



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

A matrícula 49940 encontra-se em processo de tramitação com o(s) protocolo(s): 236731 (INTIMAÇÃO SANTANDER) data 14/03/2024 14:13:22, 243325 (INTIMAÇÃO SANTANDER) data 03/02/2025 13:30:51

- CERTIDÃO INTEIRO TEOR -

CERTIFICO a requerimento verbal da parte interessada, conforme protocolo nº 71835, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a Matrícula 49940, com seguinte teor:

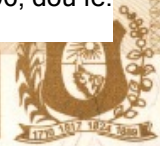
Dados do Imóvel: Fração ideal equivalente a 1/42 avos do lote de terreno proprio sob o n.º 5-E, da quadra E, do loteamento do terreno da casa n.º 2510, em Piedade, deste Município, com os seguintes limites e confrontações: frente para a Avenida Ayrton Sena da Silva, no lado direito se confronta com a Rua Francisco Mendes, no lado esquerdo se confronta com o predio n.º 441 da mesma quadra e loteamento; e, fundos se confronta com o lote n.º 6-E, da mesma quadra e loteamento, fração essa que corresponderá ao apartamento n.º 1202(um mil, duznetos e dois), do Edifício Manhattan.

Dados do Proprietário: Raimundo Felix & Cia Ltda., com sede na Cidade de Salgueiro-PE, CNPJ n.º 09.718.188/0001-05.

Registro Anterior: 49664, fls., 21, livro 2-JS-2, deste Cartório. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão, 19 de fevereiro de 2004. O oficial substituto: Ricardo Tomaz da Silva.

R-1 - 49940 - Nos termos da escritura publica de permuta e outros pactos, lavrada neste cartorio, no livro 473, às fls., 17v/33, em 05/01/2004, o imovel constante da presente matricula, passa a pertencer a firma BFC construtora Ltda., com sede á Rua Agenor Lopes, 277, Boa Viagem - Recife-PE, CNPJ n.º 03.455.395/0001-05, representada por seu socio diretor: Francisco de Assis Canazart, brasileiro, casado, empresario, CPF n.º 560.101.096-04, residente em Recife, por permuta da firma Raimundo Felix & Cia Ltda., CNPJ n.º 09.718.188/0001-05, representada por Raimundo Felix da Silva, brasileiro, casado, comerciante, CPF n.º 033.844.894-20, residente em Recife, pelo preço de R\$ 4.441,44(quatro mil, quatrocentos e quarenta e um reais e quarenta e quatro centavos). Foi recolhida a TSNR no valor de R\$ 8,88 e o FRSG no valor de R\$ 0,91; dou fé. Jaboatao, 19 de fevereiro de 2004. O oficial substituto: Ricardo Tomaz da Silva.

R-2 - 49940 - Nos termos da escritura publica de re-tificação e ratificação a escritura de permuta de instituição de condominio e outros pactos, lavradas neste cartorio, no livro 515, fls., 89v/97, em 17/09/2008; e, no livro 473, fls., 17v/33, em 05/01/2004, averba-se a retificação da fração ideal no terreno e unidade correspondente ao apartamento passando a ser a seguinte fração ideal de 0,014102 correspondente ao apartamento n.º 1202, permanecendo na propriedade da firma BFC Construtora Ltda., com sede em Boa Vlagem - Recife-PE, CGC n.º 03.455.395/0001-05. Foi recolhida a TSNR, conforme lei n.º 11406/96; dou fé. Jabaotao, 25 de setembro de 2008. O oficial substituto: Ricardo Tomaz da Silva.



Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 92fdef45d-1e80-4eb6-b3b7-2690e1daabfe

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

SABES

Esse documento foi assinado digitalmente por ELAYNE CARNEIRO DA CUNHA CAVALCANTI - 20/05/2025 13:34 PROTOCOLO: S25050517827D

AV-3 - 49940 - "EDIFICAÇÃO DE APARTAMENTO" - Apontado sob o nº 157940, do Protocolo Eletrônico, em 26/11/2012 09:45:49 - Proceder-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 22.11.2012, feito ao titular deste Serviço Registral, por BFC Construtora Ltda, já qualificada, para constar que, no imóvel objeto da presente matrícula, foi edificado as expensas da requerente, o **apartamento nº 1202(mil, duzentos e dois), tipo B, do Edifício MANHATTAN**, situado na Rua Francisco Mendes, nº 127; com os seguintes cômodos: varanda, sala com dois ambientes (estar/jantar), 01 circulação interna, 01 quarto social, 01 quarto suíte, 01 bwc suíte, 01 bwc social, 01 cozinha, 01 área de serviço, com direito a Vaga de estacionamento de nº 47, Coberta, localização Pav. Térreo, deslocamento livre, com área total de 100,80m², sendo: 57,79m² de área privativa, 33,11m² de área comum, 9,90m² de área de garagem e fração ideal de 0,014102; inscrição municipal nº 1.3080.049.01.0065.0046.4- sequencial nº 1.494490.1; valor venal R\$ R\$ 61.283,51. Foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Alvará de Autorização de Habite-se, processo nº 021877-3/2011-SEGTOI, datada de 04.10.2011, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, em data de 14.10.2011; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 138192011-15001250, com CEI nº 37.150.02910/76, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 08.11.2011, válida até 06.05.2012. SICASE nº 1494488 - Emol.: R\$ 179,73, FERC: R\$ 19,98 e T.F.S.R.: R\$ 122,57; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 03 de dezembro de 2012. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

R-4 - 49940 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 159727, do Protocolo Eletrônico, em 21/03/2013 09:38:05 - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda e alienação fiduciária, sob o nº 074156230000117, com caráter de escritura pública, datado de 27.02.2013, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por JOCELINO FERNANDES BARBOSA FILHO, brasileiro, divorciado, e que declara não conviver em união estável, gerente, RG n.º 2.561.807-SSP-PE e CPF: 479.707.314-49, residente á Rua José Domingues da Silva, n.º 116, aptº 701, BOa Viagem - Recife-PE, havido por compra feita a BFC CONSTRUTORA LTDA., já qualificado(a), pelo preço de R\$ 333.797,40, pago da seguinte forma: R\$ 66.760,40 diretamente do adquirente, correspondente ao valor de seu(s) recurso(s) próprio(s); e R\$ 267.037,00 correspondente ao financiamento concedido pelo Banco Santander(BRASIL) S/A; avaliação fiscal R\$ 348.500,00; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão negativa do I.T.B.I., expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 2.670,26, em 11.03.2013; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 12.03.2013; e a Certidão Negativa de Domínio da União nº 040340, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União - Superintendência do Patrimônio da União no Estado de Pernambuco, datada de 11.12.2012. SICASE nº 1775771 - Emol.: R\$ 2.142,48, FERC: R\$ 238,06 e T.F.S.R.: R\$ 1.001,39; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 25 de março de 2013. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Jose Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

R-5 - 49940 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 159727, do Protocolo Eletrônico, em 21/03/2013 09:38:05 - 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, **JOCELINO FERNANDES BARBOSA FILHO**, já qualificado, alienado fiduciariamente, em favor do Banco Santander (BRASIL) S/A, inscrito no C.N.P.J. nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, como garantia do pagamento do financiamento concedido a ele Devedor Fiduciante, na quantia de R\$ 267.037,00, pagável no prazo de 384 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 2.785,21, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 8,46% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização SAC, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 27.03.2013 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de indenização securitária - Devedor Fiduciante: **JOCELINO FERNANDES BARBOSA FILHO** - 100%. SICASE nº 1775771 - Emol.: R\$ 2.069,35, TSNR: R\$ 667,59 e FERC: R\$ 229,93; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 25 de março de 2013. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Jose Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.



República Federativa do Brasil

Página: 03

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 22411395** - Emolumentos: **R\$ 93,50**, TSNR: **R\$ 18,70**, FERM: **R\$ 0,94**, FUNSEG: **R\$ 1,87**, FERC: **R\$ 9,35** e ISS: **R\$ 4,68**, arrecadação extraída conforme as Leis nº 16.521, nº 12.978/05, nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU. Selo: **0074849.KZW04202501.01148**. 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, **20 de maio de 2025**



Elayne Carneiro da Cunha
Cavalcanti
Escrevente Autorizada

| |
|---|
| Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco |
| Selo: 0074849.KZW04202501.01148 |
| Data: 20/05/2025 13:22:28 |
| Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital |



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

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

Estado de Pernambuco



Esse documento foi assinado digitalmente por ELAYNE CARNEIRO DA CUNHA CAVALCANTI - 20/05/2025 13:34 PROTOCOLO: S25050517827D

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 921def45d-1e80-4eb6-b5b7-2690e1daabfe

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS