



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 34020 encontra-se em processo de tramitação com o(s) protocolo(s): 170816 data 11/11/2014 09:48:14, 173784 data 17/04/2015 15:20:46, 177535 data 26/10/2015 16:24:36, 180730 data 16/05/2016 12:01:09, 185242 data 27/12/2016 14:33:41, 190747 data 04/09/2017 19:00:24, 194128 data 05/03/2018 13:47:15, 202502 data 24/05/2019 10:18:04, 227696 data 26/10/2022 11:03:19

- CERTIDÃO INTEIRO TEOR -

CERTIFICO a requerimento verbal da parte interessada, conforme protocolo nº 62085, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a Matrícula 34020, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Lote de terreno próprio sob o nº 37 (trinta e sete), da quadra 13, do loteamento Praia do Sol, em Candeias, deste município, medindo 15,00m de frente e fundos, por 30,00m de comprimento de ambos os lados, com área de 450,00m², limitando-se a frente com rua projetada; lado direito com o lote nº 38; lado esquerdo com o lote nº 36 e pelos fundos confronta com o lote nº 72, todos da mesma quadra e loteamento.

Dados do Proprietário: VOG - Negócios Imobiliários Ltda, com sede em Natal - RN, inscrita no CGC/MF sob o nº 08.283.673/0001-08.

Registro Anterior: Nº R-3 - 1056; 1058, do livro 2-F-2, às fls. 28/29. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 20 de Outubro de 1989. O Oficial Substituto, José Almiro da Silva.

R-1 - 34020 - Nos termos do Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda, nº 0186, datado de 26 de novembro de 1980, o imóvel constante da presente matrícula foi prometido vender a PALMERIO CAVALCANTI, brasileiro, casado, médico, CPF/MF sob o nº 053.149.174-91, residente e domiciliado neste município; pela VOG - Negócios Imobiliários Ltda, com sede em Natal - RN, inscrita no CGC/MF sob o nº 08.283.673/0001-08; pelo preço de NCZ\$ 39,60 (trinta e nove cruzados novos e sessenta centavos). O referido é verdade; dou fé. Jaboatão, 20 de Outubro de 1989. O Oficial Substituto, José Almiro da Silva.

AV-2 - 34020 - Certifico a transferência dos direitos promissórios do imóvel constante da presente matrícula para o Sr. BENJAMIM MARTINS LOPES, brasileiro, separado judicialmente, CPF/MF sob o nº 004.617.334-04, residente e domiciliado neste município; cedido por Palmério Cavalcanti, médico, e sua esposa, D. Maria Inês de Assis Cavalcanti, do lar, CPF/MF sob o nº 053.149.174-91, residente neste município; pelo preço de NCZ\$ 100,00 (cem cruzados novos), nos termos da Escritura lavrada no Cartório do 1º Ofício da cidade do Recife, Tabelião Erasmo Falcão, no livro nº 1337, série: B-32, fls. 66v/68v, em 06 de maio de 1988. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 20 de Outubro de 1989. O Oficial Substituto, José Almiro da Silva.

R-3 - 34020 - Nos termos da Escritura Pública Definitiva de Compra e Venda, e Cessão de direitos, lavrada nas notas do Cartório do 1º Ofício da cidade do Recife, Tabelião Erasmo Falcão, no livro nº 1337, série: B-32, às fls. 66v/68v, em 06 de maio de 1988, os direitos definitivos do imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pelo Sr. BENJAMIM MARTINS LOPES, brasileiro, separado judicialmente, advogado, CPF/MF sob o nº 004.617.334-04, residente neste município; por compra feita a VOG - Negócios



Para verificar a autenticidade, acesse https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 1d9f1c7a-fc8c-4259-89ac-687e272b5792

Esse documento foi assinado digitalmente por ELAYNE CARNEIRO DA CUNHA CAVALCANTI - 14/04/2023 12:34 PROTOCOLO: S23040205437D

www.registradores.onr.org.br

Eletrônico Compartilhado

SAPC

Imobiliários Ltda, com sede em Natal - RN, inscrita no CGC/MF sob o nº 08.283.673/0001-08, neste ato representada por seu bastante procurador, Pedro José de Amorim, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CPF/MF sob o nº 254.054.034-15, residente na cidade do Recife, conforme procuração passada nas notas do Cartório 2º Ofício da cidade de Natal - RN, em 14/7/1987, livro nº 148, fls. 14; pelo preço de NCZ\$ 39,60 (trinta e nove cruzados novos e sessenta centavos). O referido é verdade; dou fé. Jaboatão, 20 de Outubro de 1989. O Oficial Substituto, José Almiro da Silva.

R-4 - 34020 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Cartório do 1º Ofício da cidade do Recife, Tabelião Erasmo Falcão, no livro nº 1350, série: B-35, fls. 90 à 91v, em 13 de dezembro de 1989, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por MAQUIAVEL MENDONÇA COSTA, brasileiro, casado, auditor, CPF/MF sob o nº 233.182.794-04, residente e domiciliado na cidade do Recife; por compra feita a Benjamim Martins Lopes, brasileiro, separado judicialmente, advogado, CPF/MF sob o nº 004.617.334-04, residente na cidade do Recife, neste ato representado por sua procuradora substabelecida, Martha Burkhardt, brasileira, casada, economista, CPF/MF sob o nº 233.182.794-04, residente neste município, conforme poderes do instrumento de substabelecimento, lavrado nas notas supra, no livro 1195, série: D-02, fls. 97v, em 30 de outubro de 1989; pelo preço de NCZ\$ 5.000,00 (cinco mil cruzados novos). O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 25 de Janeiro de 1990. O Oficial Substituto, José Almiro da Silva.

AV-5 - 34020 - Certifico a requerimento de Maquiavel Mendonça Costa, datado de 09 de abril de 1992, a averbação da construção da casa residencial nº 167, da Rua Jaguarí, em Candeias, deste município, com área de construção de 169,29m², composto de 03 quartos sociais, sendo um suite, 01 sala de estar e jantar, 01 WC social, 01 cozinha, 01 terraço, 01 área de serviço e dependência completa de empregada, conforme Alvará de autorização de Habite-se fornecido pela Prefeitura Municipal do Jaboatão, em 24 de dezembro de 1991. CND IAPAS nº 105141, série C, PCND. 058, em 06 de abril de 1992, pertencente ao requerente. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 09 de Abril de 1992. O Oficial Substituto, Amaro Maria do Nascimento.

R-6 - 34020 - Nos termos da Escritura Particular de Compra e Venda, com recursos do FGTS, datada de 05 de Junho de 1992, com força de escritura pública ex-sei art. 61, seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964 e suas alterações, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por JOSÉ MARIA FURTADO, comerciante, CPF/MF sob o nº 703.181.798-64 e sua esposa ANGELA FÁTIMA DE ABREU FURTADO, do lar, CPF/MF sob o nº 591.922.166-68, brasileiros, casados, residentes e domiciliados neste município; por compra feita a Maquiavel Mendonça Costa, CPF/MF sob o nº 233.182.794-04 e sua esposa Martha Burkhardt Costa, do lar, brasileiros, casados, residentes e domiciliados neste município; pelo preço de CR\$ 30.319.738,00 (trinta milhões, trezentos e dezenove mil, setecentos e trinta e oito cruzeiros), através dos recursos do FGTS. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 20 de Julho de 1992. O Oficial Substituto, Amaro Maria do Nascimento.

