



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 62272, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a Matrícula 34628, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Lote de terreno próprio sob o nº 10, da Quadra "K", do loteamento "NOVA PIEDADE", neste município, com área total de 716,00m2; limitando-se pela frente, com rua projetada, com 24,00m; fundos, com 24,00m, limitando-se com o lote nº 04; lado direito, com 30,00m, limitando-se com o lote nº11; lado esquerdo, com 28,00m, limitando-se com o lote nº 09, todos da mesma quadra e loteamento.

Dados do Proprietário: MOURA MARQUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede neste município, inscrita no CGC/MF nº 24.335.952/0001-24.

Registro Anterior: Nº 33.973, fls. 83, livro 2-G-A-1. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes 10 de abril de 1990. O Oficial: José Eduardo Loyo Malta.

R-1 - 34628 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório João Roma, no livro nº J-45, às fls. 178, em 14/2/90, o imóvel constante da presente matricula foi adquirido por NEUZA FELIPE SANTIAGO, brasileira, solteira, comerciante, residente na cidade do Recife, CIC nº 168.009.154-91; por compra feita a MOURA MARQUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., neste ato por seus Diretores, Fernando Moura Marques de Jesus, engenheiro agrônomo, e Lais Siqueira Campos Marques de Jesus, professora, brasileiros, inscritos nos CPF 000.634.954-49 e 395.347; pelo preço de NCZ\$ 3.170,30. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes 10 de abril de 1990. O Oficial: José Eduardo Loyo Malta.

AV-2 - 34628 - Certifico em cumprimento ao determinado pelo Ofício nº 004668/05 de 16/12/05, da 3ª Vara do Trabalho desta Comarca, referente ao processo nº 02138-2005-143-06-00-0, tendo como exequente, INSS (Jailza Maria Alves) e executado, Ozael Felipe Santiago (Supermercado Santiago) e outros, o Registro da Penhora sobre o imóvel acima matriculado. Dou fé. Jaboatão, 10/9/06. O Oficial: José Eduardo Loyo Malta.

AV-3 - 34628 - Certifico em cumprimento ao determinado no Ofício nº 002450/07, datado de 09 de outubro de 2007, expedido pela Drª. Ana Cláudia Petrucelli de Lima, Juíza do Trabalho da 2ª Vara de Jaboatão dos Guararapes, PE., extraído dos autos processo nº 02138-2005-143-06-00-0, promovida por INSS (JAILZA MARIA ALVES), contra Ozael Felipe Santiago (Supermercado Santiago), e outro, o cancelamento da Penhora registrada sob o nº R-2. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes 10 de outubro de 2007. O Oficial Substituto: Ricardo Tomaz da Silva.

R-4 - 34628 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 170845, do Protocolo Eletrônico, em 12/11/2014. - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nestas Notas, no livro 577-E, às folhas 118/119, em 06 de novembro de 2014, o imóvel objeto da presente matricula, com inscrição municipal nº 1.3100.268.03.0242.0001.9 - seqüencial nº 1.037451.5 - CEP nº 54.420-480, foi adquirido por GERSON JOSÉ BEZERRA DE MENEZES, brasileiro, solteiro, maior, corretor de imóveis, portador da Cédula de Identidade nº 974.571-SSP/PE., e inscrito no CPF/MF sob o nº 128.823.484-87, residente e domiciliado na Rua Humayta, nº 15, em Barra de Jangada, deste município; havido por compra feita a NEUSA FELIPE SANTIAGO, brasileira, solteira, maior, artesã, portadora da CNH nº 01127649941-DETRAN/PE., e inscrita



Para verificar a autenticidade, acesse https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash bfad9a88-94d0-44dc-8e36-2fa842b0ef2e

Esse documento foi assinado digitalmente por ELAYNE CARNEIRO DA CUNHA CAVALCANTI - 28/04/2023 11:11 PROTOCOLO: S23040415949D

www.registradores.onr.org.br

no CPF/MF sob o nº 168.009.154-91, residente e domiciliada na Avenida Ulisses Montarroyos, nº 2418/102, no bairro de Piedade, deste município, neste ato representada por seu bastante procurador substabelecido, **MARCELIO TENORIO VASCONCELOS**, brasileiro, solteiro, microempresário, portador da Cédula de Identidade nº 1.572.098-SSP/SE., e inscrito no CPF/MF sob o nº 047.556.594-00, residente e domiciliado na Rua Santo Elias, nº 277, no bairro de Prazeres, deste município, conforme procuração lavrada nestas notas, no livro P-219, às fls. 87, em 31/03/2011, e, seus substabelecimentos lavrados no 2º Ofício de Notas e Protestos desta Comarca, nos livros nºs 022, às fls. 051, em 18/11/2011; e, 025, às fls. 095 e 97, em 21 e 26/08/2014, respectivamente; pelo preço de **R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais)**, sem condições; avaliação fiscal: **R\$ 394.800,00**; consta a emissão da D.O.I., na escritura; recolhido o I.T.B.I., no valor de R\$ 6.316,81, incluída a taxa de expediente. SICASE nº 3430555, de 10/11/2014, pago em 12/11/14. Emol. R\$ 2.266,10; TSNR: R\$ 100,00; FERC: R\$ 251,79. Dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 12 de novembro de 2014. Eu., **MATUSALÉM PIRES DA ROCHA JÚNIOR**, Escrevente Juramentado, o digitei. Eu., Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substituto, o subscrevo.

R-5 - 34628 - "COMPRA E VENDA" CEF- Apontado sob nº 172749, do Protocolo Eletrônico, em 24/02/2015. - Nos termos do contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFI - sistema financeiro imobiliário, com caráter de escritura pública, sob nº 1.4444.0813217-8, datado de 04/02/2015, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **MOAIS CORREIA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da carteira de identidade RG nº 7.542.189-SDS/PE., e CPF/MF nº 072.240.984-26, residente e domiciliado na Rua Joana D'Arc, nº 144, bairro de Piedade, deste município; havido por compra feita a **GERSON JOSÉ BEZERRA DE MENEZES**, brasileiro, solteiro, maior, corretor de imóveis, portador da Cédula de Identidade nº 974.571-SSP/PE., e inscrito no CPF/MF sob o nº 128.823.484-87, residente e domiciliado na Cel. Dário Ferraz de Sá, nº 3417, em Candeias, deste município; pelo preço de R\$ 310.000,00 (trezentos e dez mil reais), pagos da seguinte forma: recursos próprios: R\$ 155.000,00; e, financiamento concedido pelo credora = CEF: R\$ 155.000,00; avaliação fiscal: R\$ 394.000,00; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: I.T.B.I., e Certidão de Quitação de I.T.B.I., nº 019.550, datada de 24/02/2015, processo nº 100681.15.8, de 19/02/2015, recolhido no valor de R\$ 6.316,81, na CEF, incluindo a taxa de expediente; Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 104228, datada de 12/02/2015, expedidas pela SEFAZ - Secretaria Executiva da Receita; e, Declaração para concessão de desconto de 50% (cinquenta por cento) no valor dos emolumentos, expedida pelo CEF, datada de 10/02/2015. As partes deixam de apresentar a Certidão Negativa de Domínio da União, em relação ao imóvel objeto deste negócio jurídico, nos termos do artigo 1.236, parágrafo 4º do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco (provimento nº 20/2009-CGJ/PE, alterado pelo Provimento nº 37/2011-CGJ/PE), haja vista constar na matrícula, expressamente, a natureza do terreno como sendo próprio. SICASE nº 3770222, de 24/02/2015, pago em 24/02/2015. Emol. R\$ 1.207,32; TSNR: R\$ 930,00; FERC: R\$ 134,15. Dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 24 de fevereiro de 2015. Eu., **MATUSALÉM PIRES DA ROCHA JÚNIOR**, Escrevente Juramentado, o digitei. Eu., Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substituto, o subscrevo.

R-6 - 34628 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" = CEF - Apontado sob nº 172749, do Protocolo Eletrônico, em 24/02/2015. - Nos termos do contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFI - sistema financeiro imobiliário, com caráter de escritura pública, sob nº 1.4444.0813217-8, datado de 04/02/2015, que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula, foi pelo comprador e de agora em diante também denominado Devedor Fiduciante, **MOAIS CORREIA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da carteira de identidade RG nº 7.542.189-SDS/PE., e CPF/MF nº 072.240.984-26, residente e domiciliado na Rua Joana D'Arc, nº 144, bairro de Piedade, deste município, alienado fiduciariamente, em favor da Credora Fiduciária, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF.; como garantia do pagamento do financiamento concedido a eles Devedores Fiduciantes, na quantia de R\$ 155.000,00, pagável no prazo de 216 meses, através de encargos mensais e consecutivos a partir de R\$ 2.089,27, reajustáveis, com taxa nominal de juros, equivalente a 10,4815% nominal e 11,00% efetiva ao ano, utilizando o Sistema de Amortização: SAC, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 04/03/2015 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda - Devedor Fiduciante: **MOAIS CORREIA DA SILVA** - 100,00%. SICASE nº 3770222, de 24/02/2015, pago em 24/02/2015. Emol. R\$ 690,92; TSNR: R\$ 387,50; FERC: R\$ 76,77. Dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 24 de fevereiro de 2015. Eu., **MATUSALÉM PIRES DA ROCHA JÚNIOR**, Escrevente Juramentado, o digitei. Eu., Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substituto, o subscrevo.

AV-7 - 34628 - "CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO" CEF- Apontado sob nº 172751, do Protocolo Eletrônico, em 24/02/2015 - Proceda-se a esta averbação, para fazer constar que foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI nº 1.4444.0813217-8- Série: 0215, datada de 04/04/2015, no valor de R\$ 155.000,00, tendo como Credora: Caixa Econômica Federal, já qualificada; e Devedor(es): **MOAIS CORREIA DA SILVA**, já qualificado; a qual é vinculada ao crédito do contrato objeto dos apontamentos nº s R-5 e R-6, da presente matrícula; para todos os fins de direito. Isento de pagamento, conforme o artigo 18, parágrafos 5º e 6º, da Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004. SICASE nº

3770280, de 24/02/2015. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 24 de fevereiro de 2015. Eu,, MATUSALÉM PIRES DA ROCHA JÚNIOR, Escrevente Juramentado, o digitei. Eu,, Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substituto, o subscrevo.

AV-8 - 34628 - "BAIXA DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO" - Apontado sob o nº 230354, do Protocolo Eletrônico, em 21/03/2023 - Procedeu-se a esta averbação, nos termos do requerimento e autorização, datado de 03 de março de 2023, feito pela Caixa Econômica Federal, já qualificada, para constar a baixa da cédula de crédito imobiliário, que grava o imóvel objeto da presente matrícula, a referida cédula de crédito imobiliário não foi objeto de transferência a terceiros, constante no apontamento **AV-07 - 34628**. SICASE nº **17578377** - Emol.: R\$ 75,45; TSNR: R\$ 16,77; FERM: R\$ 0,84; FUNSEG: R\$ 1,68; FERC: R\$ 8,38; ISS: R\$ 4,19; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 25 de abril de 2023. Eu, Maria Luiza Gonçalves de Moura Vitorino, escrevente o digitei. Eu, Bel. Douglas Andrade de Souza Carvalho, oficial substituto o subscrevo.

AV-9 - 34628 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontada sob o nº 230354, do Protocolo Eletrônico, em 21/03/2023 - Nos termos do requerimento, datado de 03 de março de 2023, feita ao titular desta Serventia, pela Caixa Econômica Federal, e 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 da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, inscrita no C.N.P.J. nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4; **em virtude do(a)s devedor(a)es fiduciante(s), MOAIS CORREIA DA SILVA**, já qualificado(a)s, não ter purgado o débito que onera o referido imóvel dentro do prazo legal. Avaliação fiscal do imóvel - R\$ 250.950,00, em 11/07/2018, pela SEFAZ municipal. Emitida D.O.I.; Foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de Quitação de I.T.B.I., expedida pela SEFAZ - Secretaria Executiva da Receita, da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 4.520,21, em 13/07/2018 - processo nº 101457.18.9; Notificação extrajudicial, datada de 01 de agosto de 2022, endereçada ao devedor fiduciante acima citado, registrada no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício nesta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, sob o nº 64925 em data de 01/08/2022, com certidão anexa, datadas de 05 de agosto de 2022, informando que quando das diligências realizadas, foi constatado que o número do endereço não existe no logradouro, não sendo possível localizá-lo, no endereço notificado.; Intimação por edital, publicada no site do Registro de Imóveis do Brasil, Edital publicações nº 992, 993 e 994/2022, endereçadas à MOAIS CORREIA DA SILVA, datadas de 21, 22 e 23 de novembro de 2022. Foi anexada carta de cientificação, datada de 09 de dezembro de 2022, endereçada ao credor, informando que decorreu o prazo de 15 dias, após a publicação do último edital no dia 23/11/2022, sem que o(a)s devedor(a)es tenha(m) comparecido(a)s a este cartório para liquidação do débito. SICASE nº **17578377** - Emol.: R\$ 1.235,57; TSNR: R\$ 593,55; FERM: R\$ 13,73; FUNSEG: R\$ 27,46; FERC: R\$ 137,29; ISS: R\$ 68,64; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 25 de abril de 2023. Eu, Maria Luiza Gonçalves de Moura Vitorino, escrevente o digitei. Eu, Bel. Douglas Andrade de Souza Carvalho, oficial substituto o subscrevo.

CERTIFICO que a presente certidão foi expedida a requerimento da parte interessada e extraída nos termos da **alteração do art. 17, §11º, da Lei nº 6.015/73, por Medida Provisória nº 1.085 de 27/12/2021**, bem como o **art. 19, § 1º**, da já referida **Lei nº 6.015/73**, 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 **17796331**, 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.JDS03202304.00289**. 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**. 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, **28 de abril de 2023**




Carolina Santana Ribeiro
Escrevente Autorizada

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0074849.JD503202304.00289
Data: 28/04/2023 09:59:49
Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital





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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saes