



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/ 3343-4616 - (81) 3035-9305. site: www.cartorioeduardomalta.com.br

- CERTIDÃO INTEIRO TEOR -

Prot. 37875

Certifico por me haver sido verbalmente pedido, que revendo o arquivo deste Cartório, a meu cargo, na busca que procedi, constatei existir a Matrícula 63381 do teor seguinte:

Dados do Imóvel: Apartamento residencial sob o nº 003 (três), localizado no pavimento térreo, do "Residencial Rio Araguaia", situado na Rua Domingos Sávio, nº 537 (quinhentos e trinta e sete), edificada no lote de terreno próprio nº 2A (dois A), da quadra "O", componente do loteamento "Jardim Piedade (Ex-Pagiló)", localizado no bairro de Piedade, em zona urbana deste município; medindo o lote no seu todo, 24,00m de frente e igual metragem no fundo, por 30,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 720,00m², distante 15,00m da esquina mais próxima; composto o referido apartamento por: uma varanda, uma sala para dois ambientes (estar/jantar), área de circulação, dois quartos sociais, um W.C. social, uma cozinha e uma área de serviço; com uma área de construção de 59,96625m², sendo 56,564m² de área útil e 3,402m² de área comum; e fração ideal do terreno equivalente a 0,0625; limitando-se o lote: frente - Rua Domingos Sávio; direito - lote nº 04; esquerdo - lote nº 01; e fundo - parte dos lotes nºs. 06 e 22, todos da mesma quadra; cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº 1.3080.191.01.0072.0003.1, com sequencial nº 1.499727.4 - CEP.: 54420-170.

Dados do Proprietário: S. Maior Construções Ltda., inscrita no C.N.P.J./MF. sob o nº 07.661.854/0001-68, com sede na Praça Casa Forte, nº 381, sala nº 203, no bairro de Casa Forte, na cidade Recife/PE.

Registro Anterior: R-2 (instituição de condomínio) e AV-5 (edificação do apartamento), da matrícula nº 62176, em data de 13/01/2014; e, número de ordem 8363 (convenção de condomínio), do Registro Auxiliar - 3, todos deste Serviço Registral; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 13 de janeiro de 2014. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

AV-1 - 63381 - "ABERTURA DE MATRÍCULA" - Apontado sob o nº 164668, do Protocolo Eletrônico, em 20/11/2013 - Procedem-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 23/07/2013, feito ao titular deste Serviço Registral, pela S. Maior Construções Ltda., já qualificada, representada por seu sócio, Sr. Marcos Marques Souto Maior Filho, brasileiro, engenheiro civil, solteiro, portador da Cédula de Identidade nº 6.372.425-SSP/PE e inscrito no C.P.F./MF. sob o nº 050.838.564-41, residente e domiciliado na Praça Casa Forte, nº 381, sala nº 203, no bairro de Casa Forte, na cidade Recife/PE, para fazer constar a devida especialização e individualização do imóvel objeto da presente matrícula. SICASE nº 2542740 - Emol.: R\$ 46,12, TSNR: R\$ 10,25 e FERC: R\$ 5,13; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 13 de janeiro de 2014. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

R-2 - 63381 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 166759, do Protocolo Eletrônico, em 20/03/2014 - 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 073686230000832, datado de



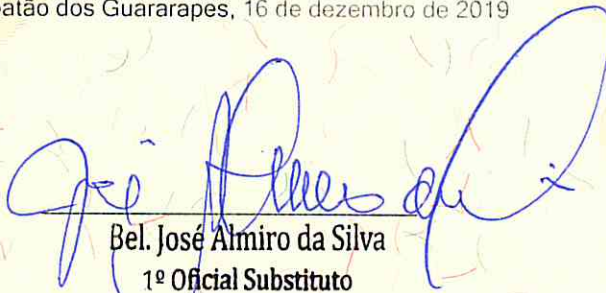
31/01/2014, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por ERALDO JOSÉ DA SILVA, brasileiro, divorciado, consultor de operações, portador da Cédula de Identidade nº 2.673.524-SSP/PE, inscrito no CPF sob o nº 428.425.144-91, residente e domiciliado na Avenida Recife, MD 07 - bloco 3938 - apart. 14, no bairro da Estância, na cidade do Recife/PE, havido por compra feita a S. Maior Construções Ltda., representada por seu sócio administrador, Sr. Marcos Marques Souto Maior Filho, já qualificados, pelo preço de R\$ 178.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 35.600,00 referente aos recursos próprios; e, R\$ 142.400,00 correspondente ao valor do financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A.; avaliação fiscal R\$ 178.000,00; 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 SEFAZ - Secretaria Executiva da Receita, da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 1.139,21, em 28/02/2014 - processo nº 100529.14.3; Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela mesma Secretaria, em data de 24/02/2014; Declaração de Quitação de Condomínio, datada de 15/04/2014; e a Certidão Negativa de Domínio da União nº 10567, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União - Superintendência do Patrimônio da União no Estado de Pernambuco, datada de 09/01/2014. SICASE nº 2737038 - Emol.: R\$ 1.490,71, TSNR: R\$ 445,00 e FERC: R\$ 165,64; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 15 de abril de 2014. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

R-3 - 63381 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 166759, do Protocolo Eletrônico, em 20/03/2014 - 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, ERALDO JOSÉ DA SILVA, 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\$ 142.400,00. Condições do financiamento: a) taxa efetiva de juros anual: 8,80% / taxa nominal de juros anual: 8,46%; b) taxa efetiva de juros mensal: 0,70% / taxa nominal de juros mensal: 0,70%; c) prazo de amortização: 372 meses; d) atualização: mensal; e) data de vencimento da primeira prestação: 28/02/2014; f) custo efetivo total - CET (anual): 10,20%; g) Sistema de Amortização: SAC; h) data de vencimento do financiamento: 31/01/2045; i) imposto de operações financeiras - IOF: R\$ 0,00; j) mês sem pagamento: não. Valor total do encargo mensal: R\$ 1.508,08. Percentual para a cobertura securitária - ERALDO JOSÉ DA SILVA - 100%. SICASE nº 2737038 - Emol.: R\$ 1.219,28, TSNR: R\$ 356,00 e FERC: R\$ 135,48; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 15 de abril de 2014. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. Jose Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

AV-4 - 63381 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado sob o nº 205960, do Protocolo Eletrônico, em 08/11/2019 - Nos termos do requerimento, datado de 01/11/2019, feito ao titular desta serventia pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, 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 BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubstchek, nºs 2.041 e 2.235, Bl. A, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo/SP; em virtude do devedor fiduciante, ERALDO JOSÉ DA SILVA, já qualificado, não terem purgado o débito que onera o referido imóvel dentro do prazo legal. Avaliação fiscal do imóvel - R\$ 166.100,00. 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 SEFAZ - Secretaria Executiva da Receita, da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 2.989,80, em 31/10/2019 - processo nº 104413.19.0; Intimação datada de 07/08/2019, endereçada à ERALDO JOSÉ DA SILVA, registrada no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício desta cidade, sob o nº 58180, em data de 19/08/2019, com uma certidão aposta datada de 15/06/2018, informando que quando das diligências realizadas pelo referido Cartório de Títulos e Documentos, no dia 22/08/2019, às 09:41hs; foi informado pelo porteiro, Sr. Francisco, que o endereçado não reside no endereço informado há mais de 1 ano, dessa maneira não foi possível localiza-lo; Carta de Cientificação, datada de 30/10/2019, endereçada ao credor, informando que decorreu o prazo de 15 dias, após a publicação do último edital no dia 14/10/2019, sem que o devedor tenha comparecido a este cartório para liquidação do débito; sendo notificado através de edital, publicado no Jorna do Comércio, nos dias 11/10/2019, 12/10/2019 e 14/10/2019. SICASE nº 11253068 - Emol.: R\$ 576,01, TSNR: R\$ 445,00, FERM R\$ 6,78, FUNSEG R\$ 13,55, FERC: R\$ 67,77, e ISS.: R\$ 33,88. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 12 de dezembro de 2019. Eu, Estéfano Campelo Ferreira, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

O referido é verdade; dou fé. sicase nº 11253068, Emolumentos R\$38,24(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\$7,65 (Lei nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU). ISS: R\$1,91, 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.GRN11201903.00691. Consulte a Autenticidade do Selo Digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. Eu ESTEFANO CAMPELO FERREIRA, escrevente a elaborei.

Jaboatão dos Guararapes, 16 de dezembro de 2019



Bel. José Almiro da Silva
1º Oficial Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0074849.GRN11201903.00691
Data: 16/12/2019 10:40:40
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

Estado de Pernambuco



THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY