REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
JABOATÃO DOS GUARARAPES - PERNAMBUCO - BRASIL

Matrícula: 73525 **Data: 17/01/2017** **Ficha: 1**

Dados do Imóvel: Apartamento residencial sob o **nº 704**, localizado no 7º 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 103-V2; 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 1.3110.047.04.0130.0040.9, com sequencial nº 1.519276.8 - 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 - 73525 - "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 janeiro de 2017. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

AV-2 - 73525 - "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 - 73525 - "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 - 73525 - "BAIXA DE HIPOTECA" - Apontado sob o nº 189595, do Protocolo Eletrônico, em 17/07/2017 - Procede-se a esta averbação, de acordo com o termo de libração de garantia hipotecária, datado de 14/06/2017, feito ao titular deste Serviço Registral, pelo Banco Santander (Brasil) S/A, já qualificado, para constar o cancelamento da

Continua no verso

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:07/06/2023 09:45:34

hipoteca que grava o imóvel objeto da presente matrícula, ficando assim, o referido imóvel, livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus. SICASE nº 7327720 - Emol.: R$ 544,93, TSNR: R$ 403,85, FERC: R$ 64,11 e ISS: R$ 32,05; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 18 de julho de 2017. Eu, _____ Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, _____ Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

R-5 - 73525 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 203743 do Protocolo Eletrônico, em 31/07/2019 - 10:04:25 - 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 0740482300010883, datado de 27 de junho de 2019, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por DEISE XAVIER DE SOUZA, brasileira, filha de José Antonio Xavier de Souza e de Eliene Maria Xavier de Souza, maior, solteira e que declara não conviver em união estável, autônoma, portadora da cédula de Identidade RG nº 6120985-SSP/PE, inscrita no CPF/MF sob n º 012.985.414-09, residente e domiciliada na Rua Severino Monteiro de Jesus, nº 505, Apto 05, Janga, Paulista/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 de ordem 862, Bairro Industrial, Aracaju/SE, representada, neste ato, por seus procuradores, Ana Cecília Teixeira Barreto de Oliveira, brasileira, casada, vice-presidente imobiliária, portadora d a Cédula de Identidade RG nº 626250 SSP/SE, inscrita no CPF/MF sob nº 516.764.005-91, nos termos do Instrumento Público de Procuração outorgado em 03/05/2019, às fls. 058, do Livro 726 do Cartório do 4º Ofício de Aracaju/SE; pelo preço de R$ 342.865,14 (trezentos e quarenta e dois mil oitocentos e sessenta e cinco reais e catorze centavos), a ser integralizado pelas parcelas a seguir mencionadas: A - Recursos Próprios - R$ 93.505,14; B - Recursos do FGTS - R$ 0,00; C - Recursos do Financiamento - R$ 249.360,00; Valores a Financiar para o pagamento - A - do preço da venda - R$ 249.360,00; B - de despesas acessórias: (i) Tarifa de Avaliação de Garantia - R$ 2.450,00; (II) Tarifa de Certidões e Documentos - R$ 0,00; C - dos custos estimados de: (i) Registros Cartorários - R$ 4.114,38; (ii) Imposto de Transferência de Bens Imóveis - Inter Vivos - ITBI - R$ 6.857,30; (iii) Laudêmio - R$ 0,00; D - Valor total do financiamento: R$ 262.781,68; Avaliação fiscal do imóvel - R$ 338.019,84. Emitida a D.O.I. Foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 068.114, expedida pela Prefeitura do Jaboatão dos Guararapes-PE em 30/07/2019, tendo sido recolhido o valor de R$ 4.347,97, em 24/07/2019, no Banco SANTANDER - processo nº 102434.19,0, avaliado em 23/07/2019 - Código de Validação: NZHB04456; Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 206877, datada de 24/07/2019 - Código de Validação: GVSM96727, expedidas pela Prefeitura do Jaboatão dos Guararapes-PE; Declaração de quitação do condomínio - datada de 24/07/2019; Certidão da Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndio (TPEI), datada de 24/07/2019, 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 10744002 - Emol.: R$ 1.385,51; TSNR: R$ 1.028,60; FERM R$ 16,30; FUNSEG R$ 32,60; FERC: R$ 163,01; ISS: R$ 81,50; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 01 de agosto de 2019. Eu, _____ Vera Lucia Macedo de Souza, escrevente autorizada o digitei. Eu, _____ Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

R-6 - 73525 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 203743 do Protocolo Eletrônico, em 31/07/2019 - 10:04:25 - 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 DEISE XAVIER DE SOUZA, já qualificado (a) (os), alienado fiduciariamente, em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A, Brooklin Novo, 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 10.992 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 no 4º Ofício de Notas de Maceió/Al, por seus representantes legais, Geodson dos S. Cavalcanti - Gerente Geral - Mat. 619392 e Kariny Ligia Simião da Silva - Gerente de Relação Empresas - Mat. 674565; como garantia do pagamento do financiamento concedido a ele (a) (es) Devedor (a) (es) Fiduciante(s), na quantia de R$ 262.781,68; Condições do Financiamento- A - Taxa de Juros sem Bonificação: (i) Taxa Efetiva anual - 11,0000%; Taxa Nominal de Juros Anual: 10,4815%; (ii) Taxa efetiva de juros mensal: 0,87%; Taxa nominal de juros mensal: 0,87%; B - Taxa de Juros Bonificada - (i) Taxa efetiva de juros anual: 8,99%; Taxa nominal de juros anual: 8,64%; (ii) Taxa efetiva de juros mensal: 0,72%; Taxa nominal de juros mensal: 0,72%; C - Prazo de amortização: 420 meses; D - Atualização: Mensal; E - Data de vencimento da Primeira Prestação: 27/07/2019; F - Custo Efetivo Total - CET (anual): 9,54%; utilizando Sistema de Amortização SAC; Data de vencimento do Financiamento: 27/06/2054; I - Imposto de Operações Financeiras - IOF: R$ 0,00; Valor dos componentes para pagamento da prestação mensal na data deste contrato: A -Prestação mensal: Amortização de R$ 625,67; Juros: R$ 1.891,93: R$ 2.517,60; B) Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalides Permanente - R$ 55,05; C) Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no imóvel: R$ 15,59; D) Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R$ 25,00; E) Valor total do Encargo Mensal - R$ 2.613,24; composição de renda para fins de cobertura Securitária - Devedor (a) (es) Fiduciante(s): DEISE XAVIER DE SOUZA: 100,00%; SICASE nº 10744002 - Emol.: R$ 1.314,51; TSNR: R$ 656,95; FERM R$ 15,46; FUNSEG R$ 30,93; FERC: R$ 154,65; ISS: R$ 77,32; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 01 de agosto de 2019. Eu, _____ Vera Lucia Macedo de Souza, escrevente autorizada o digitei. Eu, _____ Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

AV-7 - 73525 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA" - Apontado no protocolo eletrônico sob o nº 223726, em 11/04/2022 - Proceda-se esta Averbação a Requerimento feito a esta Serventia pelo Banco Santander (Brasil) S.A, datado de 04/03/2022, 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, já qualificado, em virtude da devedora Fiduciante, DEISE XAVIER DE SOUZA, já qualificada, por não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, após Intimação do 1º Cartório Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, ocorrido em 20/10/2021 às 09:00, foi certificado pelo funcionário do cartório que o imóvel esta locado a terceiro; intimação realizada por AR, com tentativas de entregas em 20/10/2021 às

Continua na ficha 2

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:07/06/2023 09:45:34

13:45, 25/10/2021 às 13:01, 28/10/2021 às 14:45, frustradas em razão da ausência fiduciante, por qual fica arquivado para fins de efeitos. Sendo notificados através de edital, publicado no Jornal Diário de Pernambuco, nos dias 05/01/2022, 06/01/2022 e 07/01/2022. Certidão de Decurso de Prazo emitida por esta Serventia, datada de 25/01/2022. Referente ao Contrato de Financiamento com Garantia Fiduciária e Outras Avenças, atribuindo-se à presente consolidação o valor de **R$ 342.865,14**; Avaliação Fiscal do imóvel - **R$ 355.774,07**; foi emitido a D.O.I.; foi apresentado e nesta Serventia fica arquivado o I.T.B.I., Processo nº 100922228, expedido pela Prefeitura deste município, tendo sido recolhido o valor de R$ **6.403,93**, no Banco Itaú S.A, em 23/03/2022, conforme Certidão de Quitação do ITBI nº 097.554, Código de validação: PNES64990, Deixa de apresentar a Certidão da Secretaria do Patrimônio da União, por consta na presente Matricula, que o imóvel e próprio, nos termos do Art. 1.236, § 4º, do Provimento nº 20 de 20/11/2009, da Corregedoria Geral de Justiça, que dispõe sobre o Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco. **SICASE nº 15542889** - Emol.: R$ 1.166,73; TSNR: R$ 1.239,04; FERM R$ 12,96; FUNSEG R$ 25,93; FERC: R$ 129,64, e ISS.: R$ 64,82. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 02 de maio de 2022. Eu, _____ Dorivaldo Araújo de Souza Lopes, escrevente o digitei. Eu, _____ Bel. José Eduardo Loyo Malta, o Oficial o subscrevo.

AV-8 - 73525 - "LEILÃO PÚBLICO" - Apontado sob o nº 226995, do Protocolo Eletrônico, em 19/09/2022 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento particular, datado de 14/09/2022, elaborado pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., anteriormente qualificado, feito a esta Serventia, para fazer constar: **1)** Efetivação dos autos negativos de arrematação em primeiro e segundo públicos leilões, datados de 15/06/2022 e 28/06/2022, ambos às 14:30hs, respectivamente, emitidos pelo Leiloeira Oficial, Ana Claudia Carolina Campos Frazão, devidamente cadastrada na JUCESP - 836; **2)** Termo de quitação, emitido pelo Banco Santander (Brasil) S.A., sem que tenha havido arrematantes, pelo qual dá plena, geral e irrevogável quitação da dívida em favor de: a) **DEISE XAVIER DE SOUZA**; datado de 14/09/2022; **3)** foi apresentado telegrama de notificação feito ao devedor, na data de 27 de maio de 2022, e notificação via e-mail, nas datas de 27/05/2022, e 31/08/2022; **4)** Edital de leilão público 1º Leilão e 2º Leilão, publicado na "Folha de Pernambuco", em 28, 29, 30 e 31 de maio de 2022, da comunicação dos respectivos leilões, relacionado ao imóvel objeto da presente matrícula, conforme preceitua o art. 27, da Lei 9.514/97, no qual não houve licitantes para aquisição do imóvel, consolidando-se em definitivo a propriedade plena do respectivo imóvel em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., os documentos apresentados ficam arquivados neste Cartório. **SICASE nº 16557212** - Emol.: R$ 71,24, TSNR: R$ 15,83, FERM R$ 0,79; FUNSEG R$ 1,58; FERC: R$ 7,92, e ISS: R$ 3,96; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 18 de outubro de 2022. Eu, _____ Estéfano Campelo Ferreira, escrevente o digitei. Eu, _____ Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

PARA SIMPLES CONSULTA • NÃO VALE COMO CERTIDÃO
WWW.REGISTRADORES.ONR.ORG.BR

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:07/06/2023 09:45:34