



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 **69691**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 41039**, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Apartamento sob o nº 02 (dois) localizado no pavimento térreo do Edifício Heloisa Freire, sito na Rua Mário Pereira Amador, nº 586, em Piedade, neste município, cabendo ainda ao apartamento nº 02 a garagem nº 03 (três), com uma área de Construção de 72,40m² e sua respectiva fração ideal equivalente a 0,875, e composto dos seguintes cômodos: varanda, sala, 02 quartos sociais, copa-cozinha, wc social, e área de serviço, dito prédio encontra-se edificado no lote de terreno próprio nº 369, do loteamento Jardim Copacabana, o qual mede 12,00, por 30,00m, com área de 360,00m², confrontando-se pela frente com a sobredita Rua; lado direito com o lote nº 368; lado esquerdo com o lote nº 370; e, nos fundos com o lote nº 387, todos do mesmo loteamento.

Dados do Proprietário: Euclides Amaro dos Santos, comerciante e sua esposa Maria José Freire dos Santos, do lar, brasileiros, casados, CPF nº 014.063.964-00 em conjunto, residentes neste município.

Registro Anterior: Nº R-2 e AV-3-19.000, fls. 35, do Livro 2.DA.1, deste Cartório. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 03 de outubro de 1995. O Oficial Substituto: Amaro Maria do Nascimento.

R-1 - 41039 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nestas Notas, no livro nº 394, as fls. 127v/129, em data de 28/7/95, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido pelo Sr. AMAURY PAULO WAACK, brasileiro, separado judicialmente, CIC nº 325.232.117-34 e Id. nº 1.308.600 IFP/RJ, residente neste município, por compra feita a EUCLIDES AMARO DOS SANTOS, comerciante, e sua esposa MARIA JOSÉ FREIRE DOS SANTOS, do lar, brasileiros, casados, CPF nº 014.063.964-00 em conjunto, residentes neste município, pelo preço de R\$ 8.000,00 (oito mil reais). Foi pago a taxa instituída pelo Decreto Lei nº 11.194 de 28/12/94 no BB. 2988010296. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 03 de outubro de 1995. O Oficial Substituto: Amaro Maria do Nascimento.

R-2 - 41039 - Nos termos do Contrato por instrumento particular de Compra e Venda e mútuo com obrigações e hipoteca com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21/8/64, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/6/66, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por WAGNER DA SILVA CAMILO, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, industrial, CIC nº 874.777.857-15 e sua mulher AURELIA DE SOUZA ROSAS CAMILO, brasileira, auxiliar administrativo, CIC nº 005.770.337-00, residentes e domiciliados em Recife - PE, por compra feita a AMAURY PAULO WAACK, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, residente neste município, CIC nº 325.232.117-34, pelo preço de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais), foi recolhido a TSNR de acordo com a Lei nº 11.404/96. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 30 de outubro de 1997. O Oficial Substituto: Ricardo Tomaz da Silva.

R-3 - 41039 - Nos termos do contrato acima, o imóvel constante da presente matrícula, foi dado em hipoteca de primeiro grau, a Caixa Econômica Federal - CEF, filial Pernambuco, pelo Sr. Wagner da Silva



Camilo, acima qualificado, pelo valor de R\$ 20.880,00 (vinte mil, oitocentos e oitenta reais) pagável em 240 meses, a taxa anual de juros nominal de 5,9000% efetiva de 6,0621%; foi recolhido a TSNR de acordo com a Lei nº 11.404/96. O referido é verdade; dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 30 de outubro de 1997. O Oficial Substituto: Ricardo Tomaz da Silva.

AV-4 - 41039 - Certifico o cancelamento da hipoteca nº R-3, em virtude do documento da Baixa de Hipoteca, fornecido pelo Banco Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 13 de novembro de 2006. Foi recolhida a TUSPNR de acordo com a Lei nº 11.404/96, no valor de R\$ 41,76 e FRSG no valor de R\$ 8,94. O referido é verdade; dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 25 de setembro 2007. O Oficial Substituto: Ricardo Tomaz da Silva.

