

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 **66534**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 60302**, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Fração ideal equivalente a 0,006246, 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 09, BL. A, localizado no pavimento térreo, 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 39,99m², área de uso comum de 20,6302m² e área total de 60,6202m²; cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº 1310020902011370099, com seqüencial nº 14928191 - 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, 20 de novembro de 2012. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

R-1 - 60302 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 148073, do Protocolo Eletrônico, em 28/06/2011 14:19:23 - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de 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 855551160573, com caráter de escritura pública, datado de 16.06.2011, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **PAULO FERNANDO MARQUES DE OLIVEIRA**, brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, analista de sistemas, portador da carteira de identidade CI 503773, expedida por MIN A/PE e do CPF 064.685.824-66, sua esposa **ELIZANGELA MARQUES DE ALBUQUERQUE**, brasileira, agente administrativo, portadora da carteira de identidade CI 6368617, expedida por SSP/PE e do CPF 053.020.464-90 residentes e domiciliados em Rua Itaimbe, 179, Ipsep, em RECIFE/PE., havido por compra feita a CONSTRUTORA SAINT ENTON LTDA, CNPJ: 11.561.313/0002-16, já qualificado(a), pelo preço de R\$ 63.000,00 (sessenta e três mil reais), a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: recursos próprios: R\$ 461,00 (quatrocentos e sessenta e um reais); desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS: R\$ 5.839,00 (cinco mil e oitocentos e trinta e nove reais); financiamento: R\$ 56.700,00 (cinquenta e seis mil e setecentos reais); avaliação fiscal R\$ 63.015,26; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

www.registradores.onr.org.br

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\$ 287,59, em 18,10.2011; 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 320637 - Emol.: R\$ 269,61, T.F.S.R.: R\$ 126,00; FERC: R\$ 29,96; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 20 de novembro de 2012. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Jose Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

R-2 - 60302 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 148073, do Protocolo Eletrônico, em 28/06/2011 14:19:23 - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula, foi pelos proprietários e de agora em diante também denominados Devedores Fiduciantes: **PAULO FERNANDO MARQUES DE OLIVEIRA** e sua esposa **ELIZANGELA MARQUES DE ALBUQUERQUE**, já qualificados, 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 eles Devedores Fiduciantes, na quantia de R\$ 56.700,00, pagável no prazo de 300 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 409,69, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 4,5000% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Constante Novo; composição de renda para fins de indenização securitária - Devedores Fiduciantes: **PAULO FERNANDO MARQUES DE OLIVEIRA - 71,25% - ELIZANGELA MARQUES DE ALBUQUERQUE - 28,75%**. SICASE nº 320637 - Emol.: R\$ 252,14, TSNR: R\$ 113,40 e FERC: R\$ 28,02; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 20 de novembro de 2012. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Jose Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

AV-3 - 60302 - "EDIFICAÇÃO DO APARTAMENTO" - Apontado no protocolo Eletrônico sob o nº 204037, em 13/08/2019 15:59:12 - Proceder-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 09, tipo A, do bloco A, localizado no pavimento térreo, 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 3.095,58m², composto por: uma sala, um quarto social, um W.C. social, uma cozinha e uma área de serviço, com uma área real privativa de **37,32m²**, área de uso comum de **2,08m²** e área total de **39,40m²**; 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 **1.3100.209.02.0113.0009.0**, com sequencial nº **1.492819.1** - CEP: **54.420-140**, valor venal atual R\$ 48.840,10; 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 - 60302 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado sob o nº 236103, do Protocolo Eletrônico, em 02/02/2024 - Nos termos do requerimento datado de 26 de janeiro de 2024, 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**, já qualificada; em virtude do(a)s devedor(a) (es) fiduciante(s), PAULO FERNANDO MARQUES DE OLIVEIRA e ELIZANGELA MARQUES DE ALBUQUERQUE, já qualificado(a)s, não purgaram o débito que onera o referido imóvel dentro do prazo legal. Avaliação fiscal do imóvel - R\$ 155.800,00, em 10/01/2024, pela SEFAZ municipal. Emitida D.O.I.; ficam arquivados nesta Serventia: declaração a dispensa de apresentação de quitação do condomínio, da

certidão negativa referente aos tributos que incidam sobre o imóvel, especialmente referente a Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndio, e da certidão negativa de IPTU, assumindo os débitos porventura existentes que incidam sobre o imóvel, datada de 26/01/2024; Certidão de Quitação de I.T.B.I., expedida pela Prefeitura Municipal, tendo sido recolhido o valor de R\$ 2.804,40, em 26/01/2024 - processo nº 100060.24.2; Notificações extrajudiciais, datadas de 25/08/2023, endereçadas a(o)(s) devedor(a)(es) fiduciante(s), registrada no 1º Ofício Registral, Notarial, Títulos e Documentos e Protesto de Jaboatão dos Guararapes/PE - Cartório Eduardo Malta, sob o nº 67980, em 28/08/2023, e 2º Registro de Títulos e Documentos PJ do Recife/PE, sob os nºs 496967 e 496968, em 01/09/2023, com certidões anexas, com resultados negativos, respectivamente; Editais Eletrônicos, sistema de registro de imóveis eletrônico, publicações nºs 1206, 1207 e 1208, em datas de 27, 28 e 29 de setembro de 2023; Foi anexado carta de cientificação, datada de 01 de novembro de 2023, para o(a) credor(a), informando que decorreu o prazo de 15 dias, após a publicação do último edital no dia 29/09/2023, sem que o(a)(s) devedor(a)(es) tenha(m) comparecido(a)(s) a este cartório para liquidação do débito. SICASE nº **19492644** - Emol.: R\$ 762,34; TSNR: R\$ 138,96; FERM: R\$ 8,47; FUNSEG: R\$ 16,94; FERC: R\$ 84,70; ISS: R\$ 42,35; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 28 de fevereiro de 2024. Eu, Rafael Ide Maciel, 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 **19594441** - Emolumentos: **R\$ 69,97**, TSNR: **R\$ 13,99**, FERM: **R\$ 0,70**, FUNSEG: **R\$ 1,40**, FERC: **R\$ 7,00** e ISS: **R\$ 3,50**, arrecadação extraída conforme as Leis nº 16.521, nº 12.978/05, nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU. Selo: **0074849.IQJ01202401.00005**. 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, 29 de fevereiro de 2024


Bel. José Almiro da Silva
1º Oficial Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0074849.IQJ01202401.00005
Data: 29/02/2024 12:34:14
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

