



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 63785, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a Matrícula 67213, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Apartamento residencial de 002, Bloco "A", integrante do "RESIDENCIAL FERNANDO BARBOSA", situado na Rua Químico Antônio Victor, nº 1119, no bairro de Candeias, em Jaboatão dos Guararapes - PE, composto de 02 quartos, sala, cozinha, área de serviço interna, WC social, terraço, 01 vaga de garagem, com área útil de 55,34 m², área comum de 5,19 m², e área total de 60,53 m² e uma fração ideal equivalente a 0,0633809, do lote de terreno próprio sob o nº 1A (um A), da quadra 122 (cento e vinte e dois), componente do loteamento "Nova Cidade Jardim Piedade", no bairro de Candeias, em zona urbana deste município, limitando-se a frente com a sobredita Rua; lado direito com o lote nº 1, da mesma quadra e loteamento; lado esquerdo com Rua Carnaíba; e, fundos com o lote nº 7, e parte do lote nº 2, da mesma quadra e loteamento acima citados; cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº 1.3115.035.01.0058.0002.2 - Sequencial: 1.507417.0- CEP. 54450-010.

Dados do Proprietário: FREMEL EMPREENDIMENTOS LTDA, empresa privada com sede na cidade de Jaboatão dos Guararapes, com endereço à Av. Bernardo Vieira de Meio, nº 1243, loja 17, no bairro de Piedade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.096.507/0001-70.

Registro Anterior: Matrícula nº 57744, datada de 25/01/2012 e AV-7 (averbação do Apartamento), datado de 01/07/2015, A convenção do condomínio vai registrada sob o nº 8746 (Registro Auxiliar 3), em 01/07/2015, deste Cartório. O referido é verdade, dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 02 de julho de 2015. Eu, (Vera Lucia Macedo de Souza), escrevente autorizada o digitei. Eu, (Ricardo Tomaz da Silva), oficial substituto o subscrevo.

AV-1 - 67213 - "ABERTURA DE MATRICULA" - Apontado sob o nº 175255 do Protocolo Eletrônico, em 02/07/2015 - Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 02/07/2015, feito ao titular deste Serviço Registral, pela FREMEL EMPREENDIMENTOS LTDA, empresa privada com sede na cidade de Jaboatão dos Guararapes, com endereço à Av. Bernardo Vieira de Meio, nº 1243, loja 17, no bairro de Piedade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.096.507/0001-70, representada por seu sócio Paulo Fernando de Freitas Melro Barbosa, brasileiro, divorciado, empresário, portador da cédula de Identidade RG nº 2.592.639-SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 487.115.354-15, residente e domiciliado na cidade do Recife, com endereço na Avenida Conselheiro Aguiar, nº 4635, Apto 304, no bairro de Boa Viagem, na cidade do Recife-PE; para fazer constar a devida especialização e individualização do imóvel objeto da presente matrícula. SICASE: 4263728; Emol: R\$ 49,14. TSNR R\$ 10,92. FERC: R\$ 5,47; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 02 de julho de 2015. Eu, (Vera Lucia Macedo de Souza), escrevente autorizada o digitei. Eu, (Ricardo Tomaz da Silva), oficial substituto o subscrevo.

R-2 - 67213 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA"- Apontado no protocolo eletrônico sob o nº 179654, em 03/03/2016 - Nos termos do instrumento particular de Financiamento com Constituição de Garantia, Empréstimos/Financiamento PJ - Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, vinculada à operação de crédito representada pela Cédula de Crédito Bancário nº 15.1580.606.0000119-85, emitida em 24 de fevereiro de 2016, que faz como emitente e devedora: FREMEL EMPREENDIMENTOS LTDA, empresa privada, com



Para verificar a autenticidade, acesse https://regstradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash fe79f0b7-a036-4021-966b-654db5f38068

Esse documento foi assinado digitalmente por ELAYNE CARNEIRO DA CUNHA CAVALCANTI - 07/08/2023 16:17 PROTOCOLO: S23080117674D

