



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 nº **68566**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 41888**, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Apartamento residencial urbano número 405 (quatrocentos e cinco), tipo Singler, do Edifício Caesar Tower's Double Reverse Flat, situado na Avenida Beira Mar, 550, em Piedade, deste município, composto de quarto, sanitário e vestíbulo e varanda, com área total de construção de 68,89m², sendo 36,95m² de área privativa e 31,94m² de área correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno em parte próprio e em parte de marinha, em regime de ocupação, equivalente a 9,17m², sendo 4,97m² de terreno próprio e 4,20m² de terreno de marinha, estando o referido Edifício construído no lote de terreno nº 01, da quadra "A", do loteamento Sítio do Macedo, limitando-se pela frente com a Avenida Bernardo Vieira de Melo; pelo lado direito com o lote nº 03, da mesma quadra e loteamento; pelo lado esquerdo com a Rua Milton Lopes; e nos fundos com o Oceano Atlântico.

Dados do Proprietário: CST-Expansão Urbana S.A, inscrita no C.G.C.M.F sob nº 13.527.858/0001-50, com sede na cidade do Salvador Estado da Bahia.

Registro Anterior: Matrícula e AV-3-36.208, às fls.18, do livro 2-G-R-2, deste cartório. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 29 de maio de 1996. O Oficial Substituto: José Almiro da Silva.

R-1 - 41888 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do 2º Ofício da cidade do Recife, Cartório Paulo Guerra, no livro nº 1483, às fls. 135/136, em 28 de dezembro de 1995, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por TEREZINHA DE JESUS CARNEIRO, brasileira, solteira, maior, bancária, inscrita no CPF sob nº 097.561.404-53, residente e domiciliada neste município, por compra feita a CST-EXPANSÃO URBANA S/A, com sede na cidade de Salvador-BA, inscrita no CGCMF, sob o nº 13.527.858/0001-50, neste ato representada por seus Diretores José Ernesto Silva Gonzales, administrador de empresas, inscrito no CPF sob nº 220.196.265-00 e Ronaldo Ribeiro Cardoso, advogado, inscrito no CPF sob nº 113.178.504-30, ambos brasileiros, casados, residentes e domiciliados na cidade do Salvador-BA, pelo preço de R\$ 286,63 (duzentos e oitenta e seis reais e sessenta e três centavos), pagos anteriormente correspondendo a Cr\$ 788.256.074,00. Foi recolhida a taxa instituída pela Lei nº 11.194, de 28.12.94. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 29 de maio de 1996. O Oficial Substituto: José Almiro da Silva.

R-2 - 41888 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nestas notas, no livro nº 520, às fls. 143/145, em data de 05/06/09, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pelo Sr. JOSÉ ALVES TORRES FILHO, brasileiro, declarando ser divorciado, comerciante, com RG nº 6.290.977-SSP/PE, CIC nº 037.327.314-21, residente na cidade de Macéio-AL, por compra feita a TEREZINHA DE JESUS CARNEIRO, brasileira, solteira, maior, capaz, bancária, com RG nº 199.644-SSP/PE e CPF nº 097.561.404-53, residente neste município, representada por seu bastante procurador, Frederico Jorge de Farias Pereira, RG nº 1.667.539-SSP/PE e CPF nº 128.457.604-34, brasileiro, casado, engenheiro civil,

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/LN83T-3XNR2-4DT5J-QJWYT>.



residente em Recife-PE, pelo preço de R\$ 39.000,00 (trinta e nove mil reais), avaliado por R\$ 76.000,00; inscrição municipal: Nº 1.3080.001.02.0291.0036.0, Sequencial nº 1448789-6, RIP 2457.0001150-45 nº do CAT-000626875-73, foi pago a TSNR de acordo com a Lei nº 11.404/96, no valor de R\$ 78,00 e FRSG de R\$ 64,99. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 12 de junho de 2009. O Oficial Substituto: José Almiro da Silva.