R-5 - 41039 - Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda, e mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária, contrato nº 8158000006444, em data de 23/11/2007, com caráter de escritura pública na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: DANIELA MONIKE DO NASCIMENTO, brasileira, solteira, vendedora, portadora da carteira de identidade nº 5.306.517 SDS/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 007.867.204-09, residente e domiciliada em Jaboaão dos Guararapes - PE, por compra feita a: WAGNER DA SILVA CAMILO, e sua esposa AURELIA DE SOUZA ROSAS CAMILO, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens com RG nº 6.397.161 SDS/PE, inscrito CPF/MF nº 874.777.857-15, ela portadora do RG nº 6.990.995 SDS/PE e inscrito no CPF/MF nº 005.770.337-00, residentes e domiciliados em Jaboaão dos Guararapes - PE; pelo preço certo e ajustado de R\$ 27.000,00 (vinte e sete mil reais). Foi recolhida a TUSPNR de acordo com a Lei nº 11.406, de 19/12/96, no valor de R\$ 54,00 e FRSG no valor de R\$ 30,02. O referido é verdade; dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 03 de dezembro de 2007. O Oficial Substituto: Ricardo Tomaz da Silva.

R-6 - 41039 - Nos termos do Contrato constante do R-5, em que figura como devedora/Fiduciante: Daniela Monike do Nascimento, acima qualificada, e como Credora/Fiduciária Caixa Econômica Federal, com sede no setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília -DF, com inscrição no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, no qual a devedora confessa dever a quantia de R\$ 14.449,83 (quatorze mil, quatrocentos e quarenta e nove reais e oitenta e três centavos), a ser pagos em 240 meses com taxa nominal de juros de 6,0000% e taxa efetiva de juros de 6,1678%, vencendo-se a primeira prestação no dia 23/12/2007, no valor de R\$ 141,44. E em garantia acima a devedora/fiduciante da em alienação fiduciária ao Credor Fiduciário, o imóvel constante da presente matrícula. Foi recolhida a taxa instituída pela Lei Estadual nº 11.404/96, no valor de R\$ 28,89 e FRSG no valor de R\$ 14,44. O referido é verdade; dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 03 de dezembro de 2007. O Oficial Substituto: Ricardo Tomaz da Silva.

AV-7 - 41039 - "CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 157932, do Protocolo Eletrônico, em 23/11/2012 - Procede-se a esta averbação, nos termos da autorização contida na cláusula sétima do instrumento particular de compra e venda de unidade isolada, mútuo com obrigações, baixa de garantia e constituição de alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS, sob o nº 8.4444.0193434-0, com caráter de escritura pública, datado de 31/10/2012, para constar o cancelamento do registro da alienação fiduciária que grava o imóvel objeto da presente matrícula, retornando este ao domínio pleno de Daniela Monike do Nascimento, ficando livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus. SICASE nº 1493279 - Emol.: R\$ 69,13, TSNR: R\$ 28,90 e FERC: R\$ 7,69; dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 20 de fevereiro de 2013. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

R-8 - 41039 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 157932, do Protocolo Eletrônico, em 23/11/2012 - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada, mútuo com obrigações, baixa de garantia e constituição de alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS, sob o nº 8.4444.0193434-0, com caráter de escritura pública, datado de 31/10/2012, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **ANDREANE CRISTINA DE MENEZES SILVA**, brasileira, solteira, vendedora, portadora da cédula de identidade nº 5653139-SSP/PE e inscrita no CPF sob o nº 039.360.654-62, residente na Rua Pernambuco, nº 146, no bairro de Piedade, nesta cidade, havido por compra feita a Daniela Monike do Nascimento, brasileira, solteira, vendedora, portadora da cédula de identidade nº 5306517-SDS/PE e inscrita no CPF sob o nº 007.867.204-09, residente na Av. Governador Carlos de Lima, nº 4752, no bairro de Rio Doce, na cidade de Olinda/PE; pelo preço de R\$ 80.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 27.000,00, referente a recursos próprios; R\$ 5.000,00, correspondente ao valor dos

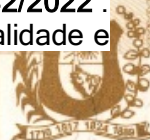


recursos concedidos pelo F.G.T.S. na forma de desconto; e R\$ 48.000,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 84.000,00; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão 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\$ 868,28, em 22/11/2012; Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela mesma Secretaria, em 26/12/2012; Declaração de Quitação Condominial, datada de 26/12/2012; e a Certidão Negativa de Domínio da União nº 040606, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União - Superintendência do Patrimônio da União no Estado de Pernambuco, datada de 12/12/2012. SICASE nº 1493279 - Emol.: R\$ 339,43, TSNR: R\$ 160,00 e FERC: R\$ 37,72; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 20 de fevereiro de 2013. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

R-9 - 41039 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 157932, do Protocolo Eletrônico, em 23/11/2012 - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula, foi pela proprietária e de agora em diante também denominada Devedora Fiduciante, ANDREANE CRISTINA DE MENEZES SILVA, já qualificada, 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 Fiduciante, na quantia de R\$ 48.000,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 349,58, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 5,00% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização SAC, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 30/11/2012 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de indenização securitária - Devedora Fiduciante: ANDREANE CRISTINA DE MENEZES SILVA - 100%. SICASE nº 1493279 - Emol.: R\$ 217,23, TSNR: R\$ 96,00 e FERC: R\$ 24,14; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 20 de fevereiro de 2013. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. Jose Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

AV-10 - 41039 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontada sob o nº 241025, do Protocolo Eletrônico, em 09/10/2024 14:37:01 - Nos termos do requerimento, datado de 30 de setembro de 2024, 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 da devedora fiduciante, **ANDREANE CRISTINA DE MENEZES SILVA**, já qualificada, não ter purgado o débito que onera o referido imóvel dentro do prazo legal. Avaliação fiscal do imóvel - R\$ 117.665,91, em 25/09/2024, 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\$ 2.117,99, em 26/09/2024 - processo nº 103564241. Notificação (ões) extrajudicial (ais), endereçada a devedora fiduciante, registrada(s) no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício nesta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, sob o nº 70047, com certidões em anexo informando que quando das diligências realizadas nos dias: 18/06/2024 às 09:38hs; 19/06/2024 às 14:53hs; 25/06/2024 às 10:32hs; foi certificado que foi chamado e não atendido, e a NOTIFICADA encontrava-se ausente. Desta forma não sendo possível localizá-la. Intimação por edital, publicada eletronicamente no site do Registro de Imóveis do Brasil, Edital publicações nº 1402, 1403 e 1404/2024, endereçadas a devedora fiduciante, datadas de 12, 15 e 16 de julho de 2024. Foi anexada carta de cientificação, datada de 06 de agosto de 2024, endereçada ao credor, informando que decorreu o prazo de 15 dias, após a publicação do último edital no dia 16/07/2024, sem que a devedora tenha comparecido a este cartório para liquidação do débito. **SICASE nº 21117883** - Emol.: R\$ 585,25; TSNR: R\$ 184,30; FERM: R\$ 6,50; FUNSEG: R\$ 13,01; FERC: R\$ 65,03; ISS: R\$ 32,51; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 29 de outubro de 2024. Eu, Dorivaldo Araújo de Souza Lopes, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, o Oficial 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 **21231049** - Emolumentos: R\$ 89,16, TSNR: R\$ 17,83, FERM: R\$ 0,89, FUNSEG: R\$ 1,78, FERC: R\$ 8,92 e ISS: R\$ 4,46, arrecadação extraída conforme as Leis nº 16.521, nº 12.978/05, nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU. Selo: **0074849.PVU10202402.01004**. 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, 30 de outubro de 2024


Elayne Carneiro da Cunha
Cavalcanti
Escrevente Autorizada

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0074849.PVU10202402.01004
Data: 30/10/2024 15:25:51
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec