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

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

- CERTIDÃO INTEIRO TEOR -

CERTIFICO a requerimento verbal do(a) Sr(a) DANIELA BRAGA, inscrito(a) no CPF/MF sob o n° 022.681.344-40, conforme protocolo n° 61976, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a Matrícula 73519, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Apartamento residencial sob o nº 204, localizado no 2º pavimento tipo do "Edifício Famille Candeias", situado na Avenida Ulisses Montarroyos, nº 6053, no bairro de Candeias, em zona urbana deste município do Jaboatão dos Guararapes/PE, composto por: 1 varanda, 1 sala, 1 circulação, 1 quarto, 1 suíte, 1 quarto reversível, bwc social, 1 cozinha/área de serviço e 1 local Split, possuindo ainda 01 (uma) vaga de estacionamento, sob o nº 9-T; com 114,02m² de área real de construção, sendo 67,72m² de área real privativa e 46,30m² de área real comum e fração ideal de 0,009043 do lote de terreno próprio unificado sob o nº 1-A, da quadra 13, do "Loteamento Parque Nossa Senhora das Candeias", com frente para a Avenida Ulisses Montarroyos, medindo 32,00m; lateral direita para a Rua Professora Eneida Rabelo, medindo 59,75m; lateral esquerda para os lotes 04 e 14, da mesma quadra e loteamento com 03 (três) segmentos de 29,90m, 4,00m e 30,30m, com um total de 64,20m; e, fundos para a Rua José Braz Moscow, medindo 34,69m; com uma área total de 2.019,10m²; cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº 1.3110.047.04.0130.0010.7, com sequencial nº 1.519246.6 - CEP.: 54460-280.

Dados do Proprietário: CONSTRUTORA CELI LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 13.031.257/0001-52, com sede na Avenida General Calazans, nº 862, no bairro Industrial, na cidade de Aracajú/SE.

Registro Anterior: R-5 (venda e compra), datado de 13/09/2012; R-7 (memorial de incorporação), datado de 27/06/2013; R-10 (hipoteca de 1º grau), datado de 15/08/2013; R-11 (instituição de condomínio), datado de 06/01/2017, todos da matrícula nº 9477; e, número de ordem 9010 (convenção de condomínio), do Registro Auxiliar - 3, em data de 06/01/2017, todos deste Serviço Registral; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 17 de janeiro de 2017. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

R-1 - 73519 - "ABERTURA DE MATRÍCULA" - Apontado sob o nº 184981, do Protocolo Eletrônico, em 16/12/2016 - Procede-se ao presente registro, nos termos do requerimento datado de 13/12/2016, feito ao Titular deste Serviço Registral, pela CONSTRUTORA CELI LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 13.031.257/0001-52, com sede na Avenida General Calazans, nº 862, no bairro Industrial, na cidade de Aracajú/SE; **para fazer constar a devida especialização e individualização do imóvel objeto da presente matrícula**. Alvará de Habite-se extraído do processo administrativo nº 019158-5/2016 - SEMAG, de 31/10/2016, expedido pela Secretaria Executiva de Meio Ambiente e Gestão Urbana da Prefeitura desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, em data de 02/12/2016; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 003182016-88888110 com CEI nº 51.222.43110/74, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de 28/12/2016. SICASE nº 6548571 - Emol.: R$ 134,32, TSNR: R$ 29,85 e FERC: R$ 14,93; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 17 de

AAA 2177431

janeiro de 2017. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

AV-2 - 73519 - "AVERBAÇÃO EX OFFICIO" - Procedo a esta averbação de ofício, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, foi **dado em hipoteca de primeiro grau,** em favor do **Credor, o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A,** na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235 - Bloco A, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, conforme apontamento **R-10, da matrícula nº 9477, em data de 15/08/2013**; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 17 de janeiro de 2017. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o fiz digitar e subscrevo.