R-3 - 41888 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas deste cartório, no livro nº E-539, às fls. 107/107, em 16 de dezembro de 2010, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por CLAUDIO LINS DE ALBUQUERQUE, brasileiro, aposentado, CI nº 490.498-SSP/PE e CPF 003.309.654-68, casado com ELIZABETH AFFONSO FERREIRA DE ALBUQUERQUE, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes em Recife, por compra feita a JOSÉ ALVES TORRES FILHO, comerciante, divorciado, CI nº 6.290.977-SDS/PE e CPF nº 037.327.314-21, residente em Macéio-AL, neste ato por seu procurador, em causa própria: Cláudio Lins de Albuquerque, brasileira, casada, acima qualificada, conforme procuração pública, lavrada nas notas deste cartório, no livro nº 212, fls. 170/171, pelo valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). Avaliado em R\$ 89.045,10. Foi recolhida a TSNR no valor de R\$ 100,00 e o FERC no valor de R\$ 79,31. Dou fé. Jaboatão, 11 de janeiro de 2011. O Oficial.

R-4 - 41888 - "COMPRA E VENDA" - 3º OFICIO – JABOATAO - Apontado sob o nº 214313, do Protocolo Eletrônico, em 08/02/2021. – Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 3º Ofício de Notas desta Comarca, no livro nº 164-E, às fls. 052/0053, Prot. 11526 em 04 de fevereiro de 2021, o imóvel objeto da presente matrícula, com **RIP nº 2457.0001150-45. Inscrição Imobiliária: nº 1.3080.001.04.0291.0036.7 - Seqüencial nº 1.448789.6 - CEP 54410-010**, foi adquirido por **ALANA LAÍS SOARES LOPES**, filha de Linaldo Andrade Lopes e Maria Celestino Soares, nascida em 11/04/1977, brasileira, solteira, maior, não convivente em união estável com outrem, comerciante, portadora da cédula de identidade RG nº 9.257.756-SDS/PE., inscrita no CPF/MF nº 109.368.974-90, residente e domiciliada na Rua Alameda das Cerejeiras, nº 24, Casa, bairro de Cajueiro Seco, deste município, CEP: 54330-720, não apresentou endereço eletrônico;; havido por compra feita **CLÁUDIO LINS DE ALBUQUERQUE**, filho de Odilardo Octacio de Albuquerque e Angelina Lins de Albuquerque, nascido em 31/05/1940, aposentado, portador da cédula de identidade RG nº 490.498-SSP/PE., e inscrito no CPF/MF nº 003.309.654-68, e sua esposa **ELIZABETH AFFONSO FERREIRA DE ALBUQUERQUE**, filha de Frutuoso Affonso Ferreira e Cecilia Marins Affonso Ferreira, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 388.482-SDS/PE., inscrita no CPF/MF sob nº 905017.054-49, brasileiros, casados em 26/03/1960, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Certidão de Casamento Expedida pelo Segundo Arquivo Público do Acervo de Casamentos da Comarca do Recife-PE., extraído do livro nº 166, às fls. 192v., sob nº 60.534, datada de 11/02/2009, residentes e domiciliados na cidade do Recife-PE., no bairro da Madalena, à Rua Clóvis Beviláquia, nº 163, apto. 701; neste ato representados por seu bastante procurador, ALEXSANDRO BELARMINO DOS SANTOS SILVA, filho de Maria das Graças Belarmino da Silva e Italo dos Santos Silva, nascido em 12/05/1973, brasileiro, divorciado, comerciante, portador da cédula de identidade RG nº 3.761.456-SSP/PE., e inscrito no CPF/MF nº 685.619.114-68, residente e domiciliado na Rua Alameda das Cerejeiras, nº 24, no bairro de Cajueiro Seco, nesta cidade, conforme procuração lavrada na 2ª Serventia Notarial desta Comarca, no livro nº 385-P, fls. 134, em 04/01/2021, procuração lavrada no Cartório Fabio Lourenço, 7º Tabelionato, da cidade do Recife/PE., no livro nº A-174-P, fls. 085, em 24/04/2019 (Certidão de 04/01/2021), e, seu substabelecimento lavrado na 2ª Serventia Notarial desta Comarca, no livro nº 030-S, fls. 008, em 04/01/2021, respectivamente; pelo preço de **R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais)**, sem condições; avaliação fiscal: **R\$ 177.500,00**; consta a emissão da D.O.I., na escritura; **LAUDÊMIO** = Ministério da Fazenda. Secretaria da Receita Federal-DARF. Nome: **CLÁUDIO LINS DE ALBUQUERQUE**. Número do Documento: 07.10.21011.8332317-1. FCL: 00616171-56. Código da Receita: 2081. Nº RIP 2457 0001150-45. Venc.: 10/02/2021. Valor pago: **R\$ 481,80**, no Banco do Brasil S/A., agência: 4274-9 – conta: 13.400-7, em 01/02/2021. **Certidão de Autorização para Transferência – CAT**. Regime: OCUPAÇÃO – Natureza da transação: ONEROSA – CAT Nº 004513732-35. RIP nº 2457 0001150-45. Endereço do imóvel: AV. BERNARDO VIEIRA DE MELO, 550 - AP. 405 – ED. CAESAR TOWERS DOUBLE R FLAT – PIEDADE – CEP 54470-010 – JABOATÃO DOS GUARARAPES-PE. Fração ideal de 0,0057230. Área Total do Terreno: 1.604,52m2. Área Total da União: 733,63m2. Emitida no dia 29/01/2021. Validade: 90 dias. Cód. de Certidão:

600E.367E.0861.9B31recolhido o I.T.B.I., processo nº 11.100040217-1, avaliado em 11/01/2021, no valor de **R\$ 3.195,00**, pago em 18/01/2021, no Banco do Brasil S/A., incluída a taxa de expediente. **SICASE nº 13128460**, de 11/01/2021, pago em 18/01/2021. Emol. R\$ 2.056,14; TSNR: R\$ 275,00; FERM: R\$ 23,10; FUNSEG: R\$ 46,21; FERC: R\$ 254,13; ISS: R\$ 155,51. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 09 de fevereiro de 2021. Eu., MATUSALÉM PIRES DA ROCHA JÚNIOR, Escrevente Juramentado, o digitei. Eu., Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substituto, o subscrevo.

R-5 - 41888 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº **214943**, do Protocolo Eletrônico, em 08/03/2021 - 10:56:14 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no SFH - Sistema de Fomento de Habitação, com caráter de escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nºs 4.380/1964, contrato nº 1.4444.1463919-0, datado de 25/02/2021, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pelo Sr. **FELIPE JOSE DA SILVA GONÇALVES**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 01/07/1991, Vendedor praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 7422752, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PE em 16/04/2016 e do CPF 018.342.614-22, solteiro(a), residente e domiciliado em Rua Capitão Adolfo Taquis, 48, Casa, Afogados, em Recife/PE; havido por compra feita ao Sra. **ALANA LAIS SOARES LOPES**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 11/04/1997, garçom Garçonete, portador(a) de Carteira de Identidade nº 9257756, expedida por Secretária de Segurança Pública/PE em 23/07/2011 e do CPF 109.368.974-90, solteiro(a), residente e domiciliado em 3tv da Belo Campo, 3, Piedade, em Jaboatão dos Guararapes-PE; pelo preço de **R\$ 243.000,00 (duzentos e quarenta e três mil reais)** pago da seguinte forma: Financiamento CAIXA - R\$ 194.400,00; Recursos próprios - R\$ 48.600,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 243.000,00; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 243.000,00; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de Quitação de I.T.B.I. Nº 084.616, expedida pela Prefeitura Municipal do Jaboatão dos Guararapes-PE, em 09/03/2021, tendo sido recolhido o valor de R\$ 1.749,60, pago no Banco Bradesco S.A, em 05/03/2021, conforme processo nº 100811.21.3, avaliado em 04/03/2021 - Código de Validação: RWQU90118; Dispensada pelo adquirente a apresentação da Declaração de quitação de Condomínio, a Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndio - TPEI; e a Certidão Negativa de Débitos Municipais, conforme declaração datada de 02/03/2021, assumindo assim qualquer obrigação porventura existente, de acordo com a Lei Federal nº 7433, de 18/12/1985, regulamentada pelo Decreto Federal nº 93240, de 09/09/1986; **LAUDÊMIO** - Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil - Documento de Arrecadação de Receitas Federais - DARF - Nome: ALANA LAIS SOARES LOPES. Período de Apuração 16.03.2021. CPF 109.368.974-90. Código da Receita 2081. Número de Referência 24570001150. Data de Vencimento: 15.04.2021. Valor Principal R\$ 503,58. Valor Total R\$ 503,58. Autenticação mecânica - Pago no Banco do Brasil S/A, aos 16.03.2021. Número do Documento: 07.10.21075.4264033-0. FLC: 