

## 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 **67501**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 58974**, com seguinte teor:

**Dados do Imóvel:** Fração ideal equivalente a 0,006074, 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 10, tipo A, localizado no pavimento terreo da Torre A, 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 38,89m², área de uso comum de 20,0621m² e área total de 58,9521m²; cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº 1.3100.209.02.0113.7095.1, com sequencial nº 1492920.1.

**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 maio de 2012. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

**R-1 - 58974 - "COMPRA E VENDA"** - Apontado sob o nº 153814, do Protocolo Eletrônico, em 17/04/2012 - 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 - programa imóvel na planta - sistema financeiro da habitação - SFH - recursos SBPE, sob o nº 1555520462549, com caráter de escritura pública, datado de 29/02/2012, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **MARCOS MENDES FREIRE**, brasileira, casado no regime da comunhão parcial de bens, vend. Pracista, rep. Comercial, carteira de identidade nº 2080196-SSP-PE e CPF nº 472.277.884-15 e sua esposa **MARIA ALESSANDRA SOARES RODRIGUES FREIRE**, brasileira, professora, RG nº 3187721-SDS-PE e CPF nº 659.007.664-20, residentes e domiciliados na Rua Mal. Hermes da Fonseca, 488 - Jaboatão dos Guararapes-PE, havido por compra feita a proprietária e incorporadora, a Construtora Saint Entôn Ltda., já qualificada, com a interveniência da construtora/fiadora, a mesma Construtora Saint Entôn Ltda., pelo preço de R\$ 85.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 22.000,00 como recursos próprios; e R\$ 63.000,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 69.288,85; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de Quitação de I.T.B.I., expedida pela Secretaria da Fazenda, Gestão e Previdência, da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 316,08, em 09/04/2012; Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela mesma Secretaria, em 31/05/2012; 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 1023012 - EMOL.: R\$ 678,87,43, TSNR: R\$ 170,00 e FERC: R\$ 75,44; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 31 de maio de 2012. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva,

oficial substituto o subscrevo.

**R-2 - 58974 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA"** - Apontado sob o nº 153814, do Protocolo Eletrônico, em 17/04/2012- 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 denominados Devedores Fiduciários, **MARCOS MENDES FREIRE** e sua esposa **MARIA ALESSANDRA SOARES RODRIGUES FREIRE**, 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 ela Devedora Fiduciária, na quantia de R\$ 63.000,000, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 737,26, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 9,5690% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Constante Novo; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedores Fiduciários: **MARCOS MENDES FREIRE - 86,88 - MARIA ALESSANDRA SOARES RODRIGUES FREIRE - 13,12%. SICASE nº 1023012 - EMOL.: R\$ 539,23, TSNR: R\$ 126,00 e FERC: R\$ 59,92; dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 31 de maio de 2012. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.**

**AV-3 - 58974 - "EDIFICAÇÃO DO APARTAMENTO"** - Apontado no protocolo Eletrônico sob o nº 204037, em 13/08/2019 15:59:12 - Proceda-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 Jaboaão dos Guararapes/PE; para fazer constar edificação do Apartamento **sob o nº 10, 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 3.095,58m<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 Jaboaão 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 **1.3100.209.02.0113.0010.4**, com sequencial nº **1.492820.5** - 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. Jaboaão 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 - 58974 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE"** - Apontado sob o nº 237197, do Protocolo Eletrônico, em 15/04/2024 - Nos termos do requerimento, datado de 08/04/2024, 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) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificado(a), em virtude das certidões de notificações pessoais do(a)(s) Devedor(a)(es) Fiduciante(s), **MARCOS MENDES FREIRE**, e sua esposa **MARIA ALESSANDRA SOARES RODRIGUES FREIRE**, supra qualificado(a)(s). Foi apresentado: **1) IMPOSTO(S): ITBI** - Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis, através da certidão de quitação, expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 2.804,40, pago em 10/04/2023, avaliação fiscal de R\$ 155.800,00, data da avaliação fiscal: 04/04/2023, processo do ITBI nº 101119.23.2; **2) Notificação(ões) registrada(s) no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício nesta cidade do Jaboaão dos Guararapes/PE, sob o(s) nº 62397, em data(s) de 17/10/2023, respectivamente; 3) Intimação(ões) por Edital(ais), publicada(s) no site do Registro de Imóveis do Brasil, nº 1276, 1277 e 1278, datadas de 10, 11 e 12 de janeiro de 2023, respectivamente; e, 4) Carta de Cientificação, datada de 20/02/2024. Emitida a DOI. SICASE nº **19911216** - Emol.: R\$ 784,46, TSNR: R\$ 150,21, FERM: R\$ 8,72, FUNSEG: R\$ 17,43, FERC: R\$ 87,16 e ISS: R\$ 43,58; dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 10 de maio de 2024. Eu, Estéfano Campelo Ferreira, 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 20075672 - 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.WLP04202402.00492. 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, 14 de maio de 2024

*Bel. José Almir da Silva*  
Bel. José Almir da Silva  
1º Oficial Substituto

Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de Pernambuco  
Selo: 0074849.WLP04202402.00492  
Data: 14/05/2024 09:21:04  
Consulte autenticidade em  
www.tjpe.jus.br/selodigital



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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

