

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 / 3035.9305 / 3343-4616

www.cartorioeduardomalta.com.br

A matrícula 73492 encontra-se em processo de tramitação com o(s) protocolo(s):
206515 data 09/12/2019 15:45:47, 209069 data 19/05/2020 10:54:51

- CERTIDÃO INTEIRO TEOR -

Protocolo nº **45643**

Certifico por me haver sido verbalmente pedido, que revendo o arquivo deste Cartório, a meu cargo, na busca que procedi, constatei existir a **Matrícula 73492** do teor seguinte:

Dados do Imóvel: Apartamento residencial sob o nº 1301, localizado no 13º 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 44-V1; com 113,10m² de área real de construção, sendo 67,14m² de área real privativa e 45,96m² de área real comum e fração ideal de 0,008955 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 1.3110.047.04.0130.0073.5, com sequencial nº 1.519309.8 - 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. Jaboaão 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 - 73492 - "ABERTURA DE MATRÍCULA" - Apontado sob o nº 184981, do Protocolo Eletrônico, em 16/12/2016 - Procedo-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 Jaboaão 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. Jaboaão 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 - 73492 - "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 - 73492 - "CANCELAMENTO DE HIPOTECA" - Apontado sob o nº 186.423, do Protocolo Eletrônico, em 20.02.2017 - Procedo-se a esta averbação, nos termos do instrumento particular de Autorização para Cancelamento de Hipoteca e outras avenças, datado de 28.01.2017, feito pelo **Banco Santander Brasil S/A.**, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo; para constar o cancelamento do registro da hipoteca, constante do **AV-2**; que grava o imóvel objeto da presente matrícula; ficando assim, cancelada a garantia hipotecária acima referida. **SICASE nº 6791383** - Emol.: R\$ 576,98; FERC: R\$ 64,11 e TSNR: R\$ 403,85; O referido é verdade, dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 06 de março de 2017. Eu, Bel. Sérgio Roberto Almiro da Silva, escrevente auxiliar, o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, 1º Oficial Substituto Subscrevo e assino.

R-4 - 73492 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 201565 do Protocolo Eletrônico, em 28/03/2019 - 09:47:03 - Nos termos do contrato por instrumento particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs. 4.380/1964 e 5.049/1996 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei 9.514/1997 e Lei 13.465/2017 - Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº 073749230011763, datado de 25 de fevereiro de 2019, o

imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **PAULO HENRIQUE DE FREITAS RAPOSO**, brasileiro, filho de Paulo Barreto Raposo e Orlany de Freitas Raposo, gerente de vendas, portador da cédula de identidade RG nº 5.759.872-SDS/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 848.421.994-15, casado aos 16/08/2016, pelo regime da comunhão parcial de bens, com **MIRELLA DE CASTRO VIANNA RAPOSO**, a qual também comparece neste ato como compradora, brasileira, filha de José Viana Campos e Maria Lúcia de Castro Vianna, representante comercial, portadora da cédula de identidade RG nº 5.900.991-SDS/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 029.784.084-30, residentes e domiciliados na Avenida Presidente Kennedy, nº 5369, Apto 502, Candeias, Jaboatão dos Guararapes-PE; havido por compra feita a **CONSTRUTORA CELI LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.031.257/0001-52, com sede na Avenida General Calazans, nº 862, Bairro Industrial, Aracaju/SE, representada, neste ato, por seus procuradores, **Ana Cecília Teixeira Barreto de Oliveira**, brasileira, casada, vice-presidente imobiliária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 626250 SSP/SE, inscrita no CPF/MF sob nº 516.764.005-91, e/ou **Alda Cecília Teixeira Barreto**, brasileira, divorciada, vice-presidente corporativa, portadora da cédula de Identidade RG nº 627.028 SSP/SE, inscrita no CPF/MF sob nº 407.120.285-87, e/ou **Maria Teresa da Costa**, brasileira, solteira, maior, engenheira civil, portadora da Cédula de Identidade RG nº 491487 SSP/SE, CPF/MF sob o nº 356.973.185-53, e/ou **Pollyana Fragoso Gama**, brasileira, casada, administradora, portadora da Cédula de Identidade RG. 1.160.327- SSP/SE, CPF?MF sob o nº 796.939.385.34 e/ou **Luciano Franco Barreto Neto**, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade RG. 3228388-1 SSP?SE, inscrito no CPF?MF sob o nº 021.432.545-80, todos com endereço comercial na sede da empresa, agindo isoladamente, nos termos do Instrumento Público de Procuração outorgado em 27/12/2017, às fls. 009/009v, no Livro 3-270 do Cartório do 4º Ofício de Aracaju/SE, designado apenas Vendedor; pelo preço de **R\$ 377.750,38 (trezentos e setenta e sete mil, setecentos e cinquenta reais e trinta e oito centavos)** a ser integralizado pelas parcelas a seguir mencionadas: A - Recursos Próprios - R\$ 115.190,38; B - Recursos do FGTS - R\$ 0,00; C - Recursos do Financiamento - R\$ R\$ 262.560,00; **Valores a Financiar para o pagamento** - A - do preço da veda - R\$ 262.560,00; B - de despesas acessórias: (i) Tarifa de Avaliação de Garantia - R\$ 0,00; (II) Tarifa de Certidões e Documentos - R\$ 0,00; C - dos custos estimados de: (i) Registros Cartorários - R\$ 0,00; (ii) Imposto de Transferência de Bens Imóveis - Inter Vivos - ITBI - R\$ 0,00; (iii) Laudêmio - R\$ 0,00; D - Valor total do financiamento: R\$ 262.560,00; Avaliação fiscal do imóvel - **R\$ 361.815,94**. Emitida a D.O.I. Foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 062.675, expedida pela SEFAZ - Secretaria Executiva da Receita da Prefeitura desta cidade em 28/03/2019, tendo sido recolhido o valor de R\$ 4.776,30, em 27/03/2019, no Banco SANTANDER - processo nº 100867.19, avaliado em 27/03/2019 - Código de Validação: CZWK50259; Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 202711, datada de 26/03/2019 - Código de Validação: LBAU34963, expedidas pela SEFAZ - Secretaria Executiva da Receita da PMJG; Declaração de quitação do condomínio - datada de 28/03/2019; certidão da Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndio (TPEI), datada de 26/01/2019, 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 10150460** - Emol.: R\$ 1.385,53; TSNR: R\$ 1.133,25 e FERC: R\$ 163,01; ISS: R\$ 81,50; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 28 de março de 2019. Eu, Vera Lucia Macedo de Souza, escrevente autorizada o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

R-5 - 73492 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 201565 do Protocolo Eletrônico, em 28/03/2019 - 09:47:03 - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula, foi pelo (a) (os) proprietário (a)

(os) e de agora em diante também denominado (a) (os) Devedor (a) (res) Fiduciante(s), por **PAULO HENRIQUE DE FREITAS RAPOSO** e sua esposa **MIRELLA DE CASTRO VIANNA RAPOSO**, já qualificado (a) (os), alienado fiduciariamente, em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habilitação, neste ato representado, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 29/05/2018, lavrada às fls. 253, no Livro nº 10.918 do 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP e do respectivo Substabelecimento de Procuração, por seus representantes legais, Elisangela Carla Siqueira de Oliveira - Gerente Geral - 622731; Rafael Calixto - Gerente de Atendimento - Mat. 669048; como garantia do pagamento do financiamento concedido a ele (a) (es) Devedor (a) (es) Fiduciante(s), na quantia de R\$ 262.560,00; Condições do Financiamento- A - Taxa de Juros sem Bonificação: (i) Taxa Efetiva anual - 11,0000%; Taxa Nominal de Juros Anual: 10,4815%; (ii) Taxa efetiva de juros mensal: 0,87%; Taxa nominal de juros mensal: 0,87%; B - Taxa de Juros Bonificada - (i) Taxa efetiva de juros anual: 8,9900%; Taxa nominal de juros anual: 8,6395%; (ii) Taxa efetiva de juros mensal: 0,72%; Taxa nominal de juros mensal: 0,72%; C - Prazo de amortização: 360 meses; D - Atualização: Mensal; E - Data de vencimento da Primeira Prestação: 25/03/2019; F - Custo Efetivo Total - CET (anual): 9,95%; utilizando Sistema de Amortização SAC; Data de vencimento do Financiamento: 25/02/2049; composição de renda para fins de cobertura Securitária - Devedor (a) (es) Fiduciante(s): **PAULO HENRIQUE DE FREITAS RAPOSO - 100,00%**; **SICASE nº 10150460**; Emol.: R\$ 1.314,51; TSNR: R\$ 656,40 e FERC: R\$ 154,65; ISS: R\$ 77,32; dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 28 de março de 2019. Eu, Vera Lucia Macedo de Souza, escrevente autorizada o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

AV-6 - 73492 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado sob o nº 211134, do Protocolo Eletrônico, em 16/09/2020 - Nos termos do requerimento, datado de 04/09/2020, 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, **PAULO HENRIQUE DE FREITAS RAPOSO** e sua esposa **MIRELLA DE CASTRO VIANNA RAPOSO**, já qualificado (a) (os), não ter purgado o débito que onera o referido imóvel dentro do prazo legal. Avaliação fiscal do imóvel - R\$ 379.338,85. 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\$ 6.828,10, em 03/09/2020 - processo nº 102225.20.6; Intimação datada de 27/03/2020, endereçada a **PAULO HENRIQUE DE FREITAS RAPOSO**, registrada no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício desta cidade, sob o nº 60117, em data de 08/06/2020, com certidão aposta datada de 18/08/2020, informando que quando das diligências realizadas pelo referido Cartório de Títulos e Documentos, no dia 18/08/2020, sendo notificado, exarando nota de ciência nos termos da carta de notificação; Intimação

datada de 27/03/2020, endereçada à MIRELLA DE CASTRO VIANNA RAPOSO, registrada no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício desta cidade, sob o nº 60118, em data de 08/06/2020, com certidão aposta datada de 18/08/2020, informando que quando das diligências realizadas pelo referido Cartório de Títulos e Documentos, no dia 18/08/2020, as 07:30hs, sendo intimada por hora certa, exarando nota de ciência nos termos da carta de notificação; Carta de Cientificação, datada de 03/09/2020, endereçada ao credor, informando que decorreu o prazo de 15 dias, após a notificação do dia 18/08/2020, sem que o devedor tenha comparecido a este cartório para liquidação do débito. SICASE nº **12487533** - Emol.: R\$ 998,83; TSNR: R\$ 1.122,28; FERM: R\$ 11,22; FUNSEG: R\$ 22,45; FERC: R\$ 123,45; ISS.: R\$ 56,11; dou fé. Jaboatão dos Guararapes/PE, 27 de outubro de 2020. Eu, Rafael Ide Maciel, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo. O referido é verdade; dou fé. sicase nº **12753092**, Emolumentos **R\$ 45,79** (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\$ 9,16** Lei nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU). ISS: **R\$ 2,29**. 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.OWE09202003.04759**. Consulte a Autenticidade do Selo Digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. EU, **CARLOS ANDRÉ MARQUES**, escrevente a elaborei. DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE (MP 2.200-2/20001 E Art. 129, §4º, do CNSNR-PE.

Jaboatão dos Guararapes, 29 de outubro de 2020


Carolina Santana Ribeiro
Escrevente Autorizada

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0074849.OWE09202003.04759
Data: 29/10/2020 12:29:49
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KYM8T-3287W-7V52J-TJVL9

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Jose Eduardo Loyo Malta (CPF 031.300.294-00)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KYM8T-3287W-7V52J-TJVL9>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>