00625986-35. **LAUDÊMIO** - Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil - Documento de Arrecadação de Receitas Federais - DARF - Nome: CLAUDIO LINS DE ALBUQUERQUE. Período de Apuração 04.02.2021. CPF 003.309.654-68. Código da Receita 2081. Número de Referência: 1598290700084. Data de Vencimento: 15.04.2021. Valor Principal R\$ 21,65. Valor Total R\$ 21,65. Autenticação mecânica - Pago no Banco do Brasil S/A, aos 16.03.2021. Número do Documento: 07.10.21075.4261023-7. **CAT** - Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 004561758-90 - RIP 2457 0001150-45. Regime: Ocupação - Natureza da Transação: Onerosa - Código de Controle de Certidão: 3B1D.3381.3362.40BE. Emissão às 09:47:50 do dia 17/03/2021. Em cumprimento à determinação do Provimento nº 39/2014 do CNJ e da Portaria nº 430/2014 da CGJ/PE, foi extraída junto a Central de Indisponibilidade, a consulta de indisponibilidade da parte Vendedora, através de seu C.P.F./C.N.P.J., tendo sido obtido o resultado **negativo** sob o Código do Hash: 2229.8c35.ee98.df65.ddd0.4f9e.e80d.ce5c.4789.c7be; Código do Hash: 95f6.0714.da4b.e214.f4a8.a0fb.9b97.0679.2af1.27e7; **SICASE nº 13428414**- Emol.: R\$ 1.773,86, TSNR: R\$ 582,20, FERM: R\$ 19,93; FUNSEG R\$ 39,87; FERC R\$ 219,24; ISS R\$ 99,65; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 17 de março de 2021. Eu, Vera Lucia Macedo de Souza, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto, o subscrevo.

R-6 - 41888 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº **214943**, do Protocolo Eletrônico, em 08/03/2021 - 10:56:14 - 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) Fiducian te(s), **FELIPE JOSE DA SILVA GONÇALVES**, já qualificado(a)(os), alienado fiduciariamente, em favor da Credora Fiduciária, a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, neste ato representada por **Fernando José Uchoa de Medeiros Filho**, nacionalidade brasileira, casado, nascido(a)

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

em 18/11/1964, economiário, portador da RG nº 2.300.083, expedida por SSP/PE em 10/03/1995 e do CPF 440.126.594-72, conforme procuração lavrada as folhas 129/130, do livro 3375-P, em 03/05/2019 no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, e substabelecimento lavrado às folhas 060/061, do Livro 3383-P, em 21/06/2049, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento de substabelecimento procuração lavrado as folhas 158 a 161, do livro 0144-S, em 28/04/2020 pelo 1º Ofício de Notas do Recife-PE,; como garantia do pagamento do financiamento concedido a ele(a)(es) Devedor(a)(es) Fiduciante(s); na quantia de **R\$ 194.400,00 (cento e noventa e quatro mil e quatrocentos reais)**, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos de R\$ 1.456,25, reajustáveis com taxa Nominal de juros de 7,7208% ao ano e Efetiva de 8,0000% ao ano; utilizando o Sistema de Amortização - PRICE; vencendo-se o primeiro encargo mensal em 24/03/2021 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de indenização Securitária: **FELIPE JOSE DA SILVA GONÇALVES: 100,00%; SICASE nº 13428440**. Emol.: R\$ 1.108,32. TSNR: R\$ 486,00, FERM: R\$ 12,45; FUNSEG R\$ 24,91; FERC R\$ 136,98; ISS R\$ 62,26; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 17 de março de 2021. Eu, Vera Lucia Macedo de Souza, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto, o subscrevo.

AV-7 - 41888 - "CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO" - Apontado no protocolo eletrônico sob o nº. **214944**, em 08/03/2021 - 10:57:23 - Proceda-se a esta averbação, nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1463919-0 - Série: 0221, datada de 25 de fevereiro de 2021, para constar sua transcrição: **1 - Credor: Caixa Econômica Federal**, já qualificada; **2 - Devedor: FELIPE JOSE DA SILVA GONÇALVES**, já qualificado; **3 - Identificação do imóvel vinculado ao crédito imobiliário:** Apartamento residencial urbano número 405 (quatrocentos e cinco), tipo Singler, do Edifício Caesar Tower's Double Reverse Flat, situado na Avenida Beira Mar, 550, em Piedade, deste município. CEP: 544000-000. **4 - Garantia: Real - Modalidade: Alienação Fiduciária;** **5 - Valor do Crédito: R\$ 194.400,00;** Data Base: 25/02/2021; **6 - Condições da emissão: Integral e Cartular;** **7 - Condições Gerais da Dívida:** Prazos, em meses: Total 360; Amortização: 360; Carência 0; Data do vencimento do primeiro encargo: 24/03/2021, Valor total da dívida: R\$ 194.400,00; Valor da garantia: R\$ 243.000,00. Valor total da parcela: R\$ 1.456,25; Valor dos seguros de Morte e Invalidez permanentes: R\$ 23,52; Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$ 18,95; Taxa de juros: nominal: 7,7208% ao ano e Efetiva de 8,0000% ao ano; Forma de reajuste: Mensal Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso. Taxa de juros remuneratórios: 7,7208% a.a.; Atualização monetária: Mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Local de pagamento: Ipojuca/PE. É o que contém na referida cédula, extraído de modo compêndioso, com demais itens constantes na mencionada cédula. Isento de pagamento, conforme o artigo 18, § 6º, da Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004; a qual é vinculada ao crédito do contrato objeto dos apontamentos R-7 e R-8 da presente matrícula; para todos os fins de direito. Emolumentos, TSNR e FERC integrados ao registro anterior. Ato procedido na forma do artigo 18, parágrafos 5º e 6º, da Lei Federal nº 10.931/2004; **Isento Do Recolhimento De Custas; SICASE: 13428414;** Emol; R\$ 0,00; TSNR. R \$ 0,00; FERC: 0,00; ISS: R\$ 0,00; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 17 de março de 2021. Eu, Vera Lucia Macedo de Souza, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto, o subscrevo.

AV-8 - 41888 - "BAIXA DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO" - Apontado sob o nº 227563, do Protocolo Eletrônico, em 20/10/2022 - Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 19/10/2022, para efetuar o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, sob o nº 1.4444.1463919-0 - Série: 0221, datada de 25 de fevereiro de 2021, feito ao titular desta serventia pela Credora, Caixa Econômica Federal, já qualificada, para constar o cancelamento do registro da cédula de crédito imobiliário que grava o imóvel objeto da presente matrícula, constante no apontamento AV-07 acima. **SICASE nº 16740127** - 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, 03 de março de 2023. Eu, Estéfano Campelo Ferreira, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

