Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 45c710d4-3473-406d-8c6e-1beb519df3c1

Esse documento foi assinado digitalmente por ELAYNE CARNEIRO DA CUNHA CAVALCANTI - 08/03/2024 11:20 PROTOCOLO: S24030189135D

República Federativa do Brasil

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

A matrícula 58488 encontra-se em processo de tramitação com o(s) protocolo(s): 169588 data 08/09/2014 13:01:36, 176305 data 25/08/2015 11:22:29, 179807 data 09/03/2016 13:29:39, 180748 data 16/05/2016 13:26:43, 180748 data 16/05/2016 13:26:43, 180748 data 16/05/2016 13:26:43, 180748 data 16/05/2016 13:26:43, 180748 data 16/05/2016 13:26:43, 180748 data 16/05/2016 13:26:43, 183938 data 25/10/2016 15:08:55, 190949 data 06/09/2017 11:13:51, 195620 data 29/05/2018 11:32:58, 202823 data 06/06/2019 15:03:12, 220124 data 26/10/2021 10:14:00, 225348 data 29/06/2022 11:59:59

- CERTIDÃO INTEIRO TEOR -

CERTIFICO a requerimento verbal da parte interessada, conforme protocolo n° 66682, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a Matrícula 58488, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Fração ideal equivalente a **0,004376**, do lote de terreno próprio sob o nº 1-A (um - A), da quadra 01 (um), componente do loteamento "Wadih Cabus", localizado no bairro de Candeias, em zona urbana deste município, **que corresponderá ao apartamento sob o nº 702(setecentos e dois), localizado no 7º pavimento,daTorre06(seis),do"ConjuntoResidencial Estação do Sol Tower",** situado na rua Abdo Cabus, s/nº, medindo o lote no seu todo umaáreatotalde15.391,43m², com os seguintes limites: Norte - Avenida Abdo Cabus; Sul - quadras XIV e XVI, do loteamento Poço do Mato; Leste - Rua Cuiabá; Oeste - Rua Águas Claras; cujo apartamento será composto por: três quartos, sala, cozinha, banheiro e varanda, com uma área real privativade104,3200m²,inclusive33,82m²deterraço privado descoberto, área de uso comum de 68,2220m²;eáreatotalde172,5420m²;cadastradonaPrefeitura Municipal desta cidade sob o n1.3110.117.03.0587.7189.7, com sequencial nº 14931699 -CEP.:54440-350.

Dados do Proprietário: FIT 24 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda ., inscrita no **C.N.P.J. sob** o nº **09.449.004/0001-26**, com sede na avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 1376, 10º andar, parte, Brooklin Paulista, em São Paulo/SP, representada por seus procuradores, Jacqueline Patrícia de Almeida Rodrigues Lemos, C.P.F. nº 022.661.904-40, e Gil Siqueira Borges, C.P.F. Nº 800.786.484-91.

Registro Anterior: R-3 (livro 2-KV-2, folha 09) e AV-255, da matrícula nº 53.974 , em datas de 18/03/2011 e 18/04/2012, deste Serviço Registral; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 18 de abril de 2012. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

R-1 - 58488 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 153517, do Protocolo Eletrônico, em 10/04/2012 - 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 155551715894, com caráter de escritura pública, datado de 07/11/2011, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

Estado de Pernambuco

FRANCISCO CARLOS DA SILVA, supervisor, identidade nº 786387-SSP/SE e CPF nº 350.788.555-72, e sua esposa, **ANDRASSY ARAUJO LEAL SILVA**, professora, identidade nº 749426-SSP/SE e CPF nº 517.443.685-20, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes na cidade de Aracaju/SE, sendo ela representada por seu esposo, na qualidade de seu procurador, havido por compra feita a proprietária e incorporadora, a empresa FIT 24 SPE Empreendimentos Ltda., já qualificada, com a interveniência da construtora/fiadora, a Construtora Tenda S/A, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 71.476.527/0028-55, com sede na rua do Hospício, nº 332, no bairro da Boa Vista, na cidade do Recife/PE, pelo preço de R$ 173.010,51, pago da seguinte forma: R$ 47.262,51, referente a recursos próprios; e R$ 125.748,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R$ 136.811,25; 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$ 619,93, em 04/04/2012; Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela mesma Secretaria, em 05/04/2012; e a Certidão Negativa de Domínio da União nº 019200, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União - Superintendência do Patrimônio da União no Estado de Pernambuco, datada de 01/07/2011. SICASE nº 949142 - Emol.: R$ 653,69, TSNR: R$ 432,53 e FERC: R$ 72,64; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 18 de abril de 2012. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

R-2 - 58488 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 153517, do Protocolo Eletrônico, em 10/04/2012 - 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, Francisco Carlos da Silva, e sua esposa, Andrassy Araujo Leal Silva, 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 ele Devedores Fiduciantes, na quantia de R$ 125.748,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R$ 1.326,59, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 8,5563% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Constante Novo; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedores Fiduciantes: Francisco Carlos da Silva - 89,55%, e Andrassy Araujo Leal Silva - 10,45%. SICASE nº 949142 - Emol.: R$ 496,56, TSNR: R$ 314,37 e FERC: R$ 55,18; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 18 de abril de 2012. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

AV-3 - 58488 - "EDIFICAÇÃO DO APARTAMENTO" - Apontado sob o nº 158281, do Protocolo Eletrônico, em 14.12.2012 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 12.12.2012, feito ao Titular deste Serviço Registral, pela **FIT 24 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**., já qualificada, na qualidade de construtora e incorporadora do "**CONJUNTO RESIDENCIAL ESTAÇÃO DO SOL TOWER**", situado na Avenida Abdo Cabus, nº 867, no bairro de Candeias, em zona urbana deste município do Jaboatão dos Guararapes/PE; para constar que o apartamento objeto da presente matrícula, foi devidamente edificado às expensas da requerente, com suas metragens, cômodos e demais características já acima mencionados, **cuja averbação do referido empreendimento já fora realizada abaixo da matrícula nº 53974, sob o nº AV-528**; tudo conforme **Alvará de Habite-se**, extraído do processo administrativo nº 022491-1/2012 - SEGTUI, de 11.10.2012, expedido pela Secretaria Executiva de Gestão Territorial e Urbanização Integrada da Prefeitura desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, em data de 06.12.2012; a **Certidão de Informações Técnicas**, fornecida pela Secretaria de Planejamento e Gestão Territorial da Prefeitura desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, datada de 12.12.2012, extraída do processo administrativo nº 028061-7/2012 - SEGTUI, de 11.12.2012; e a **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros**, sob o nº 009292012-21200442, com CEI nº 51.208.84442/74, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de 12.11.2012. SICASE nº 1520310 - EMOL.: R$ 307,76, TSNR: R$ 300,00 e FERC: R$ 34,20; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 21 de outubro de 2014. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 45c710d4-3473-406d-8c6e-1beb519df3c1

Esse documento foi assinado digitalmente por ELAYNE CARNEIRO DA CUNHA CAVALCANTI - 08/03/2024 11:20 PROTOCOLO: S24030189135D

substituto o subscrevo.

AV-4 - 58488 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontada sob o nº 235435, do Protocolo Eletrônico, em 20/12/2023 - Nos termos do requerimento, datado de 04 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), **FRANCISCO CARLOS DA SILVA e ANDRASSY ARAUJO LEAL SILVA**, já qualificado(a)(s), não ter purgado o débito que onera o referido imóvel dentro do prazo legal. Avaliação fiscal do imóvel - R$ 333.001,47, em 29/11/2023, 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$ 5.994,03, em 29/11/2023 - processo nº 104670.23.1. 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 64672 e 64673, com certidão em anexo, datadas de 19/07/2022, informando que os fiduciantes não foram encontrados no endereço da intimação. Intimação por edital, publicada eletronicamente no site do Registro de Imóveis do Brasil, Edital publicações nº 1179, 1180 e 1181/2023, endereçadas ao devedor fiduciante, datadas de 18, 21 e 22 de agosto de 2023. Foi anexada carta de cientificação, datada de 12 de setembro de 2023, endereçada ao credor, informando que decorreu o prazo de 15 dias, após a última publicação de edital no dia 22/08/2023, sem que o(a)(s) devedor(a)(es) tenha(m) comparecido(a)(s) a este cartório para liquidação do débito. SICASE nº **19239469** - Emol.: R$ 1.235,57; TSNR: R$ 383,16; FERM: R$ 13,73; FUNSEG: R$ 27,46; FERC: R$ 137,29; ISS: R$ 68,64; 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 19669008** - 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.QXW01202401.00406**. 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, 08 de março de 2024

Bel. José Almir o da Silva
1º Oficial Substituto

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.ont.org.br/validacao.aspx e digite o hash 45c710d4-3473-406d-8c6e-1beb519df3c1

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

www.registradores.org.br

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ELAYNE CARNEIRO DA CUNHA CAVALCANTI - 08/03/2024 11:20 PROTOCOLO: S240301891350

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0074849.QXW01202401.00406

Data: 08/03/2024 11:20:02

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

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.onr

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 45c710d4-3473-406d-8c6e-1beb519df3c1

Esse documento foi assinado digitalmente por ELAYNE CARNEIRO DA CUNHA CAVALCANTI - 08/03/2024 11:20 PROTOCOLO: S24030189135D