



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 **61711**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 21541**, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Apartamento de nº 01, do Edifício Carnauba, sito na Avenida Comercial nº 6095, em Candeias, composto de sala, varanda, 02 quartos sociais, WCB social, cozinha, área de serviço, WCB e quarto de empregada, com área total de 71,03m² e sua fração ideal de 0,06249, limitando-se na frente com a mesma Avenida; lado direito com o Edifício Vila Park nº 6077, da mesma Avenida; lado esquerdo com o Edf. Cruangi, da Rua Manoel Menelau, 388, e, fundos com o lote 12 e parte dos lotes 11 e 13, todos da mesma quadra e loteamento.

Dados do Proprietário: Recicol - Recife Construções Ltda., com sede em Recife, CGC 11.514.379/0001-74.

Registro Anterior: 18.855, fls. 60, livro 2-C-Z-1, deste Cartório. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão, 18 de janeiro de 1983. O Oficial Substituto: José Almiro da Silva.

R-1 - 21541 - Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda com Pacto Adjetivo de Hipoteca, datado de 23/12/82, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pela Srta. LUCIA ALBUQUERQUE SILVA, brasileira, solteira, comerciante, residente em Recife, CPF 283.802.824-34, por compra feita a RECICOL - RECIFE CONSTRUÇÕES LTDA., com sede em Recife, CGC 11.514.379/0001-74, neste ato por seu procurador Ediel Lopes Frazão, brasileiro, desquitado, residente em Recife, pelo preço de Cr\$ 5.060.000,00 (cinco milhões e sessenta mil cruzeiros). O referido é verdade; dou fé. Jaboatão, 18 de janeiro de 1983. O Oficial Substituto: José Almiro da Silva.

R-2 - 21541 - Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda com Pacto Adjetivo de Hipoteca, datado de 23/12/82, que fazem de um lado, como Devedores, Lucia Albuquerque Silva, e do outro lado, como credora, a Caixa Economica Federal- CEF, com sede em Brasília-DF, CGC nº 00.360.305/0045-25, ficou estabelecido que eles devedores, confessam dever a Credora, a quantia de Cr\$ 4.550.000,00, pagável em 252 meses, em prestações mensais e consecutivas de Cr\$ 55.658,05 à taxa de juros de 9,4% a.a., servindo de garantia em primeira e especial hipoteca o imóvel constante da presente matrícula. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão, 18 de janeiro de 1983 O Oficial Substituto: José Almiro da Silva.

AV-3 - 21541 - Certifico o cancelamento da inscrição hipotecária de nº R-2, conforme quitação fornecido pela credora, em 23 de abril de 2001. Foi recolhida a TSNR no valor de R\$ 35,65 e o FRSG no valor de R\$ 0,35. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 01 de abril de 2004. O Oficial Substituto: José Almiro da Silva.

R-4 - 21541 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas deste cartório, no livro 474, fls. 121v/122v, em 11 de maio de 2004, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por GINA CARLA D'ANGELO DE QUEIROZ, brasileira, divorciada, estudante, CPF 021.607.114-38, residente



neste município, por compra feita a LUCIA ALBUQUERQUE SILVA, brasileira, solteira, estudante, CPF 283.802.824-34, neste ato por sua procuradora substabelecida Luci Delma D'Angelo de Queiroz, brasileira, casada, professora, CPF 065.125.424-87, residente em Recife, conforme procuração lavrada no 2º ofício da capital, no livro 1199, fls. 120, e substabelecimento do 2º ofício do Cartório de Santos Pereira, Campo Grande, Mato Grosso do Sul, livro 831, fls. 138, e 2º ofício da comarca do Recife, no livro M-30, fls. 98, pelo valor de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais). Avaliado em R\$ 28.540,00. Foi recolhida a TSNR no valor de R\$ 36,00 e o FRSG no valor de R\$ 2,07. dou fé. Jaboatão, 31 de maio de 2004. O Oficial Substituto: Ricardo Tomaz da Silva.

R-5 - 21541 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária-SFH, datado de 29/11/08, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4380 de 21/08/64, alterada pela Lei nº 5049 de 29/06/1966, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por ADIELE DO NASCIMENTO BARROS, brasileira, solteira, assistente operacional, RG nº 6398796-SSP/PE e CPF nº 051.423.804-60, residente na cidade do Cabo de Santo Agostinho-CE, e WAGNER ELMO FREIRE DO NASCIMENTO, brasileiro, vendedor, RG nº 7275172-SSP/PE e CPF nº 058.916.824-00, residente no Cabo de Santo Agostinho-PE, por compra feita a GINA CARLA D'ANGELO DE QUEIROZ, brasileira, divorciada, autônoma, CNH nº 03171042069-DETRAN/PE e CPF 021.607.114-38, residente neste município, pelo preço de R\$ 51.000,00 (cinquenta e um mil reais), avaliado por R\$ 51.000,00 pelo processo de ITBI nº 11.103156089-5, inscrição municipal nº 1.3110.047.04.0321.0001.4, foi pago a TSNR de acordo com a Lei nº 11404/96, no valor de R\$ 102,00 e FRSG de R\$ 44,52. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 03 de dezembro de 2008. O Oficial Substituto: Ricardo Tomaz da Silva.

R-6 - 21541 - Nos termos do Contrato acima, que fazem de um lado como devedora fiduciante, Adiele do Nascimento Barros e Wagner Elmo Freire do Nascimento, acima qualificados; e do outro lado como credora fiduciária, a Caixa Economica Federal- CEF, com sede em Brasília-DF, CGC nº 00.360.305/0045-25, ficou estabelecido que eles devedores fiduciantes, confessam deverem a credora a importância de R\$ 42.629,89 pagáveis em 240 meses em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1º em 24/12/08, no valor de R\$ 407,61, a taxa anual de juros nominal de 6,000%, efetiva 6,1679% a.a, e, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores fiduciantes, alienam a CEF em caráter fiduciário, o imóvel constante da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9514/97, e foi pago a TSNR de acordo com a Lei nº 11404/96, no valor de R\$ 42,62. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão, 03 de dezembro de 2008. O Oficial Substituto: Ricardo Tomaz da Silva.

AV-7 - 21541 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontada sob o nº 228164, do Protocolo Eletrônico, em 24/11/2022 - Nos termos do requerimento, datado de 09 de novembro de 2022, 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; em virtude do(a) (s) devedor(a)(es) fiduciante(s), **ADIELE DO NASCIMENTO BARROS** e **WAGNER ELMO FREIRE DO NASCIMENTO**, já qualificado(a)(s), não terem purgado o débito que onera o referido imóvel dentro do prazo legal. Avaliação fiscal do imóvel - R\$ 125.100,00, em 01/11/2022, 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\$ 2.251,80, em 09/11/2022 - processo nº 104179.22.8; Notificações extrajudiciais, datadas de 16 de maio de 2022, endereçadas aos devedores fiduciantes acima citados, registradas no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício nesta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, sob os nºs 64324 e 64325, em data de 17 de maio de 2022, ambos com uma certidão anexa, datadas de 30 de maio de 2022, informando que quando da(s) diligência(s) realizada pelo referido Cartório de Títulos e Documentos, no(s) dia(s) 30/05/2022 às 08:14hs, no endereço da intimação; deixou de intimar, tendo em vista não encontra-la, ainda foi informado pela moradora Sra. Tereza Maria, que os destinatários não moram no endereço acima citado; Intimação, publicada no site do Registro de Imóveis do Brasil, Edital nº 74376; 74377; 74378, endereçadas aos notificados; publicados em: 19, 22 e 23 de agosto de 2022; Edição/Ano: 930; 931; 932 de 2022; foi anexado carta de cientificação, datada de 08 de setembro de 2022, endereçada ao credor, informando que decorreu o prazo de 15 dias, após a publicação do último edital no dia 23/08/2022, sem que o(a)(s) devedor(a)(es) tenha(m) comparecido(a)(s) a este cartório para liquidação do débito. **SICASE nº 16938336** - Emol.: R\$ 567,86; TSNR: R\$ 112,29; FERM: R\$ 6,31; FUNSEG: R\$ 12,62; FERC: R\$ 63,10; ISS: R\$ 31,55; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 23 de fevereiro de 2023. Eu, Estéfano Campelo Ferreira, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

CERTIFICO que a presente certidão foi expedida a requerimento da parte interessada e extraída nos termos da **alteração do art. 17, §1º, da Lei nº 6.015/73, por Medida Provisória nº 1.085 de 27/12/2021**, bem como o **art. 19, § 1º, da já referida Lei nº 6.015/73**, a presente certidão contém a reprodução de todo seu conteúdo e é 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**. O referido é verdade, dou fé. SICASE nº **17574527**, Emolumentos **R\$ 85,18** (2% para o FUNSEG **R\$ 1,70**, 1% para o FERM **R\$ 0,85** - Lei nº 16.521, 10% para o FERC - Lei nº 12.978/05) e a TSNR **R\$ 17,04** Lei nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU). ISS **R\$ 4,26** Total **R\$ 109,03**. Selo: **0074849.ELH02202302.00268**. 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**. 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, **21 de março de 2023**


Carolina Santana Ribeiro
Escrevente Autorizada

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0074849.ELH02202302.00268
Data: 21/03/2023 14:05:18
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

