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 / 3035.9305 / 3343-4616
www.cartorioeduardomalta.com.br

- CERTIDÃO INTEIRO TEOR -

Protocolo nº 40613

Certifico por me haver sido verbalmente pedido, que revendo o arquivo deste Cartório, a meu cargo, na busca que procedi, constatei existir a Matrícula 45729 do teor seguinte:

Dados do Imóvel: Apartamento residencial nº 305 (trezentos e cinco), do Edifício PRIVÊ DU VIRAGE, sito na Av. Presidente Kennedy, nº 263, em Piedade, deste Município, composto de sala de estar/jantar, circulação, 02 quartos sociais, BWC social, cozinha, terraço e BWC de serviço, com à área útil de 55,840m², área comum de 29,4152m², área total de 85,2552m², e fração ideal do lote de terreno próprio nº 1-A, da quadra D, do loteamento Sítio Engrácio, equivalente a 0,016266, limitando-se a frente, com a sobredita Avenida; lado direito, com o lote nº 03, da mesma Avenida; lado esquerdo, com à antiga Estrada do Loreto; e fundos, com terras dos herdeiros de José Nunes da Cunha.

Dados do Proprietário: RECICOL - RECIFE CONSTRUÇÕES LTDA., com sede na Rua Isaac Markman, nº 114, bairro Bongi, na cidade do Recife-PE, inscrita no CGC nº 11.514.379/0001-74.

Registro Anterior: R-1-34.719, e AV-5-34.719, fls. 95, livro 2-GJ-1, deste Cartório. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 09 de junho de 1999. O Oficial Substituto: Ricardo Tomaz da Silva.

R-1 - 45729 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda e Mútuo com pacto adjeto de hipoteca, e outras obrigações, datada de 04 de junho de 1999, lavrada nas notas do Cartório Eduardo Malta, 1º Ofício desta Comarca, no livro nº 423, as fls. 170/179, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por WERNER WAMSER, militar, identidade nº 238.040 M. Aer. e inscrito no CPF/MF sob o nº 048.938.402-15, e sua esposa SILENE DE FÁTIMA GONÇALVES WAMSER, do lar, identidade nº 344.826 M. Aer., e inscrita no CPF/MF nº 227.914.002-06, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, em 18/02/1977, residentes e domiciliados neste município; por compra feita a RECICOL - RECIFE CONSTRUÇÕES LTDA., com sede na cidade do Recife-PE, inscrita no CGC nº 11.514.379/0001-74, neste ato representada pelos seus sócios: Maria Auxiliadora de Oliveira Gomes, brasileira, casada, empresária, CPF/MF sob o nº 253.796.404-78, residente neste município e Ediel Lopes Frazão, brasileiro, separado judicialmente, advogado, CPF/MF nº 022.548.164-20, residente na cidade do Recife - PE; pelo preço de R$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais). Foi

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

recolhida a T.U.S.P.N.R. de acordo com a Lei nº 11.404, de 19.12.96. Avaliado em R$ 45.187,80 (quarenta e cinco mil, cento e oitenta e sete reais e oitenta centavos). O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 09 de junho de 1999. O Oficial Substituto: Ricardo Tomaz da Silva.

R-2 - 45729 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda e Mútuo com pacto adjeto de hipoteca e outras obrigações, lavrada nas notas do Cartório Eduardo Malta, 1º Ofício desta Comarca, no livro nº 423, as fls. 170/179, em 04 de junho de 1999, que fazem de um lado como Devedores: Werner Wamser, militar, identidade nº 238.040 - M. Aer. e inscrita no CPF/MF sob o nº 048.938.402-15, e sua esposa Silene De Fátima Gonçalves Wamser, do lar, identidade nº 344.826 - M. Aer. CPF/MF nº 227.914.002-06, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados neste município; e do outro lado como Credora a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, por seu escritório de habitação Recife - PE, inscrita no CGC/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Luiz Henrique Lins Barros de Carvalho, identidade nº 1.676.414 SSP/PE, e CPF/MF nº 244.934.574-49, conforme procuração passada no 2º Ofício de notas e protestos de Brasília -DF, no livro 1905, fls. 023, e substabelecimento no 3º Ofício de notas do Recife -PE, no livro nº 796, fls. 152/153, por este instrumento a Caixa concede aos devedores: um mútuo no valor de R$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), e estes confessam dever a CEF, que será pago em 180 (cento e oitenta) parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 04.07.1999, e as demais nos dias dos meses subsequentes, incidindo os juros taxa nominal de 12,0000% ao ano, equivalente a taxa efetiva de 12,6825% ao ano, para garantia da quantia supra, os devedores dão a CEF, o imóvel constante da presente matrícula, sem concorrência, em primeira e única e especial hipoteca, sendo o valor de R $ 544,44 (quinhentos e quarenta e quatro reais e quarenta e quatro centavos). Foi recolhida a T.U.S.P.N.R. de acordo com a Lei nº 11.404, de 19.12.96. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 09 de junho de 1999. O Oficial Substituto: Ricardo Tomaz da Silva.

AV-3 - 45729 - Certifico o cancelamento da inscrição hipotecária registrada sob o nº R-2, em virtude do documento de quitação e autorização para cancelamento fornecido pela Credora, Caixa Econômica Federal - CEF (Cont. nº 1.1031002.565), datado de 04 de março de 2008. Valor declarado: R$ 27.932,13. Foi recolhida a TSNR no valor de R$ 55,86 e FRSG no valor de R$ 9,32. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 06 de março de 2008. O Oficial Substituto: Ricardo Tomaz da Silva.

R-4 - 45729 - Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda e Mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária nº 808670000623, datado de 27 de março de 2008, o imóvel constante da presente matrícula por FERNANDO JOSÉ COELHO, solteiro, funcionário público, RG nº 2.390.402 SSP/PE e CPF/MF nº 557.564.684-04, residente e domiciliado neste município; por compra feita a WERNER WAMSER, molitar, RG nº 238040 M. AER., e CPF/MF nº 048.938.402-15 e sua esposa SILENE DE FÁTIMA GONÇALVES WAMSER, artesã, RG nº 344.826 - M. Aer., e do CPF/MF nº 227.914.002-06, residentes e domiciliados neste município, sendo ele representado neste ato por sua procuradora, Silene de Fátima Gonçalves Wamser, já qualificada, conforme procuração lavrada em 24/03/2008, pelo 2º Ofício de Notas e Protestos desta Comarca, no livro 211, fls. 003; pelo preço de R$ 60.000,00 (sessenta mil reais). Apresentou ITBI, processo nº 100822088, de 23/04/2008, com avaliação de R$ 60.000,00 pago na CEF, agência 1580, em 24/04/2008, no valor de R$ 435,44. Foi recolhida a TSNR no valor de R$ 120,00 e FRSG no valor de R$ 47,80. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 08 de maio de 2008. O Oficial Substituto: Ricardo Tomaz da Silva.

R-5 - 45729 - Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda e Mútuo acima transcrito, que fazem de um lado, como Devedor, Fernando José Coelho, já qualificado; e, do outro lado, como Credora, Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, ficou estabelecido que ele devedora confessa dever a Credora, a quantia de R$ 48.000,00, a serem pagos em 300 meses em prestações mensais e consecutivas, a partir de R$ 433,91, a taxa efetiva de juros de 6.1679% a.a., servindo de garantia do pagamento da dívida ora confessada em alienação fiduciária, o imóvel constante da presente matrícula. Foi recolhida a TSNR no valor de R$ 48,00 e FRSG no valor de R$ 20,60. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 08 de maio de 2008. O Oficial Substituto: Ricardo Tomaz da Silva.

AV-6 - 45729 - "BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" = SANTANDER- Apontado sob nº 162122, do Protocolo Eletrônico, em 05/07/2013. - Procede-se a esta averbação, para constar, o cancelamento da alienação fiduciaria que grava o imóvel objeto da presente matricula, registrada sob nº R-5, conforme autorização da interveniente quitante, Caixa Economica Federal-CEF, contida na cláusula 23, do do Instrumento Particular com eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97 - Venda e Compra de Imóvel, Financiamento Nº 073749230000478, com força de escritura pública, datado de 17 de junho de 2013, ficando assim, referido imóvel, livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus. SICASE nº 1107212, de 18/06/2012, pago em 19/06/12. Emol. R$ 144,81; TSNR: R$ 99,00; FERC: R$ 16,10. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 16 de julho de 2012. Eu,, MATUSALÉM PIRES DA ROCHA JÚNIOR, Escrevente Juramentado, o digitei. Eu,, Ricardo Tomaz da Silva, Oficial Substituto, o subscrevo.

