

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

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

- CERTIDÃO -



Prot. 33381

Certifico por me haver sido verbalmente pedido, que revendo o arquivo deste Cartório, a meu cargo, na busca que procedi, constatei existir a Matrícula 73540 do teor seguinte:

Dados do Imóvel: Apartamento residencial sob o nº 205, localizado no 2º pavimento tipo do "Edifício Famille Candeias", situado na Avenida Ulisses Montarroyos, nº 6053, no bairro de Candeias, em zona urbana deste município do Jaboatão dos Guararapes/PE, composto por: 1 varanda, 1 sala, 1 circulação, 1 quarto, 1 suíte, 1 quarto reversível, bwc social, 1 cozinha/área de serviço e 1 local Split, possuindo ainda 01 (uma) vaga de estacionamento, sob o nº 10-T; com 114,34m² de área real de construção, sendo 67,94m² de área real privativa e 46,40m² de área real comum e fração ideal de 0,009071 do lote de terreno próprio unificado sob o nº 1-A, da quadra 13, do "Loteamento Parque Nossa Senhora das Candeias", com frente para a Avenida Ulisses Montarroyos, medindo 32,00m; lateral direita para a Rua Professora Eneida Rabelo, medindo 59,75m; lateral esquerda para os lotes 04 e 14, da mesma quadra e loteamento com 03 (três) segmentos de 29,90m, 4,00m e 30,30m, com um total de 64,20m; e, fundos para a Rua José Braz Moscow, medindo 34,69m; com uma área total de 2.019,10m²; cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº 1.3110.047.04.0130.0011.5, com sequencial nº 1.519247.4 - CEP.: 54460-280.

Dados do Proprietário: CONSTRUTORA CELI LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 13.031.257/0001-52, com sede na Avenida General Calazans, nº 862, no bairro Industrial, na cidade de Aracajú/SE.

Registro Anterior: R-5 (venda e compra), datado de 13/09/2012; R-7 (memorial de incorporação), datado de 27/06/2013; R-10 (hipoteca de 1º grau), datado de 15/08/2013; R-11 (instituição de condomínio), datado de 06/01/2017, todos da matrícula nº 9477; e, número de ordem 9010 (convenção de condomínio), do Registro Auxiliar - 3, em data de 06/01/2017, todos deste Serviço Registral; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 17 de janeiro de 2017. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

R-1 - 73540 - "ABERTURA DE MATRÍCULA" - Apontado sob o nº 184981, do Protocolo Eletrônico, em 16/12/2016 - Proceda-se ao presente registro, nos termos do requerimento datado de 13/12/2016, feito ao Titular deste Serviço Registral, pela CONSTRUTORA CELI LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 13.031.257/0001-52, com sede na Avenida General Calazans, nº 862, no bairro Industrial, na cidade de Aracajú/SE; para fazer constar a devida especialização e individualização do imóvel objeto da presente matrícula. Alvará de Habite-se extraído do processo administrativo nº 019158-5/2016 - SEMAG, de 31/10/2016, expedido pela Secretaria Executiva de Meio Ambiente e Gestão Urbana da Prefeitura desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, em data de 02/12/2016; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 003182016-88888110 com CEI nº 51.222.43110/74, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de 28/12/2016. SICASE nº 6548571 - Emol.: R\$ 134,32, TSNR: R\$ 29,85 e FERC: R\$ 14,93; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 17 de janeiro de 2017. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

AV-2 - 73540 - "AVERBAÇÃO EX OFFICIO" - Procedo a esta averbação de ofício, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, foi dado em hipoteca de primeiro grau, em favor do Credor, o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da

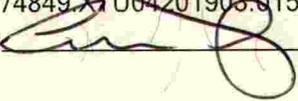
Habitação, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235 - Bloco A, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, conforme apontamento R-10, da matrícula nº 9477, em data de 15/08/2013; dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 17 de janeiro de 2017. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o fiz digitar e subscrevo.

AV-3 - 73540 - "BAIXA DE HIPOTECA" - Apontado sob o nº 186407, do Protocolo Eletrônico, em 20/02/2017 - Procedese a esta averbação, de acordo com o termo de liberação de garantia hipotecária, datado de 24/01/2017, feito ao titular deste Serviço Registral, pelo Banco Santander (Brasil) S/A, já qualificado, para constar o cancelamento da hipoteca que grava o imóvel objeto da presente matrícula, ficando assim, o referido imóvel, livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus. SICASE nº 6766317 - Emol.: R\$ 576,98, TSNR: R\$ 403,85 e FERC: R\$ 64,11; dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 31 de março de 2017. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

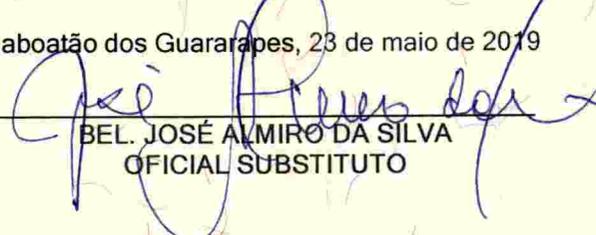
R-4 - 73540 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 191400, do Protocolo Eletrônico, em 25/09/2017 - Nos termos do instrumento particular com eficácia de escritura pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº 9.514/97, sob o nº 073749230011046, datado de 28/04/2017, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por EDEVALDO DA SILVA RAMOS, brasileiro, maior, solteiro e que declara não conviver em união estável, técnico em saneamento, portador da Cédula de Identidade nº 5844046-SSP/PE, inscrito no CPF sob o nº 036.489.614-03, residente e domiciliado na Rua 14, nº 91, Cajueiro Seco, nesta cidade; havido por compra feita a compra feita a CONSTRUTORA CELI LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 13.031.257/0001-52, com sede na Avenida General Calazans, nº 862, no bairro Industrial, na cidade de Aracajú/SE, representada, neste ato, por sua procuradora Pollyana Fragoso Gama, brasileira, casada, administradora, portadora da Cédula de Identidade nº 1.160.327-SSP/SE, inscrita no CPF sob o nº 796.939.385-34, com endereço comercial na sede da empresa, nos termos do Instrumento Público de Procuração outorgado em 16/12/2016, às fls. 143/143v, no livro 259, do Cartório do 4º Ofício de Aracaju/SE; pelo preço de R\$ 382.048,18, pago da seguinte forma: A - Recursos próprios: R\$ 129.248,18; B - Recursos do FGTS: R\$ 0,00; Recursos do Financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A: R\$ 252.800,00; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 361.265,45; 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 SEFAZ - Secretaria Executiva da Receita, da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 4.230,62, em 22/09/2017 - processo nº 102963.17.7; Certidão Negativa de Débitos de IPTU, expedida pela mesma Secretaria, em data de 29/08/2017; Declaração de Quitação de Condomínio, datada de 28/08/2017; e, Certidão Negativa da Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios - TPEI, datada de 31/08/2017; os compradores dispensam a apresentação das certidões fiscais e de feitos ajuizados, conforme o item 1.2 do referido contrato; fica dispensada a certidão da Secretaria do Patrimônio da União, nos termos do Art. 1.236, § 4º, do Provimento nº 20 de 20/11/2009, da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Pernambuco, que dispõe sobre o Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco. SICASE nº 7695958 - Emol.: R\$ 1.347,73, TSNR: R\$ 1.146,14, FERC: R\$ 158,56 e ISS: R\$ 79,28; dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 29 de setembro de 2017. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

R-5 - 73540 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 191400, do Protocolo Eletrônico, em 25/09/2017 - 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, EDEVALDO DA SILVA RAMOS, já qualificado, alienado fiduciariamente, em favor do Credor Fiduciário, o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., com sede na Avenida Presidente Kubitschek, 2035 e 2041, São Paulo/SP, inscrito no C.N.P.J. nº 90.400.888/0001-42, como garantia do pagamento do financiamento concedido a ele Devedor Fiduciante, na quantia de R\$ 252.800,00. Condições do financiamento: A - Taxa de juros sem bonificação: (I) Taxa efetiva de juros anual 11,5000% - Taxa nominal de juros anual 10,9350% (II) Taxa efetiva de juros mensal 0,9112% - Taxa nominal de juros mensal 0,9112%. B - Taxa de juros bonificada: (I) Taxa efetiva de juros anual 10,70% - Taxa nominal de juros anual 10,21% (II) Taxa efetiva de juros mensal 0,85% - Taxa nominal de juros mensal 0,85%. C - Prazo de amortização: 420 meses. D - Atualização: mensal. E - Data de vencimento da primeira prestação: 28/05/2017. F - Custo efetivo total - CET (anual): 11,53%. G - Sistema de Amortização: SAC. H - Data de vencimento do financiamento: 28/04/2052. I - Imposto de operações financeiras - IOF: R\$ 0,00. Valor total do encargo mensal: R\$ 2.862,10. Percentual

para a cobertura securitária: EDEVALDO DA SILVA RAMOS - 100%. SICASE nº 7695958 - Emol.: R\$ 1.232,54, TSNR: R\$ 632,00, FERC: R\$ 145,01 e ISS: R\$ 72,50; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 29 de setembro de 2017. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

AV-6 - 73540 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado sob o nº 201949, do Protocolo Eletrônico, em 23/04/2019 - Nos termos do requerimento feito a esta Serventia, datado de 25/04/2019, emitido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., inscrito no C.N.P.J./MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, 2.041 e 2.235, São Paulo/SP, a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula foi consolidada em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., anteriormente qualificado, em virtude dos devedores fiduciários, EDEVALDO DA SILVA RAMOS, já qualificados, não terem purgado o débito que onera o referido imóvel dentro do prazo legal. Avaliação fiscal do imóvel - R\$ 312.448,75, data da avaliação: 12/04/2019. 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 SEFAZ - Secretaria Executiva da Receita, da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 5.627,33, em 16/04/2019 - processo nº 101055.19.6; Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela mesma Secretaria, em data de 17/04/2019; Intimações datada de 05/11/2018, endereçadas à EDEVALDO DA SILVA RAMOS, registrada no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício desta cidade, sob o nº 56207, em data de 09/01/2019, a certidão aposta datada de 04/09/2018, informando que quando das diligências realizada pelo referido Cartório de Títulos e Documentos, nos dias 10/01/2019, às 09:16hs e 23/01/2019, às 13:49hs; foi certificado que tendo em vista dificuldade de encontrá-los, não sendo possível localiza-los, foram procedidos AR (aviso de recebimento) JT 84878061 1 BR, recebidos por Tiago Rodrigues, sendo notificados através de edital, publicado no Jornal do Commercio, nos dias 18, 19 e 20 do mês de março de 2019. SICASE nº 10355755 - EMOL: R\$ 923,69, TSNR: R\$ 1.029,87, FERM: R\$ 10,87, FUNSEG: R\$ 21,73, FERC: R\$ 108,67 e ISS: R\$ 54,33. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 22 de maio de 2019. 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 10355755, Emolumentos R\$ 26,84 (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\$ 5,37 (Lei nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU). ISS: R\$ 1,34, 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.XTU04201903.01518. Consulte a Autenticidade do Selo Digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. Eu  CARLOS ANDRÉ MARQUES, escrevente a elaborei.

Jaboatão dos Guararapes, 23 de maio de 2019


BEL. JOSÉ ALMIRO DA SILVA
OFICIAL SUBSTITUTO

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0074849.XTU04201903.01518
Data: 23/05/2019 09:52:53
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



AAD 725389