AV-9 - 41888 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado no protocolo eletrônico sob o nº **227563**, em 20/10/2022 - 09:20:12 - Proceda-se esta averbação nos termos do requerimento, datado de 19/10/2022, feito a esta Serventia pela Caixa Econômica Federal - CEF, e com base no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514/97, datado de 26.11.2015, para título e conservação de seus direitos, a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula foi consolidada em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em virtude dos devedor Fiduciante, **FELIPE JOSE DA SILVA GONÇALVES**, já qualificado, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro

do prazo legal, contrato financiamento imobiliário, datado de 25/02/2021; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de quitação de ITBI nº 102.815, datada de 19/10/2022 - Recolhido o valor de R\$ 4.639,85, na Caixa Econômica Federal - CEF, em 18/10/2022 - Conforme processo nº 103260.22.6, avaliação fiscal do imóvel - R\$ 257.769,56 em 20/09/2022; foi apresentado D.A.R.F. referente ao Laudêmio, Recibo de Pagamento do Laudêmio no valor de R\$ 586,32, em data de 13/02/2023; e CAT - Certidão de Autorização para Transferência de Ocupação e Aforamento nº 005471456-75 - RIP nº 2457 0001150-45, em data de 15/02/2023. Intimação extrajudicial, datada de 07/12/2021, endereçada à FELIPE JOSE DA SILVA GONÇALVES, registrada no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício desta cidade, sob o nº 63345, com uma certidão aposta, datada de 17/01/2022, informando que quando das diligências realizada pelo referido Cartório de Títulos e Documentos, em data de 17/01/2022, às 09:46hs, dirigida a Avenida Beira Mar, nº 550, Apt. 405, Edf. Caesar Towers Double Reverse Flat, Piedade, Jaboatão dos Guararapes/PE, deixei de intimar o notificado, tendo em vista não encontra-lo, o funcionário do cartório Walter Lima, informou que faou com o porteiro Sr. Zoroasto Felix; qual informou que o endereçado não mora no endereço informado. foi publicado Editais Eletrônicos, no sistema de registro de imóveis do Brasil, Editais: 43864 / 43865 / 43866, publicar em 07, 08 e 09/06/2022; foi anexado carta de cientificação, datada de 27/06/2022, endereçada ao credor, informando que decorreu o prazo de 15 dias, após a publicação do edital no dia 09/06/2022, sem que o devedor tenha comparecido a este cartório para liquidação do débito. **SICASE nº 16740127** - Emol.: R\$ 1.086,94, TSNR: R\$ 607,50, FERM R\$ 12,08; FUNSEG R\$ 24,15; FERC: R\$ 120,77, e ISS.: R\$ 60,39. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 03 de março de 2023. Eu, Estéfano Campelo Ferreira, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

AV-10 - 41888 - "QUITAÇÃO DE DÍVIDA EM RAZÃO DOS LEILÕES NEGATIVOS" - Apontado sob o nº **238064**, do Protocolo Eletrônico, em 29/05/2024 - 15:22:53 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 04/04/2024, 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 04/04/2024, emitido pelo(a) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, declarando quitada a dívida referente a alienação fiduciária que grava o imóvel objeto da presente matrícula, constante no apontamento **R-6**; 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 conseqüente encerramento do regime fiduciário**; os documentos foram arquivados. **SICASE nº 20503052** - Emol.: R\$ R\$ 78,98; TSNR: R\$ 17,55; FERM: R\$ 0,88; FUNSEG: R\$ 1,76; FERC: R\$ 8,78; ISS: R\$ 4,39; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 31 de julho de 2024. Eu, Vera Lucia Macedo de Souza, 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 20503052** - Emolumentos: **R\$ 133,74**, TSNR: **R\$ 26,75**, FERM: **R\$ 1,34**, FUNSEG: **R\$ 2,67**, FERC: **R\$ 13,37** e ISS: **R\$ 6,69**, arrecadação extraída conforme as Leis nº 16.521, nº 12.978/05, nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU. Selo: **0074849.EVO06202403.01043**. 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, **31 de julho de 2024**



Dr. Douglas Andrade de Sousa Carneiro
Tribunal e Oficial Registrador

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0074849.EV006202403.01043

Data: 31/07/2024 14:51:58

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LN83T-3XNR2-4DT5J-QJWYT

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/LN83T-3XNR2-4DT5J-QJWYT>

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

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