R-7 - 45729 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 162122, do Protocolo Eletrônico, em 05/07/2013. - Nos termos do Instrumento Particular com eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97 - Venda e Compra de Imóvel, Financiamento Nº 073749230000478, com força de escritura pública, datado de 17 de junho de 2013, o imóvel objeto da presente matrícula com Inscrição Imobiliária nº 1.3100.357.02.0341.0017.8 e seqüencial nº 1.448410.2, foi adquirido por MARIA CANDIDA SÉRGIO, brasileira, solteira, maior, professora, portadora da cédula de identidade RG nº 2.128.399-SSP/PE., inscrito no CPF/MF nº 280.872.164-15, residente e domiciliada neste município, na Av. Ayrton Senna da Silva, nº 308, bloco B, apto. 802, Edificio Vilma Lúcia; havido por compra feita a FERNANDO JOSÉ COELHO, servidor público, e sua mulher GREYCIANE PATRICIA GUIMARÃES COELHO, assistente financeira, casados em 24/04/2008, sob o regime da comunhão parcial de bens, portadores das cédulas de identidade RG nºs 2.390.402-SSP/PE., e 6.265.677-SSP/PE., inscritos no CPF/MF nº 557.564.684-04 e 046.741.734-26, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Av. Bernardo Vieira de Melo, nº 2204, apto. 701; pelo preço de R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), pagos da seguinte forma: R$ 51.200,00, com recursos próprios; e, R$ 198.800,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pelo Credor, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.; avaliação fiscal do imóvel - R$ 250.000,00; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: recolhido o I.T.B.I. processo nº 102715.13.0, de 26/06/2013, pago em 02/07/2013, no valor de R$ 1.816,20, Na CEF, incluída a taxa de expediente; Certidão de quitação de I.T.B.I., nº 000.967, de 04/07/13; Certidão Negativa de Débito nº 21062013, datada de 21/06/13; Declaração de Quitação de

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

AAA 0703273

condomínio, datada de 28/07/2013. SICASE nº 2034434, de 05/07/2013, pago em 10/07/13. Emol.: R$ 961,33; TSNR: R$ 625,00; FERC: R$ 106,82. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 16 de julho de 2013. Eu,, MATUSALEM PIRES DA ROCHA JUNIOR, Escrevente Juramentado, o digitei. Eu,, Ricardo Tomaz da Silva, Oficial Substituto o subscrevo.

R-8 - 45729 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" = SANTANDER - Apontado sob o nº 162122, do Protocolo Eletrônico, em 05/07/2013. - Nos termos do Instrumento Particular com eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97 - Venda e Compra de Imóvel, Financiamento Nº 073749230000478, com força de escritura pública, datado de 17 de junho de 2013, o imóvel objeto da presente matrícula, foi pelos proprietários e de agora em diante também denominada Devedora Fiduciante, MARIA CANDIDA SÉRGIO, brasileira, solteira, maior, professora, portadora da cédula de identidade RG nº 2.128.399-SSP/PE., inscrito no CPF/MF nº 280.872.164-15, residente e domiciliada neste município, na Av. Ayrton Senna da Silva, nº 308, bloco B, apto. 802, Edificio Vilma Lúcia, alienado fiduciariamente, em favor do Credor Fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235 - Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP., CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42; como garantia do pagamento do financiamento concedido a eles Devedores Fiduciantes, na quantia de R$ 199.999,00; com taxa efetiva de juros: 8,80% e 8,46% nominal ao ano; prazo de amortização: 336 meses; atualização: mensal; data de vencimento da primeira prestação: 17/07/2013 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; utilizando o Sistema de Amortização: SAC; data de vencimento do financiamento: 17/06/2041; valor total do encargo mensal: R$ 2.394,86, reajustáveis; composição de renda familiar para fins de seguro: MARIA CANDIDA SÉRGIO = 100%. SICASE nº 2034434, de 05/07/2013, pago em 10/07/13. Emol.: R$ 778,03; TSNR: R$ 500,00; FERC: R$ 86,45. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 16 de julho de 2013. Eu,, MATUSALEM PIRES DA ROCHA JUNIOR, Escrevente Juramentado, o digitei. Eu,, Ricardo Tomaz da Silva, Oficial Substituto o subscrevo.

AV-9 - 45729 - "INSCRIÇÃO MUNICIPAL" - Apontado sob o nº 206725, do Protocolo Eletrônico, em 19/12/2019 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento integrante da cláusula décima da escritura pública de dação em pagamento, datada de 20/11/2019, lavrada no Serviço Notarial do 3º Ofício desta cidade, no livro nº 154-E, fls. 09/10, feito ao titular desta Serventia, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº **1.3100.357.02.0341.0017.8**, com sequencial nº **1.448410.2**, conforme Ficha do Imóvel, datada de 27/01/2020, emitida pela Secretaria da Fazenda da Prefeitura desta cidade, que fica arquivada nesta Serventia. SICASE nº **11693203** - EMOL: R$ 61,68, TSNR: R$ 13,71, FERM: R$ 0,69, FUNSEG: R$ 1,37, FERC: R$ 6,85 e ISS: R$ 3,43; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 12 de março de 2020. Eu, Carolina Santana Ribeiro, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

R-10 - 45729 - "DAÇÃO EM PAGAMENTO" - Apontado sob o nº 206725, do Protocolo Eletrônico, em 19/12/2019 - Nos termos da escritura pública de dação em pagamento, datada de 20/11/2019, lavrada no Serviço Notarial do 3º Ofício desta cidade, no livro nº 154-E, fls. 09/10, **o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido pelo Credor, BANCO SANTANDER DO BRASIL S.A.**, empresa com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n° 2041 e 2035, bairro de Vila Nova Conceição, na cidade de São Paulo/SP, CEP: 04543-011, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, neste ato representado por seus Procuradores Substabelecidos: Sr. Paula Mota Menezes Espinheira, brasileira, casada, portadora da CI/RG de nº 5.394.443-SDS/PE, inscrita no

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

CPF/MF sob o nº 028.956.674-62; e, Sr. Rafael Calixto Cavalcanti de Lira, brasileiro, casado, portador da CI/RG de n° 5.981.361-SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o n° 039.022.514-25, ambos com endereço profissional na Avenida Bernardo Vieira de Melo, n° 3431, nesta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, CEP: 54.410-010, conforme substabelecimento público lavrado nas notas do cartório 4º Oficio de Notas de Maceió/AL, as margens do livro 87-PD, folha 7/9V, em data de 26/03/2019, e procuração pública lavrada nas Notas do Cartório 9° Tabelião de Notas São Paulo/SP, as margens do livro 10.992, folha 391, em data de 29/01/2019; **havido por quitação do débito feita pela Devedora, Sra. Maria Cândida Sergio**, brasileira, solteira, declarando não conviver em união estável com outrem, professora, portadora CI/RG de n° 2.128.399-SSP/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 280.872.164-15, residente e domiciliada na Avenida Presidente Kennedy, nº 263, apto 305, no bairro de Piedade, deste município; até a data da lavratura estava apurado em R$ 167.010,46; avaliação fiscal do imóvel - R$ 189.000,00, em 21/10/2019; Emitida a D.O.I.; recolhido o I.T.B.I. no valor de R$ 3.402,00, em data de 24/10/2019 - processo nº 104444193. SICASE nº **11447341** - EMOL: R$ 1.919,05, TSNR: R$ 417,53, FERM: R$ 22,58, FUNSEG: R$ 45,15, FERC: R$ 225,77 e ISS: R$ 112,88; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 12 de março de 2020. Eu, Carolina Santana Ribeiro, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

O referido é verdade; dou fé.sicase nº 11841372, Emolumentos R$ 104,46(2% para o FUNSEG, 1% para o FERM - Lei nº 16.521, 10% para o FERC - Lei nº 12.978/05) e a TSNR: R$ 20,89Lei nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU). ISS: R$ 5,22.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.NLO02202004.01173. Consulte a Autenticidade do Selo Digital em **www.tjpe.jus.br/selodigital**. Eu,_____ CARLOS ANDRÉ MARQUES, escrevente a elaborei.

Jaboatão dos Guararapes, 12 de março de 2020

Bel. José Almiro da Silva
1º Oficial Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0074849.NLO02202004.01173
Data: 12/03/2020 15:20:36
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital