



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 **67898**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 65262**, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: APARTAMENTO sob o nº 102 (cento e dois), integrante do "Edifício Trapiche", situado na Rua Professor Mário Ramos, nº 1.088, localizado no bairro de Candeias, zona urbana desta cidade de Jaboatão dos Guararapes/PE; contendo o referido apartamento os seguintes cômodos: varanda, sala, dois quartos, WC, cozinha e área de serviço, com uma área total construída de 62,38m², sendo 57,86m² de área privativa e 4,52m² de área comum, e uma fração ideal do terreno equivalente a 0,113056401 do lote de terreno próprio nº 17 (dezessete), da quadra "12", situado na Rua Professor Mário Ramos, componente do loteamento denominado "Cidade Jardim Balneária Candeias", limitando-se pela frente com Rua Professor Mário Ramos; pelo lado direito com lote nº 16; pelo lado esquerdo com lote nº 18; e, fundo com o lote nº 15, todos da mesma quadra; inscrição municipal nº 1.3115.329.03.0261.0005.4, com seqüencial nº 1.505990.1, CEP nº 54.460-000.

Dados do Proprietário: L T C CONSTRUÇÕES LTDA., inscrita no C.N.P.J./MF sob o nº 13.335.160/0001-33, com sede no Sítio Engenho Rosário, s/nº, Zona Rural, na cidade de Serinhaém/PE.

Registro Anterior: R-8 (Instituição de condomínio); R-10 (permuta de frações); AV-13 (Rerratificação) e AV-17 (averbação da unidade 002) conforme Alvará de Legalização de Habite-se, fornecido pela Prefeitura Municipal do Jaboatão dos Guararapes, em 28 de novembro de 2014, exarado no processo Administrativo nº 021685-0/2014 - SEGURB, datado de 08/10/2014, tendo como responsável técnico Leonardo Lira Cordeiro - CREA nº 35.864D. datados de 03/06/2013 e 19/12/2014, respectivamente, da Matrícula **5124**. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 22 de dezembro de 2014. Eu, , (Vera Lucia Macedo de Souza), escrevente autorizada o digitei. Eu, , (Ricardo Tomaz da Silva), Oficial Substituto o subscrevo.

R-1 - 65262 - "ABERTURA DE MATRÍCULA" - Apontado sob o nº 171593, do Protocolo Eletrônico, em 18/12/2014- Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 18/12/2014, feito ao titular deste Serviço Registral, pela **L T C CONSTRUÇÕES LTDA.**, inscrita no C.N.P.J./MF sob o nº 13.335.160/0001-33, com sede no Sítio Engenho Rosário, s/nº, Zona Rural, na cidade de Serinhaém/PE; neste ato representado por seu sócio administrador, Sr. **Leonardo Lira Cordeiro**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 5.885.613-SSP/PE e inscrito no C.P.F./MF sob o nº 009.872.524-61, residente e domiciliado na Praça de Casa Forte, nº 317, no bairro de Casa Forte, na cidade do Recife/PE, **para fazer constar a devida especialização e individualização do imóvel objeto da presente matrícula.** SICASE: 3568865; Emol: R\$ 46,12. TSNR R\$ 10,25. FERC: R\$ 5,13; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 22 de dezembro de 2014. Eu, , (Vera Lucia Macedo de Souza), escrevente autorizada o digitei. Eu, , (Ricardo Tomaz da Silva), Oficial Substituto o subscrevo.

R-2 - 65262 - "COMPRA E VENDA" CEF- Apontado sob o nº 173293, do Protocolo Eletrônico, em 26/03/2015. - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação - carta de crédito individual FGTS/programa minha casa minha



Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 680de8ae-424b-4735-a028-788b511dad86

Esse documento foi assinado digitalmente por ELAYNE CARNEIRO DA CUNHA CAVALCANTI - 07/06/2024 15:59 PROTOCOLO: S24060172076D

www.registradores.onr.org.br

vida -CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS do(s) devedor(es), com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, sob nº 8.4444.0861742-0, datado de 10/03/2015, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por JOSÉ THIAGO MELO CRUZ, brasileiro, solteiro, técnico de manutenção, portador da carteira de identidade RG nº 7.148.602-SDS/PE., e do CPF/MF nº 075.621.094-19, residente e domiciliado na Rua C, nº 45, em Candeias, deste município; havido por compra feita a L T C CONSTRUÇÕES LTDA - EPP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.335.160/0001-33, situada no Sítio Engenho Rosário, s/nº, Zona Rural, na cidade de Serinhaém/PE; neste ato representada por seu sócio, Leonardo Lira Cordeiro, brasileiro, solteiro, engenheiro, portador da carteira de identidade RG nº 5.885.613-SSP/PE., e inscrito no CPF/MF sob o nº 009.872.524-61, residente e domiciliado na Praça de Casa Forte, nº 317, apto. 1201, no bairro de Casa Forte, na cidade do Recife/PE; pelo preço de R\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais), pagos da seguinte forma: financiamento concedido pelo credora CAIXA: R\$ 108.287,00; desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 2.113,00; recursos próprios: R\$ 19.273,26; recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 8.326,74; avaliação fiscal: R\$ 142.000,00; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: I.T.B.I., e Certidão de Quitação de I.T.B.I., nº 020.488, datada de 26/03/2015, processo nº 101081.15.4, de 19/03/2015, recolhido no valor de R\$ 1.408,26, em 24/03/2015, no Banco Bradesco S/A., incluindo a taxa de expediente; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, nº 107358, datada de 26/03/2015, expedidas pela SEFAZ - Secretaria Executiva da Receita; Declaração de Quitação de condomínio, datada de 20/02/2015; e, Declaração para concessão de desconto de 50% (cinquenta por cento) no valor dos emolumentos, expedida pela CEF, datada de 10/03/2015. As partes deixam de apresentar a Certidão Negativa de Domínio da União, em relação ao imóvel objeto deste negócio jurídico, nos termos do artigo 1.236, parágrafo 4º do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco (provimento nº 20/2009-CGJ/PE, alterado pelo Provimento nº 37/2011-CGJ/PE), haja vista constar na matrícula, expressamente, a natureza do terreno como sendo próprio. SICASE nº 3865369, de 19/02/2015, pago em 24/02/2015. Emol. R\$ 649,60; TSNR: R\$ 345,00; FERC: R\$ 72,18. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 26 de março de 2015. Eu,, MATUSALEM PIRES DA ROCHA JUNIOR, Escrevente Juramentado, o digitei. Eu,, Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substituto o subscrevo.

R-3 - 65262 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" = CEF - Apontado sob nº 173293, do Protocolo Eletrônico, em 26/03/2015. - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação - carta de crédito individual FGTS/programa minha casa minha vida -CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS do(s) devedor(es), com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, sob nº 8.4444.0861742-0, datado de 10/03/2015, que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula, foi pelo(s) comprador(es) e de agora em diante também denominado(s) Devedor(es) Fiduciante(s), JOSÉ THIAGO MELO CRUZ, brasileiro, solteiro, técnico de manutenção, portador da carteira de identidade RG nº 7.148.602-SDS/PE., e do CPF/MF nº 075.621.094-19, residente e domiciliado na Rua C, nº 45, em Candeias, deste município, alienado fiduciariamente, em favor da Credora Fiduciária, CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF., no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04; como garantia do pagamento do financiamento concedido a ele(s) Devedor(es) Fiduciante(s), utilizando o Sistema de Amortização: SAC, no valor de R\$ 108.287,00, pagável no prazo de 360 meses, com taxa de juros, equivalente a taxa nominal de 7,16% e efetiva 7,3997% ao ano, através de encargos mensais e consecutivos a partir de R\$ 813,04, reajustáveis, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 10/04/2015 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para cobertura do FGHBAB - Devedor(es) Fiduciante(s): JOSÉ THIAGO MELO CRUZ - 100,00%. SICASE nº 3865369, de 19/02/2015, pago em 24/02/2015. Emol. R\$ 504,98; TSNR: R\$ 270,72; FERC: R\$ 56,11. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 26 de março de 2015. Eu,, MATUSALEM PIRES DA ROCHA JUNIOR, Escrevente Juramentado, o digitei. Eu,, Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substituto o subscrevo.

AV-4 - 65262 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado sob o nº 237606, do Protocolo Eletrônico, em 06/05/2024 10:21:24 - Nos termos do requerimento, datado de 19 de abril 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**, 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, representada por seus representantes legais; em virtude dos devedores fiduciante, **JOSÉ THIAGO MELO CRUZ**, já qualificado, não ter purgado o débito que onera o referido imóvel dentro do prazo legal. Avaliação fiscal do imóvel - **R\$ 155.000,00**, em 17/04/2024, pela SEFAZ municipal. Foi emitida D.O.I.; Foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de Quitação de I.T.B.I nº 120.886., expedida pela Prefeitura desta cidade, tendo sido

recolhido o valor de R\$ 2.790,00, na Caixa Econômica Federal, em 18/04/2024, através do Processo nº 101218249; Notificação registrada no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício nesta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, sob o nº 69005 em data(s) de 08/01/2024, respectivamente; Certidão anexa, datadas de 16 de janeiro de 2024, informando que o devedor não se encontrava no endereço da notificação, não sendo possível localizá-lo; Intimação(ões) por Edital(ais), publicada(s) no site do Registro de Imóveis do Brasil, nº 1288/2024, 1289/2024 e 1290/2024 datadas de 26, 29, e 30 de janeiro de 2024 respectivamente; e, Carta de Cientificação, datada de 20/02/2024. Emitida a DOI. **SICASE nº 20044971** - Emol.: R\$ 740,21, TSNR: R\$ 372,94; FERM: R\$ 8,22; FUNSEG: R\$ 16,45; FERC: R\$ 82,24 e ISS: R\$ 41,12; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 05 de junho de 2024. Eu, Dorivaldo Araujo 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 20298020** - Emolumentos: **R\$ 50,57**, TSNR: **R\$ 10,11**, FERM: **R\$ 0,51**, FUNSEG: **R\$ 1,01**, FERC: **R\$ 5,06** e ISS: **R\$ 2,53**, arrecadação extraída conforme as Leis nº 16.521, nº 12.978/05, nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU. Selo: **0074849.KBM04202403.00968**. 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 junho de 2024



Bel. Douglas Araújo de Souza Carneiro
Tribunado e Oficial Titulado

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0074849.KBM04202403.00968

Data: 07/06/2024 15:53:17

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

