marques da Silva Júnior, Oficial Substituto o digitei e subscrevo.

AV-1 - 86442 - "INDIVIDUALIZAÇÃO DA MATRÍCULA" - Apontado sob o nº 217097, do Protocolo Eletrônico, em 16.06.2021 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 14.06.2021, feito ao Titular deste Serviço Registral, pela **CONTREL EMPREENDIMENTOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no C.N.P.J./MF. sob o nº 06.061.401/0001-38, com sede e foro na Rua José Aderval Chaves, nº 78, sala 109, no bairro de Boa Viagem, na cidade do Recife/PE, CEP: 51.111-030, representada por seu sócio administrador, **EDUARDO SILVA GALVÃO**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade nº 1.777.094-SSP/PE e inscrito no C.P.F./MF. sob o nº 530.267.214-68, com endereço profissional na sede da empresa que representa; para constar a individualização da matrícula do referido apartamento, na qualidade de incorporadora e construtora do empreendimento imobiliário de finalidade residencial, denominado **EDIFÍCIO ALAMEDA MÔNICA CAMPOS**, situado na Rua Domingos Sávio, nº 209, no bairro de Piedade, em zona urbana desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, com seus cômodos, áreas e demais características já acima transcritos, tudo conforme **Habite-se** extraído do processo nº 00162.1/2021, devidamente emitido pela Secretaria Executiva de Gestão e Planejamento Urbano e Habitação da Prefeitura desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, em data de 02.06.2021; e as **Plantas** devidamente aprovadas pela Secretaria Executiva de Gestão e Planejamento Urbano e Habitação da Prefeitura desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, processo nº 00162.1/2021, em data de 02.06.2021. SICASE nº 13934189 - EMOL: R\$ 64,33, TSNR: R\$ 14,30, FERM: R\$ 0,71, FUNSEG: R\$ 1,43, FERC: R\$ 7,15 e ISS: R\$ 3,57; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 22 de junho de 2021. Eu, Bel. Valdomiro Marques da Silva Júnior, Oficial Substituto o digitei e subscrevo.

R-2 - 86442 - "VENDA E COMPRA" - Apontado sob o nº 224400, do Protocolo Eletrônico, em 12/05/2022 - Nos termos do contrato por do instrumento particular de venda e compra de imóvel - financiamento sob o nº 0010306759, com eficácia de escritura pública, datado de 18/04/2022, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **ROSE WANDERLEY SILVA OLIVEIRA**, brasileira, divorciada, não convivente em união estável, fisioterapeuta, portadora da Cédula de Identidade nº 122709108-DIC/RJ e inscrita no CPF/MF sob o nº 619.895.414-53, residentes na Avenida Abrahan Medina, nº 355, Bloco 02, Apto. 103, B. Tijuca, Rio de Janeiro/RJ; havido por compra feita a **CONTREL EMPREENDIMENTOS LTDA.**, já qualificada; pelo preço de R\$ 340.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 95.000,00, referente a recursos próprios; e, R\$ 245.000,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A.; avaliação fiscal - R\$ 340.000,00, em 11/05/2022; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão negativa do I.T.B.I., expedida pela SEFAZ - Secretaria Executiva da Receita, da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 4.068,52, em 11/05/2022, processo nº 101613.22.9; Certidão Negativa de Débitos, expedida pela mesma Secretaria, em 04/04/2022; Declaração de Regularidade

referente ao Condomínio, datada de 10/05/2022; Clausula de dispensa referente a Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios; fica 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 15793171 - EMOL.: R\$ 3.500,18; TSNR: R\$ 1.020,00; FERM: R\$ 38,89; FUNSEG: R\$ 77,78; FERC: R\$ 388,91; e ISS: R\$ 194,45; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 30 de maio de 2022. Eu, BEL. VALDOMIRO MARQUES DA SILVA JUNIOR, Oficial Substituto o digitei e subscrevo.