AV-3 - 73519 - "1º ADITIVO DE HIPOTECA" - Apontado sob o nº 187937, do Protocolo Eletrônico, em 10/05/2017 - Procede-se a esta averbação, nos termos do instrumento particular com eficácia de escritura pública - Leis nºs. 4.380/64 e 5.049/66, datado de 01/03/2017, para fazer constar o **1º ADITIVO** da hipoteca de primeiro grau em favor do Credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A,** já qualificado, registrada sob o apontamento nº R-10, da matrícula nº 9477, em data de 15/08/2013, que resultou na alteração do seu item 2, passando a ter a seguinte redação: "**2 - CONDIÇÕES DO ADITIVO: A** - Prazos do Financiamento ("Prazos do Financiamento"): **(i)** Período da Construção - início: 21/01/2014 - término: 21/07/2016; **(ii)** Período de Carência - início: 22/07/2016 - término: 21/06/2017; **(iii)** Data de Vencimento da Dívida: 21/07/2017; **B** - Juros: Taxa nominal mensal: 1,023684% - Taxa efetiva anual: 13,0000%; **C** - Reforço de Garantia: Cessão Fiduciária de Aplicação Financeira no valor total de R$ 2.186.013,01 (Dois milhões, cento e oitenta e seis mil e treze reais, e um centavo), de titularidade de CONSTRUTORA CELI LTDA." Cuja averbação do referido aditamento já fora realizada abaixo da matrícula nº 9477, sob o nº AV-132, em data de 21/06/2017. **SICASE nº 7115475** - Emol.: R$ 54,86, TSNR: R$ 12,91, FERC: R$ 6,46 e ISS: R$ 3,23; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 21 de junho de 2017. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

AV-4 - 73519 - "BAIXA DE HIPOTECA" - Apontado sob o nº 191036, do Protocolo Eletrônico, em 11/09/2017 - Procede-se a esta averbação, de acordo com o termo de liberação de garantia hipotecária, datado de 15/08/2017, feito ao titular deste Serviço Registral, pelo **Banco Santander (Brasil) S/A,** já qualificado, para constar o cancelamento da hipoteca que grava o imóvel objeto da presente matrícula, ficando assim, o referido imóvel, livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus. **SICASE nº 7632221** - Emol.: R$ 544,93, TSNR: R$ 403,85, FERC: R$ 64,11 e ISS: R$ 32,05; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 26 de setembro de 2017. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

R-5 - 73519 - **"COMPRA E VENDA"** - Apontado sob o nº 205884 do Protocolo Eletrônico, em 06/11/2019 - 10:08:56 - Nos termos do contrato por instrumento particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs. 4.380/1964 e 5.049/1996 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei 9.514/1997 e Lei 13.465/2017 - Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº 074020230010824, datado de 24 de outubro de 2019, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **JOSÉ FERNANDO SERAFIM SILVA,** brasileiro, filho de José Carlos Serafim Silva e de Maria Eurides da Silva, gerente de manutenção, portador da cédula de identidade RG nº 5194316-SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob nº 038.534.354-08, casado aos 17/08/2017, pelo regime da comunhão parcial de bens, com **DANIELE FERNANDA BEZERRA DA SILVA,** a qual também comparece neste ato como compradora, brasileira, filha de Djalva Regia Bezerra de Araújo, estudante, portadora da cédula de identidade RG nº 6164488-SSP/PE, inscrita no CPF/MF sob nº 050.962.704-83, residentes e domiciliados na Rua da Paz, nº 244, Apto 304, Torre 14, Barra de Jangada, em Jaboatão dos Guararapes-PE; havido por compra feita a **CONSTRUTORA CELI LTDA,** inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.031.257/0001-52, com sede na Avenida General Calazans, nº 862, Bairro Industrial, Aracaju/SE, representada, neste ato, por sua procuradora, **Fernanda Cristina Garcia de Souza,** brasileira, solteira, maior, administradora, portadora da Cédula de Identidade RG nº 3985961-SSP/SE, CPF/MF sob o nº 275.002.268-10, nos termos do Instrumento Público de Procuração outorgado em 03/05/2019, às fls. 058, do Livro 726 do Cartório do 2º Ofício de Registro Civil de Pessoas Naturais e Distribuidor de Títulos em Geral de Aracaju/SE; pelo preço de **R$ 320.404,52 (trezentos e vinte mil, quatrocentos e quatro reais e cinquenta e dois centavos)** a ser integralizado pelas parcelas a seguir mencionadas: A - Recursos Próprios - R$ 85.404,52; B - Recursos do FGTS - R$ 0,00; C - Recursos do Financiamento - R$ R$ 248.702,94; **Valores a Financiar para o pagamento** - A - do preço da veda - R$ 235.000,00; B - de despesas acessórias: (i) Tarifa de Avaliação de Garantia - R$ 2.450,00; (II) Tarifa de Certidões e Documentos - R$ 1.000,00; C - dos custos estimados de: (i) Registros Cartorários - R$ 3.844,85; (ii) Imposto

de Transferência de Bens Imóveis - Inter Vivos - ITBI - R$ 6.408,09; (iii) Laudêmio - R$ 0,00; D - Valor total do financiamento: R$ 248.702,94; Avaliação fiscal do imóvel - R$ 321.516,52. Emitida a D.O.I. Foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 069.841, expedida pela Prefeitura do Jaboatão dos Guararapes-PE em 06/11/2019, tendo sido recolhido o valor de R$ 4.047,66, em 04/11/2019, na Caixa Econômica Federal- CEF, processo nº 104666.19,6, avaliado em 04/11/2019 - Código de Validação: CJBN79869; Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 211067, datada de 06/11/2019 - Código de Validação: PPBN56696, expedidas pela Prefeitura do Jaboatão dos Guararapes-PE; Declaração de quitação do condomínio - datada de 24/10/2019; Certidão da Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndio (TPEI), datada de 04/11/2019, conforme determina o Provimento nº 15/2016, baixado pela Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Pernambuco em data de 12/09/2016; SICASE nº 11247146- Emol.: R$ 1.385,53; TSNR: R$ 961,21; FERM R$ 16,30; FUNSEG R$ 32,60; FERC R$ 163,01; ISS R$ 81,50; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 06 de novembro de 2019. Eu, Vera Lucia Macedo de Souza, escrevente autorizada o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

R-6 - 73519 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 205884 do Protocolo Eletrônico, em 06/11/2019 - 10:08:56 - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula, foi pelo (a) (os) proprietário (a) (os) e de agora em diante também denominado (a) (os) Devedor (a) (res) Fiduciante(s), por JOSÉ FERNANDO SERAFIM SILVA e sua esposa DANIELE FERNANDA BEZERRA DA SILVA, já qualificado (a) (os), alienado fiduciariamente, em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habilitação, neste ato representado, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 29/01/2019, lavrada às fls. 391, no Livro nº 10992 do 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP e do respectivo Substabelecimento de Procuração, lavrado no Livro 87-PD, fls. 98/100v, em 26/03/2019, Alagoas- AL; por seus representantes legais, Helen Silveira - Gerente de Relac. Van Gogh- Mat. 617583; e Henrique Borba - Gerente de Atendimento - Mat. 641363; como garantia do pagamento do financiamento concedido a ele (a) (es) Devedor (a) (es) Fiduciante(s), na quantia de R$ 248.702,94; Condições do Financiamento- A - Taxa de Juros sem Bonificação: (i) Taxa Efetiva anual - 10,0000%; Taxa Nominal de Juros Anual: 9,5690%; (ii) Taxa efetiva de juros mensal: 0,80%; Taxa nominal de juros mensal: 0,80%; B - Taxa de Juros Bonificada - (i) Taxa efetiva de juros anual: 7,99%; Taxa nominal de juros anual: 7,711%; (ii) Taxa efetiva de juros mensal: 0,64%; Taxa nominal de juros mensal: 0,64%; C - Prazo de amortização: 420 meses; D - Atualização: Mensal; E - Data de vencimento da Primeira Prestação: 24/11/2019; F - Custo Efetivo Total - CET (anual): 8,62%; utilizando Sistema de Amortização SAC; Data de vencimento do Financiamento: 24/10/2054; composição de renda para fins de cobertura Securitária - Devedor (a) (es) Fiduciante(s): JOSÉ FERNANDO SERAFIM SILVA - 100,00%; SICASE nº 11247146- Emol.: R$ 1.243,37; TSNR: R$ 621,76; FERM R$ 14,63; FUNSEG R$ 29,26 FERC R$ 146,28; ISS R$ 73,14; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 06 de novembro de 2019. Eu, Vera Lucia Macedo de Souza, escrevente autorizada o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

AV-7 - 73519 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 229734, do Protocolo Eletrônico, em 14/02/2023 - Nos termos do requerimento, datado de 25 de janeiro de 2023, feita ao titular desta Serventia, pelo Banco Santander (BRASIL) S/A, representado pelo Grupo Barcelos Serviços Jurídicos e Recuperação de Crédito , 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 do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, instituição financeira constituída sob a forma de empresa privada, já qualificado; em virtude do(a)(s) devedor(a)(es) fiduciante(s), JOSÉ FERNANDO SERAFIM SILVA e sua esposa DANIELE FERNANDA BEZERRA DA SILVA, já qualificado(a)(s), não ter purgado o débito que onera o referido imóvel dentro do prazo legal. Avaliação fiscal do imóvel - R$ 355.774,07, em 10.02.2023, 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$ 6.403,93, em 13/02/2023 - processo nº 100439.23.3; Notificações Extrajudiciais datadas de 26 de agosto de 2022, endereçadas aos fiduciantes, registradas no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício nesta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, em data de 08.09.2022. As notificações do endereço do imóvel da presente matrícula, registradas sob os nºs 65257 e 65260, após duas diligências, as certidões, datadas de 16.09.2022, constam que o imóvel se encontrava alugado a terceiros, informação passada pelo porteiro Tiago Rodrigues; já as registradas sob os nºs 65258 e 65259, segunda opção de endereço informada, nas certidões, datadas de 04 de outubro de 2022, constam que, após três diligências, os notificados deixaram de ser intimados, pois não foram encontrados no local, não sendo possível localizá-los; Intimação, publicada no Diário de Pernambuco, endereçadas à JOSÉ FERNANDO SERAFIM SILVA e DANIELE FERNANDA BEZERRA DA SILVA, publicadas em: 10, 11 e 12 de outubro de 2022; Data término prazo: 27/10/2022; foi anexado carta de cientificação, datada de 31 de

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

AAA 2177432

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

outubro de 2022, endereçada aos credores, informando que decorreu o prazo de 15 dias, após a publicação do último edital no dia 12/10/2022, sem que o(a)(s) devedor(a)(es) tenha(m) comparecido(a)(s) a este cartório para liquidação do débito. SICASE nº **17380874** - Emol.: R$ 1.235,57; TSNR: R$ 961,21; FERM: R $ 13,73; FUNSEG: R$ 27,46; FERC: R$ 137,29; ISS: R$ 68,64; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 03 de abril de 2023. Eu, Carolina Santana Ribeiro, 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 do art. 17 e art. 19, § 1º, ambos da Lei nº 6.015/73. Certifico ainda, que 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 17672216, Emolumentos R$ 48,30 (2% para o FUNSEG R$ 0,97, 1% para o FERM R$ 0,48 - Lei nº 16.521, 10% para o FERC - Lei nº 12.978/05) e a TSNR R$ 9,66 Lei nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU). ISS R$ 2,42 Total R$ 61,83. Selo: 0074849.ZDZ02202302.01776. **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, CAIO LASSALE PIRES ROCHA. escrevente a elaborei. DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE (MP 2.200-2/20001 E Art. 129, §4º, do CNSNR-PE.

Jaboatão dos Guararapes/PE, 05 de abril de 2023

Carolina Santana Ribeiro
Escrevente Autorizada

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0074849.ZDZ02202302.01776
Data: 05/04/2023 14:12:06
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital