

Valide aqui  
este documento

# 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 65547, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a Matrícula 60818, com seguinte teor:**

**Dados do Imóvel:** Fração ideal equivalente a 0,006141, do lote de terreno próprio sob o nº 1-A (um - A), da quadra XXII, componente do loteamento "Jardim Piedade", Ex Sítio Açude, localizado no bairro de Piedade, em zona urbana deste município, **que corresponderá ao apartamento sob o nº 302, Bloco A, localizado no 3º pavimento elevado, do "Residencial Jardins do Sol"**, situado na Rua Guanambi, s/nº, medindo o lote, no seu todo, uma área de 3.326,00m², com os seguintes limites: frente - Rua Guanambi; lado direito - Rua Hidrolândia; lado esquerdo - Rua Buique; e fundo - Rua Ilhéus; cujo apartamento será composto por: uma sala, um quarto social, um W.C. social, uma cozinha e uma área de serviço, com uma área real privativa de 39,32m², área de uso comum de 20,2834m² e área total de 59,6034m²; cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº 1.3100.209.02.0113.7032.3, com seqüencial nº 1492842.6- CEP: 54420-140.

**Dados do Proprietário:** CONSTRUTORA SAINT ENTÔN LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 11.561.313/0002-16, com sede na Rua Nossa Senhora das Dores, nº 165, Lote São Luiz, Bairro Agamenon Magalhães, na cidade de Igarassu/PE, representada por seu procurador, Fernando Tiago de Amorim Galindo, C.P.F. nº 153.326.674-34.

**Registro Anterior:** R-1 (livro nº 2-LG-2, fl. 31), da matrícula nº 55466, em datas de 26.10.2010 e 28.03.2012, deste Serviço Registral; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 31 de janeiro de 2013. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

**R-1 - 60818 - "COMPRA E VENDA"** - Apontado sob o nº 150606, do Protocolo Eletrônico, em 14.11.2011 - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - apoio à produção - programa carta de crédito fgts e programa minha casa, minha vida - pmcmv - recurso fgts pessoa física - recurso fgts, sob o nº 855551654336, com caráter de escritura pública, datado de 14.10.2011, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **PEDRO HENRIQUE VELOSO RAMALHO**, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, RG n.º 02594844233-Detran-PE e CPF n.º 054.919.364-21., havido por compra feita a **CONSTRUTORA SAINT ENTON LTDA**, já qualificado(a), pelo preço de R\$ 72.800,00; avaliação fiscal R\$ 62.088,74; 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\$ 283,40, em 25.11.2011; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 29.01.2013; e a Certidão Negativa de Domínio da União nº 017575, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União - Superintendência do Patrimônio da União no Estado de Pernambuco, datada de 13.06.2011. SICASE nº 1553146 - Emol.: R\$ 304,60, T.F.S.R.: R\$ 145,60; FERC: R\$ 33,85; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 31 de janeiro de 2013. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Jose Eduardo Loyo Malta,



Valide aqui oficialmente o subscrevo.  
este documento

**R-2 - 60818 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA"** - Apontado sob o nº 150606, do Protocolo Eletrônico, em 14.11.2011 - 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 HENRIQUE VELOSO RAMALHO**, 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\$ 55.827,00, pagável no prazo de 300 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 427,23, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 5,0000% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Constante Novo; composição de renda para fins de indenização securitária - Devedor Fiduciante: **PEDRO HENRIQUE VELOSO RAMALHO** - 100%. SICASE nº 1553146 - Emol.: R\$ 252,14, TSNR: R\$ 111,65 e FERC: R\$ 28,02; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 31 de janeiro de 2013. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Jose Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

**AV-3 - 60818 - "EDIFICAÇÃO DO APARTAMENTO"** - Apontado no protocolo Eletrônico sob o nº 204037, em 13/08/2019 15:59:12 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 19/06/2019, feito ao Titular desta serventia, pelo **Condomínio Residencial Jardins do Sol**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 21.520.075/0001-73, situado na Rua Guanambi, nº 586, no bairro de Jardim Piedade, deste Município, representado pelo Sr. **José Alexandre Tenório Cavalcanti**, brasileiro, empresário, casado, maior, inscrito no CPF/MF nº 168.680.054-15, residente na Rua Guanambi, nº 586, Apt. 409, Bloco B, no bairro de Jardim Piedade, em Jaboatão dos Guararapes/PE; para fazer constar edificação do Apartamento **sob o nº 302, tipo A, do bloco A, localizado no 3º pavimento tipo, do "Residencial Jardins do Sol"**, situado na Rua Guanambi, nº 586, edificado no lote de terreno próprio sob o nº 1-A (um - A), da quadra "XXII", componente do loteamento "Jardim Piedade", Ex. Sítio Açude, localizado no bairro de Piedade, em zona urbana deste município, medindo o lote, no seu todo, uma área de 3.095,58m<sup>2</sup>, composto por: uma sala, um quarto social, um W.C. social, uma cozinha e uma área de serviço, com uma área real privativa de **37,32m<sup>2</sup>**, área de uso comum de **2,08m<sup>2</sup>** e área total de **39,40m<sup>2</sup>**; e, uma fração ideal de **0,006074**; conforme Alvará de Habite-se datado de 19/07/2019, exarado no processo administrativo nº 2019.015904-3/SEMAG, datado de 04/07/2019, fornecido pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Sustentabilidade, Secretaria Executiva de Meio Ambiente e Gestão Urbana, da Prefeitura Municipal do Jaboatão dos Guararapes, tendo como responsável técnico: Sr. José de Guadalupe de Larocerie da Silva - CREA 12086D-BA; emitida pelo Engenheiro Civil - GAL - matrícula nº 14.055-4 - Sr. Vinícios Savio; Deixando de apresentar a CND do INSS por força do Provimento nº 16/2019 CGC/PE; Cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº **1.3100.209.02.0113.0032.5**, com sequencial nº **1.492842.6** - CEP: **54.420-140**, valor venal atual R\$ 48.913,71; cujos documentos apresentados ficam devidamente arquivados nesta serventia. SICASE nº **10721814** - Emol: R\$ 196,66; TSNR R\$ 97,83; FERM R\$ 2,31; FUNSEG R\$ 4,63; FERC R\$ 23,14; ISS R\$ 11,57; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 10 de setembro de 2020. Eu, Carolina Santana Ribeiro, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substituto o subscrevo.

**AV-4 - 60818 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA"** - Apontada sob o nº 235273, do Protocolo Eletrônico, em 11/12/2023 - Nos termos do requerimento, datado de 08 de dezembro 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), **PEDRO HENRIQUE VELOSO RAMALHO**, já qualificado(a)(s), não ter purgado o débito que onera o referido imóvel dentro do prazo legal. Avaliação fiscal do imóvel - R\$ 155.800,00, em 01/06/2023, 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\$ 2.804,40, em 06/06/2023 - processo nº 101758.23.5. Notificação (ões) extrajudicial (ais), endereçada a (ao)(aos) devedor (es) fiduciante(s), registrada(s) no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício nesta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, sob o nº 68141, com certidão em anexo informando que o fiduciante não mora no endereço da intimação, não sendo possível localizá-lo. E ainda Notificação (ões) extrajudicial (ais), endereçada a (ao)(aos) devedor (es) fiduciante(s), registrada(s) no 2º Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil de Pessoas Jurídicas de Recife/PE, sob o nº 497210, informando que o fiduciante não mora

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KAPZX-AZHLU-SCHTU-QP2WM>

Valide aqui este documento

Endereço da intimação, não sendo possível localizá-lo. Intimação por edital, publicada eletronicamente do Registro de Imóveis do Brasil, Edital publicações nº 1219, 1220 e 1221/2023, endereçadas ao devedor fiduciante, datadas de 17, 18 e 19 de outubro de 2023. Foi anexada carta de cientificação, datada de 06 de novembro de 2023, endereçada ao credor, informando que decorreu o prazo de 15 dias, após a publicação do último edital no dia 19/10/2023, sem que o(a)s devedor(a)(es) tenha(m) comparecido(a)(s) a este cartório para liquidação do débito. SICASE nº 19180205 - Emol.: R\$ 728,23; TSNR: R\$ 147,05; FERM: R\$ 8,09; FUNSEG: R\$ 16,18; FERC: R\$ 80,91; ISS: R\$ 40,46; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 05 de março de 2024. Eu, Maria Luiza Gonçalves de Moura Vitorino, escrevente o digitei. 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 19146032 - Emolumentos: R\$ 66,84, TSNR: R\$ 13,37, FERM: R\$ 0,67, FUNSEG: R\$ 1,34, FERC: R\$ 6,68 e ISS: R\$ 3,34, arrecadação extraída conforme as Leis nº 16.521, nº 12.978/05, nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU. Selo: 0074849.JMO01202401.00598. Consulte a Autenticidade do Selo Digital em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). EU, CARLOS ANDRÉ MARQUES. escrevente a elaborei. DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE (MP 2.200-2/20001 E Art. 129, §4º, do CNSNR-PE.

Jaboatão dos Guararapes/PE, 12 de março de 2024



Bel. Douglas Andrade de Souza Carvalho  
Intervenção e Oficial Substituto

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0074849.JMO01202401.00598
Data: 12/03/2024 13:58:36
Consulte autenticidade em <a href="http://www.tjpe.jus.br/selodigital">www.tjpe.jus.br/selodigital</a>