R-3 - 86442 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 224400, do Protocolo Eletrônico, em 12/05/2022 - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula, foi pela proprietária e de agora em diante também denominada Devedora Fiduciante, ROSE WANDERLEY SILVA OLIVEIRA, já qualificada, alienado fiduciariamente, em favor do Credor Fiduciário, Banco Santander (Brasil) S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, CEP: 04543-011, São Paulo/SP, agente financeiro do Sistema financeiro da habitação, como garantia do pagamento do financiamento concedido a ela Devedora Fiduciante, valor total do financiamento: R\$ 245.000,00; a) taxa efetiva de juros anual: 11,4900%; taxa nominal de juros anual: 10,9259%; b) taxa efetiva de juros mensal: 0,9105%; taxa nominal de juros mensal: 0,9105%; c) prazo de amortização: 388 meses; d) atualização mensal; e) data de vencimento da primeira prestação: 18/05/2022, e os demais em igual dia dos meses subsequentes; f) custo efetivo total - CET (anual): 10,74%; g) sistema de amortização: SAC; h) data de vencimento do financiamento: 18/08/2054; i) imposto de operações financeiras: R\$ 0,00; Valor dos componentes para pagamento da prestação mensal na data deste contrato: a) valor da cota de amortização: R\$ 631,44; juros: R\$ 1.858,05; total - R\$ 2.489,49; b) prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente: R\$ 134,40; c) prêmio mensal obrigatório de seguro por danos físicos no imóvel: R\$ 17,00; d) tarifa de serviços administrativos - TSA: R\$ 25,00; e) valor total do encargo mensal: R\$ 2.665,89; composição de renda para fins de indenização securitária - Devedora Fiduciante: ROSE WANDERLEY SILVA OLIVEIRA - 100%. SICASE nº 15793171 - EMOL.: R\$ 3.081,20; TSNR: R\$ 612,50; FERM: R\$ 34,24; FUNSEG: R\$ 68,47; FERC: R\$ 342,36; ISS: R\$ 171,18; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 30 de maio de 2022. Eu, BEL. VALDOMIRO MARQUES DA SILVA JUNIOR, Oficial Substituto o digitei e subscrevo.

AV-4 - 074849.2.0086442-51 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado sob o nº 246493, do Protocolo Eletrônico, em 11/07/2025 - Nos termos do requerimento, datado de 10/07/2025, feito ao Titular desta Serventia, embasado no art. 26, § 7º, cumulado com o art. 27, §§ 8º, 11º e § 12º, todos integrantes da Lei nº 9.514/97, a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula foi consolidada em favor do(a) Banco Santander (Brasil) S.A., já qualificado(a), em virtude das certidões de notificações pessoais do(a)(s) Devedor(a)(es) Fiduciante(s), ROSE WANDERLEY SILVA OLIVEIRA, supra qualificado(a)(s). Foi apresentado: **1) IMPOSTO(S): ITBI** - através da certidão de quitação, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 6.120,00, pago em 10/07/2025, avaliação fiscal de R\$ 340.000,00, data da avaliação fiscal: 09/07/2025, processo do ITBI nº 102685.25.8; **2) Notificação(ões) registrada(s)** no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício nesta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, sob o(s) nº 71470, 71624 e 71784, em data(s) de 30/10/2024, 18/11/2024 e 04/12/2024, respectivamente; **3) Intimação(ões) por Edital(ais)**, publicada(s) no site do Registro de Imóveis do Brasil, nº 1626/2025, 1627/2025 e 1628/2025, datadas de 05/06/2025, 06/06/2025 e 09/06/2025 de junho de 2025, respectivamente; e, **4) Carta de Cientificação**, datada de 26/06/2025. Emitida a DOI. SICASE nº 22857953 - Emol.: R\$ 1.356,47; TSNR: R\$ 1.020,00; FERM: R\$ 15,07; FUNSEG: R\$ 30,14; FERC: R\$ 150,72 e ISS: R\$ 75,36; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 01 de setembro de 2025. Eu, Carolina Santana Ribeiro, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

AV-5 - 074849.2.0086442-51 - "QUITAÇÃO DE DÍVIDA EM RAZÃO DOS LEILÕES NEGATIVOS" - Apontado sob o nº 248813, do Protocolo Eletrônico, em 31/10/2025 - Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado em 03/10/2025, feito ao titular deste Serviço Registral, para fazer constar que foi declarado o cumprimento de todos os requisitos legais e contratuais acerca da publicidade dos editais dos leilões, bem como que houve as comunicações ao (s) devedor (res) das datas, horários e locais dos leilões. O **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** declara quitada a dívida referente a alienação fiduciária que grava o imóvel objeto da presente matrícula, conforme preceitua o art. 27, da Lei nº 9.514/97, no qual foi informado que não houve licitantes para aquisição do imóvel, **consolidando-se em definitivo a propriedade plena do respectivo imóvel em favor do(a) Credor(a), com o consequente encerramento do regime fiduciário**; cujo documentos foram arquivados. SICASE nº 23683195, EMOL.: R\$ 82,84, TSNR: R\$ 18,41, FERM: R\$ 0,92, FUNSEG: R\$ 1,84, FERC: R\$ 9,20 e ISS: R\$ 4,60; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 19 de janeiro de 2026. Eu, Tatiany Dreid de Fontes Barros, Escrevente Auxiliar, digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substituto, subscrevo.