



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 67273, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a Matrícula 57546, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Apartamento sob o nº 903 (novecentos e três), tipo B, do "Edifício Josefa dos Santos", situado na rua Jornalista Hercílio Celso, nº 214 (duzentos e quatorze), edificado no lote de terreno próprio nº 8-A (oito - A), da quadra 23 (vinte e três), componente do loteamento Cidade Jardim Piedade, localizado no bairro de Candeias, em zona urbana deste município; composto por: um terraço, uma sala de jantar/estar, uma circulação, dois quartos sociais, uma suíte, um WC social, um WC suíte, uma cozinha, um serviço, uma despensa e um WC serviço, com direito ao uso de duas vagas de garagem, com uma área construída de 150,76m², sendo 87,20m² de área útil e 63,56m² de área comum, e fração ideal do terreno equivalente a 0,022803; medindo o lote no seu todo, uma área de 920,70m²; limitando-se: frente - rua Hercílio Celso; direito - avenida Castelo Branco; esquerdo - lotes nºs. 05 e 06; e fundo - lote nº 11, todos da mesma quadra; cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº 1.3115.105.03.0264.0035.4, com sequencial nº 1.487884.4 - CEP.: 54450-170.

Dados do Proprietário: Construtora e Incorporadora RR Ltda., inscrita no C.N.P.J. sob o nº 09.753.377/0001-96, com sede na rua Astorga, nº 141, no bairro da Ilha do Retiro, na cidade do Recife/PE.

Registro Anterior: R-2 (compra e venda), R-3 (memorial de incorporação), R-4 (instituição de condomínio), do livro 2-IX-1, folha 95, em datas de 27/08/2004, 16/08/2006 e 10/07/2009, respectivamente; e AV-5 (edificação do edifício), do livro 2-LC-1, folha 71, em data de 13/07/2009, todos da matrícula nº 46.137, deste Serviço Registral; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 02 de janeiro de 2012. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. Jose Eduardo Loyo Malta, oficial interventor o subscrevo.

R-1 - 57546 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 150805, do Protocolo Eletrônico, em 24/11/2011 - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, sob o nº 155551685055, com caráter de escritura pública, datado de 17/11/2011, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **MONICK RAQUEL SILVESTRE DA SILVA PORTES**, militar, identidade nº 511577-MAER/RJ e CPF nº 034.295.464-43, e seu esposo, **CRISTIANO PORTES**, autônomo, identidade nº 8945958-SDS/PE e CPF nº 020.991.827-60, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes na rua Jornalista Hercílio Celso, nº 214, apart. 903, no bairro de Candeias, nesta cidade, havido por compra feita a Construtora e Incorporadora RR Ltda, já qualificada, representada por Rui Carlos Dias Alves da Silva, CPF nº 050.386.934-15, pelo preço de R\$ 134.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 46.000,00 correspondente ao valor dos recursos próprios; e R\$ 88.000,00 correspondente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal R\$

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



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saacs

241.216,00; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de Quitação do I.T.B.I., expedida pela Secretaria da Fazenda da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.157,91, em 27/10/2011; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 23/11/2011; Declaração de quitação condominial, datada de 23/11/2011; e a Certidão Negativa de Domínio da União nº 014985, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União - Superintendência do Patrimônio da União no Estado de Pernambuco, datada de 12/09/2011. SICASE nº 656096 - Emol.: R\$ 898,10, FERC: R\$ 99,79 e T.F.S.R.: R\$ 335,00; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 02 de janeiro de 2012. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. Jose Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

R-2 - 57546 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 150805, do Protocolo Eletrônico, em 24/11/2011 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, Monick Raquel Silvestre da Silva Portes, e seu esposo, Cristiano Portes, já qualificado, 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 eles Devedores Fiduciantes, na quantia de R\$ 88.000,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 1.009,37, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 9,5690% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização SAC, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 17/12/2011 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de indenização securitária - Devedores Fiduciantes: Monick Raquel Silvestre da Silva Portes - 91,92; e, Cristiano Portes - 8,08%. SICASE nº 656096 - Emol.: R\$ 356,89, FERC: R\$ 39,66 e T.F.S.R.: R\$ 176,00; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 02 de janeiro de 2012. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. Jose Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

AV-3 - 57546 - "CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 161557, do Protocolo Eletrônico, em 07/06/2013 - Procedo-se a esta averbação, nos termos da autorização contida na cláusula terceira do instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial, mútuo com obrigações, cancelamento do registro de ônus e constituição de alienação fiduciária em garantia - carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, sob o nº 1.4444.0311172-5, com caráter de escritura pública, datado de 03/06/2013, para constar o cancelamento do registro da alienação fiduciária que grava o imóvel objeto da presente matrícula, retornando este ao domínio pleno de Monick Raquel Silvestre da Silva Portes, e seu esposo, Cristiano Portes, ficando livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus. SICASE nº 1970279 - Emol.: R\$ 249,82, TSNR: R\$ 176,00 e FERC: R\$ 27,76; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 12 de junho de 2013. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

R-4 - 57546 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 161557, do Protocolo Eletrônico, em 07/06/2013 - Nos termos do compra e venda de imóvel residencial, mútuo com obrigações, cancelamento do registro de ônus e constituição de alienação fiduciária em garantia - carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, sob o nº 1.4444.0311172-5, com caráter de escritura pública, datado de 03/06/2013, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **GUSTAVO JOSE RODRIGUES FEITOSA**, brasileiro, separado judicialmente, arquiteto, CNH: 02013231127-DETRAN/PE, CPF: 002.337.714-33, residente na Rua Luis Eloy de Pontes, nº 608, no bairro de Prazeres, nesta cidade, havido por compra feita a Cristiano Portes, e sua esposa, Monick Raquel Silvestre da Silva Portes, já qualificados, pelo preço de R\$ 400.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 50.000,00, referente a recursos próprios; e R\$ 350.000,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 400.000,00; 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\$ 2.752,26, em 07/06/2013; Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela mesma Secretaria, em data de 19/04/2013; Declaração de Quitação Condominial, datada de 07/06/2013; e a Certidão Negativa de Domínio

da União nº 3708, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União - Superintendência do Patrimônio da União no Estado de Pernambuco, datada de 07/05/2013. SICASE nº 1970279 - Emol.: R\$ 1.071,24, TSNR: R\$ 1.190,27 e FERC: R\$ 119,03; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 12 de junho de 2013. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

R-5 - 57546 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 161557, do Protocolo Eletrônico, em 07/06/2013 - 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 denominado Devedor Fiduciante, GUSTAVO JOSE RODRIGUES FEITOSA, já qualificado, 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 Devedor Fiduciante, na quantia de R\$ 350.000,00, pagável no prazo de 420 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 3.439,46, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 8,5101% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização SAC, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 03/07/2013 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de indenização securitária - Devedor Fiduciante: GUSTAVO JOSE RODRIGUES FEITOSA - 100%. SICASE nº 1970279 - Emol.: R\$ 1.071,24, TSNR: R\$ 1.050,00 e FERC: R\$ 119,03; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 12 de junho de 2013. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. Jose Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

AV-6 - 57546 - "CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO" - Apontado sob o nº 161695, do Protocolo Eletrônico, em 12/06/2013 - Proceda-se a esta averbação, nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0311172-5 - Série: 0613, datada de 03/06/2013, para constar sua transcrição: 1 - Credor: Caixa Econômica Federal, já qualificada; 2 - Devedor(res): GUSTAVO JOSE RODRIGUES FEITOSA, já qualificado(s); 3 - Identificação do imóvel vinculado ao crédito imobiliário: Rua Jornalista Hercilio Celso, 214, ap. 903, Candeias, nesta cidade; 4 - Garantia: Tipo - Real, Modalidade - Alienação Fiduciária; 5 - Valor do Crédito: R\$ 350.000,00, Data base: 03/06/2013; 6 - Condições da emissão: Integral e Cartular; 7 - Condições Gerais da Dívida: Prazo inicial: 420 meses, Prazo remanescente: 420 meses, Prazo de amortização: 420 meses, Data do vencimento do primeiro encargo: 03/07/2013, Valor total da dívida: R\$ 350.000,00, Valor da garantia: R\$ 400.000,00, Valor total da parcela: R\$ 3.439,46, Valor dos seguros de Morte e Invalidez permanentes: R\$ 62,30, Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$ 36,72, Taxa de juros: nominal: 8.0000% a.a., efetiva: 8.3000% a.a., Forma de reajuste: Anual, Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso, Taxa de juros remuneratórios: 8.0000% a.a., Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais; Local de pagamento: Jaboatão dos Guararapes/PE. É o que contém na referida cédula, extraído de modo compêndioso, com demais itens constantes na mencionada cédula. Isento de pagamento, conforme o artigo 18, § 6º, da Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 12 de junho de 2013. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

AV-7 - 57546 - "BAIXA DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO" - Apontado sob o nº 236923, do Protocolo Eletrônico, em 25/03/2024 - Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento e autorização, datado de 21 de março de 2024, feito pela Caixa Econômica Federal, já qualificada, para constar a baixa da cédula de crédito imobiliário, que grava o imóvel objeto da presente matrícula, a referida cédula de crédito imobiliário não foi objeto de transferência a terceiros, constante no apontamento AV-6. SICASE nº 19782772 - Emol.: R\$ 78,98; TSNR: R\$ 17,55; FERM: R\$ 0,88; FUNSEG: R\$ 1,76; FERC: R\$ 8,78; ISS: R\$ 4,39; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 22 de abril de 2024. Eu, Rafael Ide Maciel, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

AV-8 - 57546 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado sob o nº 236923, do Protocolo Eletrônico, em 25/03/2024 - Nos termos do requerimento, datado de 21 de março de 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 - CEF., já qualificado(a), em virtude das certidões de notificações pessoais do(a)

(s) Devedor(a)(es) Fiduciante(s), **GUSTAVO JOSE RODRIGUES FEITOSA**, supra qualificado(a)(s). Foi apresentado: **1) IMPOSTO: 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\$ 7.896,43, pago em 20/03/2024, avaliação fiscal de R\$ 438.690,57, data da avaliação fiscal: 13/03/2024, processo do ITBI nº 100681.24.7; **2) Notificação registrada no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício nesta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, sob os nºs 68368, em 16/10/2023; 4) Intimação(ões) por Edital(ais), publicada(s) no site do Registro de Imóveis do Brasil, nº 1248, 1249 e 1250, datadas de 29 e 30 de novembro e 01 de dezembro de 2023, respectivamente; e, 4) Carta de Cientificação, datada de 04 de janeiro de 2024. Emitida a DOI. SICASE nº **19782772** - Emol.: R\$ 1.293,44; TSNR.: R\$ 1.316,07; FERM: R\$ 14,37; FUNSEG: R\$ 28,74; FERC.: R\$ 143,72; ISS.: R\$ 71,86; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 22 de abril de 2024. Eu, Rafael Ide Maciel, 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 19960172** - 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.ZRW03202401.00013**. 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, **23 de abril de 2024**


Bel. José Almiro da Silva
1º Oficial Substituto

<p>Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco Selo: 0074849.ZRW03202401.00013 Data: 23/04/2024 15:34:15 Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital</p>
--