sede na cidade de Jaboatão dos Guararapes, com endereço à Av. Bernardo Vieira de Meio, nº 1243, loja 18, no bairro de Piedade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.096.507/0001-70, representada por seu sócio, **Antônio Fernando de Freitas Melro Barbosa**, brasileiro, solteiro, administrador, portador da Cédula de Identidade nº 26400785-SSP/PE e CPF nº 667.966.444-68, residente a Rua Prof. Mario de Castro, 398, Apto 704, Boa Viagem, Recife-PE; e, **Paulo Fernando de Freitas Melro Barbosa**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da cédula de Identidade RG nº 2.592.639-SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 487.115.354-15, residente e domiciliado na cidade do Recife, com endereço na Rua Dom José Lopes, 188, apt. 403, no bairro de Boa Viagem, na cidade do Recife-PE; e, ainda na qualidade de avalista: **Paulo Fernando de Freitas Melro Barbosa e Antônio Fernando de Freitas Melro Barbosa**, já acima qualificados; e como credora/fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada nos termos do Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes ¾, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04 - Superintendência Regional Recife; e, ainda como **devedora fiduciante: FREMEL EMPREENDIMENTOS LTDA**, acima qualificada; A emitente e devedora: **FREMEL EMPREENDIMENTOS LTDA**, se confessa devedora à CEF, da importância de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), pagável no prazo de 57 meses, através de encargos mensais e consecutivos de R\$ 3.938,73 reajustáveis com taxa de juros mensal- Pós-fixada de 1,79000% e Taxa de Juros anual de 23,72600%; O principal e os juros remuneratórios serão pagos mediante débito na conta autorizada pela emitente - Conta para débito das prestações: 1580.0.000003483-7; Custo Efetivo Total: CET - MENSAL: 1,90% ao mês; CET - ANUAL: 25,77% ao ano; O principal será pago da seguinte forma: Prestações mensais calculadas pela TABELA PRICE, tomando o valor do empréstimo e a taxa de rentabilidade pactuada acrescida da TR; Os juros remuneratórios serão cobrados na prestação mensal, somados ao principal, após o período de carência, se houver; **DA GARANTIA** - Em garantia ao pagamento do principal e acessórios do empréstimo objeto desta cédula bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a devedora/fiduciante, aliena a CAIXA em caráter fiduciário, o imóvel constante da presente matrícula nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9514/97. **SICASE nº 5344251**- Valor declarado: R\$ 140.000,00 - Emol: R\$ 1.389,67; TSNR: R\$ 350,00; e FERC: R\$ 154,41; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 04 de março de 2016. Eu, (Vera Lucia Macedo de Souza), escrevente autorizada, a digitei. Eu, (Bel. José Almiro da Silva), O Oficial Substituto, a subscrevo e assino.

AV-3 - 67213 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontada sob o nº 230894, do Protocolo Eletrônico, em 24/04/2023 - Nos termos do requerimento, datado de 18 de abril 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), **FREMEL EMPREENDIMENTOS LTDA, representada pelos sócios: ANTÔNIO FERNANDO DE FREITAS MELRO BARBOSA e PAULO FERNANDO DE FREITAS MELRO BARBOSA**, já qualificado(a)(s), não ter purgado o débito que onera o referido imóvel dentro do prazo legal. Avaliação fiscal do imóvel - R\$ 138.500,00, em 11/04/2023, 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\$ 2.493,00, em 18/04/2023 - processo nº 101164.23.8; Notificações extrajudiciais, datadas de 18 de junho de 2021, endereçadas a devedora fiduciante na pessoa de seus representantes, registradas no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício nesta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, sob o nº 62186, 62187 e 62188, e ainda no 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Recife, sob os nºs 478906, 478910, 478912, 478913, 478914, 478915, 478916 e 478917, todas obtendo resultado negativo, informando que os intimados não foram encontrados nos endereços notificados, não sendo possível localizá-los.; Intimação por edital, publicada eletronicamente no site do Registro de Imóveis do Brasil, Edital publicações nº 1026, 1027 e 1028/2023, endereçadas a devedora fiduciante na pessoa de seus representantes, datadas de 06, 09 e 10 de janeiro de 2023. Foi anexada carta de cientificação, datada de 26 de janeiro de 2023, endereçada ao credor, informando que decorreu o prazo de 15 dias, após a publicação do último edital no dia 10/01/2023, sem que o(a)s devedor(a)(es) tenha(m) comparecido(a)(s) a este cartório para liquidação do débito. **SICASE nº 17764324**- Emol.: R\$ 643,64; TSNR: R\$ 350,00; FERM: R\$ 7,15; FUNSEG: R\$ 14,30; FERC: R\$ 71,52; ISS: R\$ 35,76; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 19 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 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 18393427** - 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.HEQ06202304.01082**. 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, 07 de agosto de 2023


Bel. José Almiro da Silva
1º Oficial Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0074849.HEQ06202304.01082

Data: 07/08/2023 15:58:06

Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital



Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

