

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

phones:(81) 3035.9300/ 33416941 - (81) 3035-9305

- CERTIDÃO

Certifico por me haver sido verbalmente pedido, que revendo o arquivo deste Cartório, a meu cargo, na busca que procedi, constatei existir a Matrícula 71018 do teor seguinte:

Dados do Imóvel: Apartamento residencial sob o nº 201 (duzentos e um), tipo 01, localizado no 2º pavimento tipo, integrante do "EDIFÍCIO HELENA BORGES", situado na Rua Jornalista Hercílio Celso, nº 155, no bairro de Candeias, em zona urbana desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, composto por: sala, 02 quartos, sendo 1 suíte, 01 W.C. social, cozinha, área de serviço, shafts, com direito a uma vaga de garagem, com uma área total de construção de 94,1042m²., sendo 52,16m²., de área privativa, 11,00m² de área privativa de garagem e 30,9442m²., de área comum, e uma fração ideal de 0,0186403, do Lote de terreno próprio unificado que tomou o nº 10-A, da Quadra 24, do Loteamento Cidade Jardim Piedade, no bairro de Piedade, neste Município, limitando-se dito prédio pela frente com a Rua Jornalista Hercílio Celso; na lateral esquerda pela Av. Presidente Castelo Branco; na lateral direita com os lotes 01 e 02, da mesma quadra e loteamento e nos fundos com o lote 11, da mesma quadra e loteamento; Cadastrado na Prefeitura local sob o nº 1.3115.115.01.0076.0004.0 - sequencial nº 1.512081.3. - CEP.: 54450.170.

Dados do Proprietário: NACIONAL EMPREENDIMENTOS E INVESTIMENTOS LTDA, CNPJ: 08.626.355/0001-00, com sede na Avenida Governador Agamenon Magalhães, n.º 4779, sala 403, na Ilha do Leite - Recife-PE.

Registro Anterior: AV-1, AV-2, AV-3, R-4, AV-5, R-6 "HIPOTECA DE 1º GRAU", R-7 e AV-8, todos da Matrícula 60285, datados de 21/01/2013, 30/01/2013, 31/01/2013, 28/06/2013 e 09/10/2015, respectivamente, e AV-26 (averbação do apartamento), em 24/08/2016; respectivamente; e, número de ordem 8919 (convenção de condomínio), do Registro Auxiliar - 3, em data de 24/08/2016, deste Serviço Registral; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 25 de agosto de 2016. . Eu, (Vera Lucia Macedo de Souza), escrevente autorizada, o digitei. Eu, , (Bel. José Almiro da Silva), Oficial Substituto, subscrevo e assino.

AV-1 - 71018 - "ABERTURA DE MATRICULA" - Apontado sob o nº 182160 do Protocolo Eletrônico, em 29/07/2016 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 18/08/2016, feito ao titular deste Serviço Registral, pela firma **NACIONAL EMPREENDIMENTOS E INVESTIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 08.626.355/0001-00, com sede na Avenida Governador Agamenon Magalhães, n.º 4779, sala 403, na Ilha do Leite - Recife-PE, representada por seus sócios administradores, Sr. **Abílio Jorge Faria da Costa**, brasileiro, casado, engenheiro civil, cédula de identidade n.º 6.489.278-SSP-PE e CPF n.º 045.392.314-30; e, o Sr. **Gustavo Gomes Pinto Coelho Afonso**, brasileiro, engenheiro civil, casado, cédula de identidade n.º 5.418.724-SSP-PE e CPF n.º 034.159.984-01, residente na Rua Jose Aderval Chaves, n.º 230, Aptº 602, no bairro de Boa Viagem - Recife-PE, devidamente averbado conforme AV-26, da Matrícula 60285, nos termos da Certidão do Alvará de Habite-se, datados de 11/11/2015 e 10/08/2016, exarado no processo administrativo nº 014888-4/2016 - SEMAG, datado de 05/08/2016 e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001602016-88888002, CEI 51.217.68002/70, datada de 27/07/2016, válida até 23/01/2017, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda, para fazer constar a devida especialização e individualização do imóvel objeto da presente matrícula. SICASE: 5600189; Emol: R\$ 54,29. TSNR R\$ 12,07. FERC: R\$ 6,04; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 25 de agosto de 2016. Eu, (Vera Lucia Macedo de Souza), escrevente autorizada o digitei. Eu, , (Bel. José Almiro da Silva), Oficial Substituto, subscrevo e assino.

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



AV-2 - 71018 - "AVERBAÇÃO EX OFFICIO" - Procedo a esta averbação de ofício, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, foi dado em primeira e especial hipoteca em favor da Credora: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235 - Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, inscrito no C.N.P.J./MF. sob o nº 90.400.888/0001-42; conforme R-6, da matrícula nº 60285, em 28 de junho de 2013; dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 29 de agosto de 2016. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, Oficial Substituto o fiz digitar e subscrevo.

AV-3 - 71018 - "Baixa de Hipoteca" - Apontado no protocolo eletrônico sob o nº 193306, em 05/01/2018 - 15:10:22 - Procedo-se esta averbação nos termos do instrumento particular datado de 29/08/2017, contido no Contrato de compra e venda - Financiamento nº 073749230011194, com eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 - Alienação Fiduciária em Garantia - Lei nº 9.514/97, feito ao titular deste Serviço Registral pelo Interveniante quitante BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235 - Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, inscrito no C.N.P.J./MF. sob o nº 90.400.888/0001-42, na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado na forma do seu estatuto social e procuração lavrada em 20/04/2017, às fls. 227, no Livro nº 10772, do 9º Tabelião de Notas da cidade de São Paulo/SP, e do respectivo substabelecimento de procuração, por seus representantes legais, para constar o cancelamento da hipoteca, registrada sob o nº R-6, da matrícula 60285, que grava o imóvel objeto da presente matrícula, ficando assim referido imóvel livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus, cujo instrumento fica arquivado neste Cartório. SICASE nº 8543691; Valor declarado: R\$ 110.925,98; Emol. R\$ 402,14; TSNR R\$ 277,31; FERC; R\$ 47,31; ISS: R\$ 23,66; dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 13 de abril de 2018. Eu, (Vera Lucia Macedo de Souza), escrevente autorizada, o digitei. Eu, (Bel. José Almiro da Silva), Oficial Substituto, a subscrevo e assino.

R-4 - 71018 - "COMPRA E VENDA" - Apontado no protocolo eletrônico sob o nº 193306, em 05/01/2018 - 15:10:22 - Nos termos do Contrato de compra e venda - Financiamento nº 073749230011194, com eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 - Alienação Fiduciária em Garantia - Lei nº 9.514/97, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por PRISCILLA MICHELY SILVA DOS SANTOS, brasileira, maior, solteira e que declara não conviver em união estável, empresaria, portadora da Cédula de Identidade RG nº 8139265-SDS/PE, inscrita no CPF/MF sob nº 093.277.284-67, residente e domiciliada na Rua Niterói, nº 229, Apto 301, Cordeiro, Recife/PE; havido por compra feita a NACIONAL EMPREENDIMENTOS E INVESTIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 08.626.355/0001-00, com sede na Rua Barão de Souza Leão, nº 425, Sala 908, Edf. Pontes Corporate Center, Boa Viagem, Recife/PE, neste ato, representada por seus sócios administradores: Sr. Abílio Jorge Faria da Costa, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade nº 6.489.278-SDS/PE e do CPF/MF sob o nº 045.392.314-30, e Sr. Gustavo Gomes Coelho Afonso, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade nº 5.418.724-SSP/PE e do CPF/MF sob o nº 034.159.984-01, ambos com endereço comercial na sede da empresa; pelo preço de R\$ 249.300,00 (duzentos e quarenta e nove mil e trezentos reais), pagos da seguinte forma: Valor dos recursos próprios - a) R\$ 60.300,00; b) Recursos do FGTS - R\$ 0,00; c) Recursos do Financiamento - R\$ 189.000,00; Avaliação fiscal do Imóvel: R\$ 242.550,00; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão negativa do I.T.B.I. nº 051.694, expedida pela Secretaria Executiva da Receita da Prefeitura desta cidade, em 12/04/2017, Código de Validação: SCJC96975, tendo sido recolhido o valor de R\$ 2.667,93 em 23/10/2017, no Banco SANTANDER, conforme processo nº 103178.17.1, avaliado em 25/09/2017; Dispensada a apresentação da 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. Dispensada pela compradora a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários e Declaração de quitação do condomínio, conforme declaração datada de 12/04/2018, responsabilizando por quaisquer débitos existentes do presente imóvel. Foi apresentada da certidão da Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndio (TPEI), datada de 13/04/2018, conforme determina o Provimento nº 15/2016, baixado pela Corregedoria Geral de Justiça do Estado de

Pernambuco em data de 12/09/2016; SICASE nº 8543691 - Emol.: R\$ 1.219,67; TSNR: R\$ 623,25; FERC: R\$ 143,49. ISS: R\$ 71,75; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 13 de abril de 2018. Eu, (Vera Lucia Macedo de Souza), escrevente autorizada, o digitei. Eu, (Bel. José Almiro da Silva), Oficial Substituto, a subscrevo e assino.

R-5 - 71018 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado no protocolo eletrônico sob o nº 193306, em 05/01/2018 - 15:10:22 - 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, PRISCILLA MICHELY SILVA DOS SANTOS, já qualificada, alienado fiduciariamente, em favor do Credor Fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235 - Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, inscrito no C.N.P.J./MF. sob o nº 90.400.888/0001-42, na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado na forma do seu estatuto social e procuração lavrada em 20/04/2017, às fls. 227, no Livro nº 10772, do 9º Tabelião de Notas da cidade de São Paulo/SP, e do respectivo o substabelecimento de procuração, por seus representantes, Elisângela Carla Siqueira de Oliveira - gerente geral - Mat. 622731; e Aritana Dua Matte - gerente Van Gogh II - 641145; como garantia do pagamento do financiamento concedido a ela devedora fiduciante, na quantia de R\$ 189.000,00, pagável no prazo de 420 meses, através de encargos mensais e consecutivos de R\$ 2.07101, reajustáveis com taxa Nominal de juros de 10,4815% ao ano e Efetiva de 11,0000% ao ano; utilizando o Sistema de Amortização - SAC, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 29/09/2017 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura Securitária: PRISCILLA MICHELY SILVA DOS SANTOS: 100,00%; SICASE nº 8543691; Emol.: R\$: 1.006,30; TSNR: R\$ 498,57; FERC: R\$ 118,39; ISS: R\$ 59,19; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 13 de Abril de 2018. Eu, Vera Lucia Macedo de Souza, escrevente autorizada o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

AV-6 - 71018 - "BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 200700 do Protocolo Eletrônico, em 05/02/2019 - 15:53:49 - Procedo-se esta averbação nos termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada no Cartório Andrade Lima (1º Ofício de Notas do Recife-PE), no Livro 1728-E, fls. 163, Protocolo 024281, em 30/01/2019, feito ao titular deste Serviço Registral pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, Bloco A, bairro de Vila Nova Conceição, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, neste ato representada por seu bastante procurador Substabelecido, Tiago Bruno de Souza Carneiro, declarando ser brasileiro, solteiro, acadêmico de direito, inscrito no CPF/MF sob o nº 075.057.394-50 e portador da Cédula de Identidade nº 7.770.582-SDS/PE, com endereço profissional na Rua Ernesto de Paula Santos, nº 960, sala 102, bairro de Boa Viagem, na cidade do Recife, Estado de Pernambuco, CEP. 51.021-330, nos termos do instrumento público de procuração lavrado em 08/01/2019, à fls. 281, do Livro 10989, no 9º Tabelionato de Notas de São Paulo, Estado de São Paulo, do instrumento público de substabelecimento de procuração lavrado em 16/01/2019, à fls. 187, do Livro 10990, no 9º Tabelionato de Notas da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo; e do instrumento público de substabelecimento de procuração lavrado em 30/01/2019, às fls. 073/074, do Livro 418, no 6º Tabelionato de Notas da Cidade de Campinas, Estado de São Paulo; para constar o cancelamento da Alienação Fiduciária, registrada sob o nº R-5, da matrícula nº 71018, que grava o imóvel objeto da presente matrícula, cujo instrumento fica arquivado neste Cartório. SICASE nº 9971170; Valor declarado: R\$ 189.000,00; Emol. R\$ 639,67; TSNR R\$ 472,50; FERC; R\$ 75,26; ISS: R\$ 37,63; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 19 de fevereiro de 2019. Eu, (Vera Lucia Macedo de Souza), escrevente autorizada, o digitei. Eu, (Bel. José Almiro da Silva), Oficial Substituto, a subscrevo e assino.

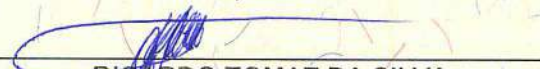
R-7 - 71018 - "DAÇÃO EM PAGAMENTO" - Apontado sob o nº 200700 do Protocolo Eletrônico, em 05/02/2019 - 15:53:49 - Nos termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada no Cartório Andrade Lima (1º Ofício de Notas do Recife-PE), no Livro 1728-E, fls. 163, Protocolo 024281, em 30/01/2019, que faz como devedora, PRISCILLA MICHELY SILVA DOS SANTOS, declarando-se ser brasileira, solteira e que declara não conviver em união estável, empresaria,



portadora da Cédula de Identidade RG nº 8139265-SDS/PE, inscrita no CPF/MF sob nº 093.277.284-67, residente e domiciliada na Rua Niterói, nº 229, Apto 301, Cordeiro, Recife/PE; e, como credor, o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, Bloco A, bairro de Vila Nova Conceição, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, neste ato representada por seu bastante procurador Substabelecido, Tiago Bruno de Souza Carneiro, declarando ser brasileiro, solteiro, acadêmico de direito, inscrito no CPF/MF sob o nº 075.057.394-50 e portador da Cédula de Identidade nº 7.770.582-SDS/PE, com endereço profissional na Rua Ernesto de Paula Santos, nº 960, sala 102, bairro de Boa Viagem, na cidade do Recife, Estado de Pernambuco, CEP. 51.021-330, nos termos do instrumento público de procuração lavrado em 08/01/2019, à fls. 281, do Livro 10989, no 9º Tabelionato de Notas de São Paulo, Estado de São Paulo, do instrumento público de substabelecimento de procuração lavrado em 16/01/2019, à fls. 187, do Livro 10990, no 9º Tabelionato de Notas da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo; e do instrumento público de substabelecimento de procuração lavrado em 30/01/2019, às fls. 073/074, do Livro 418, no 6º Tabelionato de Notas da Cidade de Campinas, Estado de São Paulo; a devedora por motivos alheios à sua vontade, não possui condições de solver a dívida na forma ajustada, estando pendentes de pagamento o saldo devedor atualizado no valor de R\$ 215.316,92 (duzentos e quinze mil, trezentos e dezesseis reais e noventa e dois centavos), razão pela qual, por este ato, e na melhor forma de direito, conforme autoriza o artigo 26, § 8º, da Lei nº 9514/1997, dá ao credor, em pagamento da referida dívida, na qualidade de devedora fiduciante, o imóvel constante da presente matrícula, Avaliação fiscal do Imóvel: R\$ 249.300,00; Consta a emissão do DOI na escritura. Recolhido o ITBI no valor de R\$ 4.490,65 incluída a taxa de expediente, em 09/01/2019, no Banco do Brasil S/A, conforme processo de avaliação nº 100045.19.7, datado de 03/01/2019. SICASE: 9924363; Emol; 2.486,73; TSNR: R\$ 538,29; FERC: R\$ 292,56; ISS: R\$ 146,28; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 19 de fevereiro de 2019. Eu, (Vera Lucia Macedo de Souza), escrevente autorizada, o digitei. Eu, (Bel. José Almiro da Silva), Oficial Substituto, a subscrevo.

O referido é verdade; dou fé. sicase nº 9997114, Emolumentos R\$ 26,84 (10% para o FERC - Lei nº 12.978/05) e a TSNR R\$ 5,37 (Lei nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU). ISS: R\$ 1,35, 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. Selo: 0074849.LMQ02201902.00075. Consulte a Autenticidade do Selo Digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. Eu _____ GIAN FLAVIO ALCANTARA FARIAS, escrevente a elaborei.

Jaboatão dos Guararapes, 20 de fevereiro de 2019


RICARDO TOMAZ DA SILVA
OFICIAL SUBSTITUTO

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0074849.LMQ02201902.00075
Data: 20/02/2019 11:55:41
Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital



AAAD 616231