



# 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](http://www.cartorioeduardomalta.com.br)

A matrícula 49363 encontra-se em processo de tramitação com o(s) protocolo(s):

222811 data 22/02/2022 15:21:48, NOTIFICAÇÃO

230024 data 07/03/2023 13:29:12, NOTIFICAÇÃO

- CERTIDÃO INTEIRO TEOR -

G

CERTIFICO a requerimento verbal do(a) Sr(a) MARCELA SILVA MOURA, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 029.082.264-56, conforme protocolo nº 63235, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a Matrícula 49363, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Apartamento sob o nº 501 (quinhentos e um), no 5º pavimento elevado do Edifício MONTE CARLO, sito na Avenida Ulisses Montarroyos, nº 5034, em Candeias, deste Município, edificado no Lote de terreno próprio nº 6-A, da Quadra O, do Loteamento Sítio Camboa I; composto de uma sala, varanda, 02 quartos sociais, 01 quarto e 01 WC social, cozinha, área de serviço, 01 quarto e 01 WC de empregada; com área útil de 74,34m², área comum de 31,79m² e área total de 106,13m² e sua fração ideal de 0,0287493 do terreno; limitando-se na frente com a sobredita Avenida; lado direito com o lote 08; lado esquerdo com o lote 10-A, da quadra H, do loteamento Jardim N. S. do Carmo da Piedade; e fundos com parte dos lotes 04 e 05, da quadra D, do loteamento Sítio Camboa I.

Dados do Proprietário: CONSTRUTORA RAMOS LTDA, com sede em Recife, com CNPJ nº 10.468.627/0001-25.

Registro Anterior: 44763, fls. 99, do livro 2-IO-1, deste Cartório. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão, 17 de junho de 2003. O Oficial Substituto: Ricardo Tomaz da Silva.

R-1 - 49363 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas deste Cartório, no livro 464, às fls. 158v/160, em 30 de maio de 2003; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por LEONARDO GAMA COSTA, brasileiro, solteiro, administrador escolar, com CPF nº 766.400.004-15, residente neste Município; por compra feita à CONSTRUTORA RAMOS LTDA, com sede neste Município, com CNPJ nº 10.468.627/0001-25, neste ato pelo seu diretor, Clóvis Roberto Ramos, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, com CPF nº 037.169.104-49, este pelo seu procurador, Manuel Costa Neto, brasileiro, casado, comerciante, com CPF nº 000.346.064-91, residente em Recife, conforme procuração do 2º Ofício desta Comarca, no livro nº A-70, fls. 106; pelo valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil Reais). Avaliado em R\$ 45.000,00. Foi recolhida a TSNR no valor de R\$ 60,00 e o FRSG no valor de R\$ 2,50. Dou fé. Jaboatão, 17 de junho de 2003. O Oficial Substituto: Ricardo Tomaz da Silva.

R-2 - 49363 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 218028 do Protocolo Eletrônico, em 26/07/2021 - 14:17:52 - Nos termos do Instrumento particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380 /1964 e 5;049/1966 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, sob o nº 00102449233, datado de 15 de julho de 2021, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por NORMELIA CARNEIRO MELO, filha Mirian Leite Moraes e de Linário Carneiro Melo, brasileira, nascida em 02/11/1974, comerciante, solteira, maior, que declara não conviver em união estável, portadora do documento de identificação RG nº 5.155.060-SDS/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 038.099.994-31, residente e domiciliada na Rua Presidente Venceslau, nº 820, Ibura, Recife/PE; havido por compra feita ao Sr. LEONARDO GAMA COSTA, filho de Sonia Maria Gama Costa e de Beralduino João Costa, brasileiro,

nascido e, 27/02/1974, contador, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, portador do documento de identificação RG nº 4017352-SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 766.400.004-15, residente e domiciliado na Avenida Ulisses Montarroyos, nº 5034, apartamento 501, Piedade, Jaboatão dos Guararapes-PE; pelo preço de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA E COMPRA: A - Recursos Próprios - R\$ 60.000,00; B - Recursos do FGTS - R\$ 0,00; C - Recursos do Financiamento - R\$ 240.000,00; Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$ 332.000,00. Avaliação Fiscal do Imóvel: R\$ 300.000,00; Emitida D.O.I.; foram apresentados e nesta serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de Quitação de I.T.B.I., sob o nº 089.501, em 26 de julho de 2021 - Código de validação: JM012097, recolhido o valor de R\$ 3.546,36 em 22/07/2021, no Banco do Brasil S/A, conforme processo nº 103037.21.7, avaliado em 22/07/2021; Certidão Negativa de Débitos nº 236077 - emitida pela PMJG em 01/07/2021 - Código de Validação: VXIL23445; Declaração de quitação de Condomínio - datada de 23/07/2021; Foi apresentada a certidão da Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndio (TPEI), datada de 26/07/2021, conforme determina o Provimento nº 15/2016, baixado pela Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Pernambuco em data de 12/09/2016, Código do Hash: c2e3.859c.c17b.ef58.bbb8.8055.1de3.7913.43f0.38bd; Código do Hash: 1572.6e9f.679e.027c.4bee.a610.18f7.85df.b152.a6bb; SICASE nº 14156707, Emol.: R\$ 1.896,46; TSNR: R\$ 750,00; FERM R\$ 21,07; FUNSEG R\$ 42,14; FERC: R\$ 210,72; ISS: R\$ 105,36; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 27 de julho de 2021. Eu, Vera Lucia Macedo de Souza, escrevente autorizada o digitei. Eu, Bel. Pedro Malta Filho, Oficial substituto o subscrevo.

