



Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 8cd3052b-b57e-46ca-b779-7dbd706949ae

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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 66920, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a Matrícula 63321, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Casa residencial sob o nº 11 (onze), integrante do "Conjunto Residencial SAN RAPHAEL", situado na Rua Ulisses Tenório de Albuquerque, nº 485 (quatrocentos e oitenta e cinco), edificado no lote de terreno próprio nº 4-A (quatro - A), da quadra IV (quatro), componente do loteamento denominado "Sitio Boca da Mata II", localizado no bairro de Piedade, em zona urbana deste município; mede o lote, 30,00m de frente e igual metragem de fundo, por 28,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área total de 840,00m², distante 15,00m da esquina mais próxima; contendo os seguintes cômodos: uma sala de estar e jantar, dois quartos sociais, cozinha, área de serviço, um WC social, e uma vaga de garagem, perfazendo uma área total de construção de 55,81m², sendo 49,58m² de área útil e 6,47625m² de área comum e uma fração ideal no terreno equivalente a 0,081934161; limitando-se o lote: frente - Rua Ulisses Tenório de Albuquerque; direito - lote nº 08; esquerdo - lote nº 02; e, fundo - lotes nºs 03 e 05, todos da mesma quadra; cadastrada na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº 1310035104031500114, com sequencial nº 14927012 - CEP: 54.310-002.

Dados do Proprietário: Construtora e Incorporadora Moreira Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.581.881/0001-44, com sede na rua Francisco Bione, nº 03, no bairro de Prazeres, nesta Cidade.

Registro Anterior: R-2 (instituição de condomínio) e AV-4 (edificação da unidade), da matrícula nº 59754, em datas de 06/11/2012 e 19/06/2013, respectivamente; e número de ordem 8157 (convenção de condomínio), do Registro Auxiliar - 3, em data de 06/11/2012, todos deste Serviço Registral; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 19 de Dezembro de 2013. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente autorizada o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo e assino.

R-1 - 63321 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 164510, do Protocolo Eletrônico, em 11/11/2013 - 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 1.4444.0393439-0, com caráter de escritura pública, datado de 09/09/2013, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **WANESSA VIRGINIA CAMPOS**, brasileira, solteira, comerciante, nascida em 07/03/1987, portadora da carteira de identidade RG nº 7180667, expedida por SSP-PE e do CPF nº 073.800.674-27, residente e domiciliada na Rua Santa Elias, nº 484, 1º andar, no Bairro de Cajueiro Seco- Jaboatão dos Guararapes - PE, havido por compra feita a CONSTRUTORA E INCORPORADORA MOREIRA LTDA, já qualificados, pelo preço de R\$ **210.000,00**, pago da seguinte forma: R\$ **25.000,00** diretamente da adquirente, correspondente ao valor de seu(s) recurso(s) próprio(s); e R\$ **185.000,00** correspondente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal **240.000,00**; foi emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia e ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão negativa do I.T.B.I, nº 003.852, código de validação: PFXT10679, processo nº 103313133, expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade em



29/10/2013, tendo sido recolhido o valor de R\$ 1.620,00 - na Caixa Econômica Federal, em 23/10/2013; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria sob nº 070327, código de validação: VJMS63936, em 29/10/2013; e a Certidão Negativa de Domínio da União nº 5490 - selo: 80656, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União - Superintendência do Patrimônio da União no Estado de Pernambuco, datada de 10/07/2013. e Declaração de quitação de condomínio datada de 10/12/2013. **SICASE nº 2391533** - Emol.: R\$ 924,68, TSNR: R\$ 600,00 e FERC: R\$ 102,75; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 19 de Dezembro de 2013. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Jose Eduardo Loyo Malta, oficial o

R-2 - 63321 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº **164510**, do Protocolo Eletrônico, em 11/11/2013 - 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, **WANESSA VIRGINIA CAMPOS**, 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\$ 185.000,00, pagável no prazo de 420 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 1.818,54, reajustáveis, com taxa Nominal e Efetiva de juros equivalente a 8,5101% e 8,8500 ao ano, utilizando o Sistema de Amortização SAC, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 09/10/2013 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de indenização securitária - Devedora Fiduciante: **WANESSA VIRGINIA CAMPOS** 100%. **SICASE nº 2391533**- Emol.: R\$ 778,03, TSNR: R\$ 500,00 e FERC: R\$ 86,45; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 19 de Dezembro de 2013. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bel. Jose Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo e assino.

AV-3 - 63321 - "CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO" - Apontado sob o nº **164513**, do Protocolo Eletrônico, em 11/11/2013 - Proceda-se a esta averbação, nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0393439-0- Série: 0913, datada de 09/09/2013, para constar sua transcrição: 1 - Credor: Caixa Econômica Federal, já qualificada; 2 - Devedor(res.): **WANESSA VIRGINIA CAMPOS**, já qualificado(a); 3 - Identificação do imóvel vinculado ao crédito imobiliário: Casa Residencial, nº 11, situado na Rua. Ulisses Tenorio de Albuquerque nº 485, no Bairro de Piedade - Jaboatão dos Guararapes - PE, CEP nº 54.430-680; 4 - Garantia: Tipo - Real, Modalidade - Alienação Fiduciária; 5 - Valor do Crédito: R\$ 185.000,00, Data base: 09/09/2013; 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: 09/10/2013, Valor total da dívida: R\$ 185.000,00, Valor da garantia: R\$ 206.217,00, Valor total da parcela: R\$ 1.818,54, Valor dos seguros de Morte e Invalidez permanentes: R\$ 22,38, Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$ 18,72, 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 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 compêndios, 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, 19 de Dezembro de 2013. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo e assino.

AV-4 - 63321 - "BAIXA DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO" - Apontado sob o nº **235499**, do Protocolo Eletrônico, em 26/12/2023 18:35:02 - Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento e autorização, datado de 15 de dezembro de 2023, feito pela Caixa Econômica Federal, infra qualificada, para constar a baixa da cédula de crédito imobiliário, que grava o imóvel objeto da presente matrícula, constante no apontamento **AV- 3**; declarado que a referida cédula de crédito imobiliário não foi objeto de



transferência a terceiros. **SICASE nº 19263735** - Emol.: R\$ 75,45; TSNR: R\$ 16,77; FERM: R\$ 0,84; FUNSEG: R\$ 1,68; FERC: R\$ 8,38; ISS: R\$ 4,19; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 26 de março de 2024. Eu, Dorivaldo Araujo de Souza Lopes, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, o Oficial, o subscrevo.

AV-5 - 63321 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº **235499**, do Protocolo Eletrônico, em 26/12/2023 18:35:02 - Nos termos do requerimento, datado de 15 de dezembro de 2023, 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 do devedor fiduciante, WANESSA VIRGINIA CAMPOS, já qualificada, não ter purgado o débito que onera o referido imóvel dentro do prazo legal. Avaliação fiscal do imóvel - **R\$ 175.200,00**, em 02/03/2023, 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 117.189., expedida pela Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de **R\$ 3.153,60**, na Caixa Econômica Federal, em 13/03/2023, através do Processo nº 100581234; Notificações Extrajudicial, datadas de 07/06 e 14/08/2023, endereçada a devedora fiduciante acima citada, registrada no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca, sob o nº s 67334 e 67835, com Certidões anexa, datadas de 16/06 e 30/08/2023, informando que a mesma não foi encontrada, quando das diligencias realizadas no endereço da intimação, não sendo possível localizá-la; Intimação por Edital, publicadas no site do Registro de Imóveis do Brasil, Edital publicações nº s 1198/2023, 1199/2023 e 1200/2023, endereçadas a devedora, datadas de 15, 18 e 19/09/2023; Intimação por Edital, publicadas no site do Registro de Imóveis do Brasil, Edital publicações nº s 1188/2023, 1189/2023 e 1190/2023, endereçadas aos devedores, datadas de 31/08, 01/09 e 04/09/2023. Foi anexada carta de cientificação, datada de 10/10/2023, endereçada a credora, informando que decorreu o prazo de 15 dias, após a publicação do último edital no dia 19/09/2023, sem que a devedora tenha comparecido a este Cartório para liquidação do débito. **SICASE nº 19263735** - Emol.: R\$ 812,77; TSNR: R\$ 643,28; FERM: R\$ 9,03; FUNSEG: R\$ 18,06; FERC: R\$ 90,31; ISS: R\$ 45,15; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 26 de março 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 19790959** - 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.PXW02202401.00816. 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, 26 de março de 2024



Bel. José Alberto da Silva
Bel. José Alberto da Silva
1º Oficial Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0074849.PXM02202401.00816
Data: 26/03/2024 13:39:15
Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital



saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

onr