R-7 - 34020 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 157.244, do Protocolo Eletrônico, em 19/10/2012 - Nos termos da escritura pública de compra e venda, datada de 18 de outubro de 2012, lavrada no Serviço Notarial do 2º Ofício da cidade do Recife, no livro nº 1986, fls. 030, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **Catia dos Santos Pereira**, brasileira, do lar, RG nº 5.566.061 SSP-PE, e CPF/MF nº 061.248.584-60, casada com **Massimo Genovesi**, italiano, engenheiro civil, passaporte nº AA3684839, expedido pelo consulado da Itália, CPF/MF nº 702.370.244-03; havido por compra feita a **José Maria Furtado**, jornalista, RG nº MG-193.918 SSP-MG, e CPF/MF nº 703.181.748-04, e sua esposa **Ângela Fátima De Abreu Furtado**, do lar, RG nº 6.400.256 SSP-SP, e CPF/MF nº 591.922.166-68; neste ato representados por seu bastante procurador **Diógenes Ferreira de Lima**, brasileiro, comerciante, solteiro, RG nº 5.998.105 SDS-PE, e CPF/MF nº 027.583.764-58; pelo preço de R\$ 61.750,00, sem condições; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 75.000,00; consta a emissão da D.O.I. na escritura; recolhido o I.T.B.I. no valor de R\$ 1.728,00, pagos na Caixa Econômica Federal, em data de 31/05/2005. SICASE nº 1405431 - Emol.: R\$ 609,20, FERC.: R\$ 67,69, e TSNR.: R\$ 123,50; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 22 de novembro de 2012. Eu, Bel. Sérgio Roberto Almiro da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto, o subscrevo.

R-8 - 34020 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 159932, do Protocolo Eletrônico, em 26/03/2013 - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro

da Habitação - SFH, sob o nº 1.4444.0237730-6, com caráter de escritura pública, datado de 08/03/2013, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **SHEILA FERREIRA SOBRAL**, brasileira, solteira, servidora pública municipal, RG: 4657965-SDS/PE, CPF: 919.148.844-34, residente na Rua Francisco Beltrao, 522, Ibura, na cidade do Recife/PE, representada por sua procuradora, Dulcineide Pereira Ferreira, brasileira, casada, comerciante, CNH: 00609894883-DETRAN/PE, CPF: 616.546.204-91, residente na Rua Jaguari, 107, Barra de Jangada, nesta cidade; havido por compra feita a Catia dos Santos Pereira, e seu esposo, Massimo Genovesi, já qualificados, sendo ele representado por sua esposa, na qualidade de sua procuradora; pelo preço de R\$ 170.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 70.000,00, referente a recursos próprios; e R\$ 100.000,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 230.000,00; 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\$ 2.792,26, em 25/03/2013; Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela mesma Secretaria, em data de 26/02/2013; e a Certidão Negativa de Domínio da União nº 0171162, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União - Superintendência do Patrimônio da União no Estado de Pernambuco, datada de 10/07/2012. SICASE nº 1789951 - Emol.: R\$ 888,02, TSNR: R\$ 425,00 e FERC: R\$ 98,67; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 02 de abril de 2013. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

R-9 - 34020 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 159932, do Protocolo Eletrônico, em 26/03/2013 - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula, foi pela proprietária e de agora em diante também denominada Devedora Fiduciante, SHEILA FERREIRA SOBRAL, já qualificada, alienado fiduciariamente, em favor da Credora Fiduciária, Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no C.N.P.J. nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, como garantia do pagamento do financiamento concedido a ela Devedora Fiduciante, na quantia de R\$ 100.000,00, pagável no prazo de 420 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 1.016,78, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 8,5101% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização SAC, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 08/04/2013 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de indenização securitária - Devedora Fiduciante: SHEILA FERREIRA SOBRAL - 100%. SICASE nº 1789951- Emol.: R\$ 411,41, TSNR: R\$ 200,00 e FERC: R\$ 45,72; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 02 de abril de 2013. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. Jose Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

AV-10 - 34020 - "CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO" - Apontado sob o nº 159933, do Protocolo Eletrônico, em 26/03/2013 - Proceda-se a esta averbação, nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0237730-6 - Série: 0313, datada de 08/03/2013, para constar sua transcrição: 1 - Credor: Caixa Econômica Federal, já qualificada; 2 - Devedor: SHEILA FERREIRA SOBRAL, já qualificado; 3 - Custodiante: Caixa Econômica Federal, já qualificada; 4 - Identificação do imóvel vinculado ao crédito imobiliário: Rua Jaguari, 167, Barra de Jangada, nesta cidade; 5 - Garantia: Real - Alienação Fiduciária; 6 - Valor do Crédito: R\$ 100.000,00, Data base: 08/03/2013; 7 - Condições da emissão: Integral e Cartular; 8 - Condições Gerais da Dívida: Prazo inicial: 420 meses, Prazo remanescente: 420 meses, Prazo de amortização: 420 meses, Data do vencimento do primeiro encargo: 08/04/2013, Valor total da dívida: R\$ 100.000,00, Valor da garantia: R\$ 230.000,00, Valor total da parcela: R\$ 1.016,78, Valor dos seguros de Morte e Invalidez permanentes: R\$ 23,40, Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$ 21,11, Taxa de juros: nominal: 8,5101 a.a., efetiva: 8,8500 a.a., Forma de reajuste: Anual, Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso, Taxa de juros remuneratórios: 8,5101 a.a., Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais; Local de pagamento: Recife/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; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 02 de abril de 2013. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

AV-11 - 34020 - "BAIXA DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO" - Apontado sob o nº 229430, do Protocolo Eletrônico, em 26.01.2023 - Proceder-se a esta averbação, nos termos do requerimento e autorização, datado de 06 de janeiro 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-10** desta matrícula. SICASE nº **17422505** - 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, 11 de abril de 2023. Eu, Rafael Ide Maciel, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

AV-12 - 34020 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontada sob o nº 229430, do Protocolo Eletrônico, em 26.01.2023 - Nos termos do requerimento, datado de 06 de janeiro 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), **SHEILA FERREIRA SOBRAL**, já qualificado(a)(s), não ter purgado o débito que onera o referido imóvel dentro do prazo legal. Avaliação fiscal do imóvel - R\$ 359.800,00, em 05/12/2018, 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\$ 6.479,51, em 10/12/2018 - processo nº 104569.18.2; Notificação extrajudicial, datada de 27 de outubro de 2022, endereçada ao devedor fiduciante acima citado, registrada no 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas, sob o nº 489099, em data de 31 de outubro de 2022, com certidão em anexo, datada de 01 de novembro de 2022, informando que quando da(s) diligência(s) realizada pelo referido Cartório de Títulos e Documentos, no(s) dia(s) 01/11/2022, foi realizada a notificação para o destinatário, que recebeu e assinou, exarando nota de ciência no rosto da carta. Foi anexado carta de cientificação, datada de 18 de novembro de 2022, endereçada ao credor, informando que decorreu o prazo de 15 (quinze) dias, após a notificação no dia 01/11/2022, sem que o(a)(s) devedor(a)(es) tenha(m) comparecido(a)(s) a este cartório para liquidação do débito. SICASE nº **17422505** - Emol.: R\$ 1.235,57; TSNR: R\$ 285,90; FERM: R\$ 13,73; FUNSEG: R\$ 27,46; FERC: R\$ 137,29; ISS: R\$ 68,64; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 11 de abril 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 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 **17707077**, Emolumentos **R\$ 127,77** (2% para o FUNSEG **R\$ 2,56**, 1% para o FERM **R\$ 1,28** - Lei nº 16.521, 10% para o FERC - Lei nº 12.978/05) e a TSNR **R\$ 25,55** Lei nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU). ISS **R\$ 6,39** Total **R\$ 163,55**. Selo: **0074849.SFU03202302.00380**. 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, **14 de abril de 2023**


Carolina Santana Ribeiro
Escrevente Autorizada

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0074849.SFU03202302.00380

Data: 14/04/2023 12:30:20

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



Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 1d9f1c7a-fc8c-4259-89ac-687e272b5792

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Cartão emitido 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 - 14/04/2023 12:34 PROTOCOLO: S23040205437D