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 n° 72333, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a Matrícula 22479, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Apartamento de nº 602, tipo B, lado direito, do 6º pavimento elevado do Edifício Champs Elysses, sito na Av. Bernardo Vieira de Melo, nº 2928, em Piedade, composto de sala, varanda, 3 quartos sociais, 2 WC sociais, despensa, cozinha, terraço de serviço com lavanderia, quarto e WCB de empregada, com 177,96m² e sua fração ideal de 0,012675 do lote de terreno próprio sob nº 3-A, da quadra 01, do loteamento Sítio União, com área de 825,77m², limitando-se pela frente com a sobredita avenida; lado direito com o lote 02, da mesma quadra e loteamento, pertencente a Maria A. L. de Oliveira; lado esquerdo com a casa nº 2418, da mesma Avenida, pertencente a Domingo de Castro; e fundos com a casa nº 105, e com o lote 07, da mesma quadra e loteamento, pertencentes a Armenio Farias.

Dados do Proprietário: Encil - Engenharia Construções e Incorporações Ltda, com sede em Recife, CGC. nº 11.145.711/0001-70.

Registro Anterior: Matrícula nº 14.475, fls. 31, do livro 2-CB-1, deste Cartório. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão, 10 de Maio de 1983. O Oficial Substituto, José Almiro da Silva.

R-1 - 22479 - Nos termos da Escritura Particular de Compra e Venda, com pacto adjeto de hipoteca, datado de 21 de março de 1983, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por CLEA ARCOVERDE MALTA, brasileira, solteira, médica, residente em Recife, CPF: 000.306.434-49, por compra feita a Encil - Engenharia Construções e Incorporações Ltda, com sede em Recife, CGC. nº 11.145.711/0001-70, neste ato por Gabriel Costa Barcelar, brasileiro, casado, engenheiro civil, residente em Recife, pelo preço de cr$ 16.254.650,00 (dezesseis milhões, duzentos e cinqüenta e quatro mil, seiscentos e cinqüenta cruzeiros). O referido é verdade; dou fé. Jaboatão, 10 de Maio de 1983. O Oficial Substituto, José Almiro da Silva.

R-2 - 22479 - Nos termos da Escritura Particular de Compra e Venda, com pacto adjeto de hipoteca, datado de 21/03/83, que fazem de um lado como Devedores, Cléa Arcoverde Malta, e do outro lado como Credora, a Banorte - Crédito Imobiliário S.A. com sede em Recife, CGC. nº 10.925.675/0001-03, ficou estabelecido que ela devedora confessa dever a Credora, a quantia de 14.554.650,00, pagável em 180 meses, em prestações mensais e consecutivas de cr$ 224.095,57, à taxa de juros de 10% a.a. Servindo de garantia em primeira e especial hipoteca, o imóvel constante da presente matrícula. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão, 10 de Maio de 1983. O Oficial Substituto, José Almiro da Silva.

AV-3 - 22479 - Certifico que averbei a cédula hipotecária de nº 8771/83. Série: AR/PES/SAM. Emitente: Banorte - Crédito Imobiliário S.A. Devedor: Cléa Arcoverde Malta. Favorecido: Banorte - Crédito Imobiliário S.A. Dívida inicial: cr$ 14.554.650,00. TX. nominal de juros: 10% a.a. Nº de prest. mensais: 180. Data de venc. da 1º prest.: 21/04/83. Multa Cont.: 10%. Valor da 1º prest.: cr$ 235.335,34. Imóvel: apto. 602, tipo B, Edif. Champs Elysses, Av. Bernardo Vieira de Melo, nº 2928, Piedade. Dou é. Jaboatão, 10 de Maio de 1983. O Oficial Substituto, José Almiro da Silva.

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9MRAE-VRX6A-PWYJS-V7NDK.

AV-4 - 22479 - "CANCELAMENTO DE HIPOTECA" - Apontado sob o nº 161.733, do Protocolo Eletrônico, em 13.06.2013 - Procede-se a esta averbação, nos termos do instrumento particular de Autorização para Cancelamento de Hipoteca e outras avenças, datado de 14.03.2013, feito pelo **Banco Banorte S/A - em liquidação extrajudicial**, sucessor do Banorte-Crédito Imobiliário S/A, CNPJ/MF nº 10.781.532/0001-67; aqui devidamente representado pela **Caixa Econômica Federal**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04; para constar o cancelamento do registro da hipoteca, constante do **R-2**; como também da cédula hipotecária contida no **AV-3**, pertencente Clea Arcoverde Malta, que grava o imóvel objeto da presente matrícula; ficando assim, cancelada a garantia hipotecária acima referida. SICASE nº 1983874 - Emol.: R$ 310,93, FERC: R$ 34,55 e TSNR: R$ 382,89; O referido é verdade, dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 25 de junho de 2013. Eu, Bel. Sérgio Roberto Almiro da Silva, escrevente auxiliar, o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, 1º Oficial Substituto Subscrevo e assino.

R-5 - 22479 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 162669, do Protocolo Eletrônico, em 05/08/2013 - Nos termos do instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, sob o nº 10126704908, com força de escritura pública, datado de 12/07/2013, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **ALFREDO CORREA DE OLIVEIRA NETO**, brasileiro, solteiro, maior, inspetor de qualidade, portador da cédula de identidade nº 6377339-SSP/PE e inscrito no CPF sob o nº 049.749.424-84, residente na Rua Carlos Pereira Falcão, nº 826, apart. 2702, no bairro de Boa Viagem, na cidade do Recife/PE; havido por compra feita a Clea Arcoverde Malta, brasileira, solteira, maior, médica, portadora da cédula de identidade nº 216423-SSP/PE e inscrita no CPF sob o nº 000.306.434-49, residente na Rua Deputado Pedro Pires Ferreira, nº 325, apart. 204, no bairro das Graças, na cidade do Recife/PE; pelo preço de R$ 350.000,00, pago da seguinte forma: R$ 70.000,00, referente a recursos próprios; e R$ 280.000,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pelo Itaú Unibanco S.A.; avaliação fiscal do imóvel - R$ 512.000,00; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de Quitação de I.T.B.I., expedida pela Secretaria da Fazenda, Gestão e Previdência, da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R$ 9.218,26, em 29/07/2013; Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela mesma Secretaria, em data de 25/07/2013; Declaração de Quitação Condominial, datada de 05/08/2013; e a Certidão Negativa de Domínio da União nº 6155, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União - Superintendência do Patrimônio da União no Estado de Pernambuco, datada de 07/08/2013. SICASE nº 2110424 - Emol.: R$ 1.071,24, TSNR: R$ 1.050,00 e FERC: R$ 119,03; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 15 de agosto de 2013. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

R-6 - 22479 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 162669, do Protocolo Eletrônico, em 05/08/2013 - 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, ALFREDO CORREA DE OLIVEIRA NETO, já qualificado, alienado fiduciariamente, em favor do Itaú Unibanco S.A., com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, como garantia do pagamento do financiamento concedido a ele Devedor Fiduciante, na quantia de R$ 280.000,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais no valor total de R$ 3.042,19, reajustáveis, com taxas de juros: efetiva anual: 11.5000%, nominal anual: 10.9349%, efetiva mensal: 0.9112%, efetiva mensal: 0.9112%; utilizando o Sistema de Amortização Constante - SAC, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 12/08/2013; percentual de participação na cobertura securitária: ALFREDO CORREA DE OLIVEIRA NETO - 100%. SICASE nº 2110424 - Emol.: R$ 1.071,24, TSNR: R$ 921,30 e FERC: R$ 119,03; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 15 de agosto de 2013. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. Jose Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

AV-7 - 074849.2.0022479-74 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado sob o nº 239517, do Protocolo Eletrônico, em 05/08/2024 - Nos termos do requerimento, datado de 30/07/2024, feito ao titular

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9MRAE-VRX6A-PWYJS-V7NDK.

desta Serventia, embasado no art. 26, § 7º, cumulado com o art. 27, §§ 8º, 11º e § 12º, todos integrantes da Lei nº 9.514/97, a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula foi consolidada em favor do(a) **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado(a), em virtude das certidões de notificações pessoais do(a)(s) Devedor(a)(es) Fiduciante(s), ALFREDO CORREA DE OLIVEIRA NETO, supra qualificado(a)(s). Foi apresentado: **1)** IMPOSTO(S): **ITBI** - Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis, através da certidão de quitação, expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R$ 10.117,80, pago em 24/07/2024, avaliação fiscal de R$ 562.100,00, data da avaliação fiscal: 08/07/2024, processo do ITBI nº 102230.24.2; **2)** Notificação(ões) registrada(s) no Cartório de Títulos e Documentos do 2º Ofício do Recife/PE, sob o(s) nº 503932, em data(s) de 07/05/2024, respectivamente; **3)** Carta de Cientificação, datada de 24/05/2024. Emitida a DOI. **SICASE nº 20681095** - Emol.: R$ 1.293,44, TSNR: R$ 1.437,16, FERM: R$ 14,37, FUNSEG: R$ 28,74, FERC: R$ 143,72 e ISS: R$ 71,86; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 09 de setembro de 2024. Eu, Estéfano Campelo Ferreira, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

AV-8 - 074849.2.0022479-74 - "QUITAÇÃO DE DÍVIDA EM RAZÃO DOS LEILÕES NEGATIVOS" - Apontado sob o nº 245117, do Protocolo Eletrônico, em 08/05/2025 16:07:50 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 23/04/2025, feito ao titular deste Serviço Registral, para fazer constar que foi **declarado** o cumprimento de todos os requisitos legais e contratuais acerca da publicidade dos editais dos leilões, bem como que houve as comunicações ao (s) devedor (res) das datas, horários e locais dos leilões. Foi ainda apresentado Termo de quitação, datado de 26/02/2025, emitido pelo(a) **Itaú Unibanco S/A.**, declarando quitada a dívida referente a alienação fiduciária que grava o imóvel objeto da presente matrícula, conforme preceitua o art. 27, da Lei nº 9.514/97, no qual foi informado que não houve licitantes para aquisição do imóvel, **consolidando-se em definitivo a propriedade plena do respectivo imóvel em favor do(a) Credor(a), com o consequente encerramento do regime fiduciário** ; os documentos foram arquivados. SICASE nº **22349159** - EMOL: R$ 82,84, TSNR: R$ 18,41, FERM: R$ 0,92, FUNSEG: R$ 1,84, FERC: R$ 9,20 e ISS: R$ 4,60; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 17 de julho de 2025. Eu, CAROLINA SANTANA RIBEIRO, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto 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 22880019** - 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.AWF06202501.00799**. 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, 17 de julho de 2025

Elayne Carneiro da Cunha Cavalcanti
Escrevente Autorizada

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9MRAE-VRX6A-PWYJS-V7NDK.

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

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0074849.AWF06202501.00799
Data: 17/07/2025 14:01:23

Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9MRAE-VRX6A-PWYJS-V7NDK.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 9MRAE-VRX6A-PWYJS-V7NDK

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

ELAYNE CARNEIRO DA CUNHA CAVALCANTI (CPF 074.262.364-55)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9MRAE-VRX6A-PWYJS-V7NDK

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9MRAE-VRX6A-PWYJS-V7NDK.