R-3 - 49363 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 218028 do Protocolo Eletrônico, em 26/07/2021 - 14:17:52 - Nos termos do Instrumento particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nº s 4.380 /1964 e 5;049/1966 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, sob o nº 00102449233, datado de 15 de julho de 2021, 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), NORMELIA CARNEIRO MELO, já acima qualificada; alienado fiduciariamente, em favor da Credora Fiduciária, BANCO SANTADER (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 01/12/2020, lavrada às fls. 337, no Livro nº 11.195 do 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP e do respectivo Substabelecimento de Procuração, por seus representantes legais, Estevão Silvério - Gerente Geral- Mat. 612056; e, Orestes Cabral - Gerente de Atendimento - Mat. 617388; como garantia do pagamento do financiamento concedido a ele (a) (es) Devedor (a) (es) Fiduciante(s), na quantia de R\$ 240.000,00; Valores a Financiar para o pagamento - A - do preço da venda - R\$ 240.000,00; B - de despesas acessória com o Financiamento - Avaliação de Garantia: R\$ 0,00; C - dos cursos Cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis - ITBI - R\$ 0,00; D - Valor total do financiamento - R\$ 240.000,00; Condições do Financiamento - A - Taxa de Juros sem Bonificação: (i) Taxa Efetiva anual - 9,9900%; Taxa Nominal de Juros Anual: 9,5598%; (ii) Taxa efetiva de juros mensal: 0,7967%; Taxa nominal de juros mensal: 0,7967%; B - Taxa de Juros Bonificada - (i) Taxa efetiva de juros anual: 6,9900%; Taxa nominal de juros anual: 6,7756%; (ii) Taxa efetiva de juros mensal: 0,5646%; Taxa nominal de juros mensal: 0,5646%; C - Prazo de amortização: 405 meses; D - Atualização Mensal; E - Data de vencimento da Primeira Prestação: 15/08/2021; F - Custo Efetivo Total - CET (anual): 8,20%; G- Sistema de Amortização SAC; H - Data de vencimento do Financiamento: 15/04/2055; I- composição de Operações Financeiras - IOF: R\$ 0,00; Valor dos componentes do encargo mensal na data deste contrato - A - Valor da Cota de Amortização R\$ 592,59; Juros R\$ 1.355,12; R\$ 1.947,71; B - Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente- R\$ 131,67; C - Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel: R\$ 16,60; D - Tarifa de Serviços Administrativos - TSA - R\$ 25,00; E - Valor total do Encargo Mensal - R\$ 2.120,98; composição de renda para fins de cobertura Securitária - Devedor (a) (es) Fiduciante(s): NORMELIA CARNEIRO MELO : 100,00%; SICASE nº 14156707 Emol.: R\$ 1.364,17; TSNR: R\$ 600,00; FERM R\$ 15,16; FUNSEG R\$ 30,32; FERC: R\$ 151,28; ISS: R\$ 75,79; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 27 de julho de 2020. Eu, Vera Lucia Macedo de Souza, escrevente autorizada o digitei. Eu, Bel. Pedro Malta Filho, Oficial substituto o subscrevo.

AV-4 - 49363 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 232057, do Protocolo Eletrônico, em 20/06/2023 - Nos termos do requerimento, datado de 25 de maio de 2023, feita ao titular desta Serventia, a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula foi consolidada em favor do Banco Santander (Brasil) S/A., já qualificado; em virtude do(a)(s) devedor(a)(es) fiduciante(s), NORMELIA CARNEIRO MELO, já qualificado(a)(s), não ter purgado o débito que onera o referido imóvel dentro do prazo legal. Avaliação fiscal do imóvel - R\$ 300.000,00, em 07/06/2023, pela SEFAZ municipal. Emitida D.O.I.; recolhido o ITBI valor de R\$ 5.400,00, em 13/06/2023 - processo nº 101821.23.9; ficam arquivados os seguintes documentos: Notificação extrajudicial, datada de 27/02/2023, registrada no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício nesta cidade, sob o nº 66493, em

data 07/03/2023, com a certidão anexa, datada de 08/03/2023, informando que quando da(s) diligência(s) realizada pelo referido Cartório de Títulos e Documentos, no(s) dia(s) 08/03/2023, às 09h14min, deixou de intimar pessoalmente o (a) destinatário(a) devedor(a), tendo em vista não (o)(a) encontra-lo(a); AR (aviso de recebimento), BR 69722707 7 BR, entregue em 15/03/2023, e Edital de convocação publicado no Diário de Pernambuco, em datas de 17, 18 e 19 de abril de 2023; foi anexado carta de cientificação, datada de 05 de maio de 2023, informando que decorreu o prazo de 15 dias, após a publicação do último edital no dia 19/04/2023, sem que o(a)s devedor(a)(es) tenha(m) comparecido(a)(s) a este cartório para liquidação do débito. SICASE nº 18079263 - Emol.: R\$ 1.235,57; TSNR: R\$ 1.050,00; FERM: R\$ 13,73; FUNSEG: R\$ 27,46; FERC: R\$ 137,29; ISS: R\$ 68,64; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 04 de julho de 2023. Eu, Rafael Ide Maciel, 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 18137969, 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.LQI05202302.00414. 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](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). EU, GIAN FLAVIO ALCANTARA FARIAS, escrevente a elaborei. DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE (MP 2.200-2/20001 E Art. 129, §4º, do CNSNR-PE.

Jaboatão dos Guararapes/PE, 05 de julho de 2023



Gian Flávio Alcantara Farias  
Escrevente Autorizado

Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0074849.LQI05202302.00414

Data: 05/07/2023 14:46:14

Consulte autenticidade em  
[www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)



