

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 / 3035.9305 / 3343-4616

www.cartorioeduardomalta.com.br

A matrícula 73419 encontra-se em processo de tramitação com o(s) protocolo(s):
 209691 data 13/07/2020 08:56:02, INTIMAÇÃO
 211153 data 17/09/2020 11:04:11, INTIMAÇÃO

- CERTIDÃO INTEIRO TEOR -

Certifico por me haver sido verbalmente pedido, que revendo o arquivo deste Cartório, a meu cargo, na busca que procedi, constatei existir a Matrícula 73419 do teor seguinte:

Dados do Imóvel: Apartamento residencial sob o nº 2306, do tipo "N", localizado no 23º pavimento tipo elevado da "Torre B", integrante do Conjunto Residencial denominado "ALTA VISTA PIEDADE", situado na Rua José Braz Moscow, nº 978, no bairro de Piedade, em zona urbana deste município do Jaboatão dos Guararapes/PE, composto por: 01 varanda, 01 sala, 01 circulação, 02 quartos, sendo 01 suite, 01 bwc, 01 bwc da suite, 01 cozinha, 01 área de serviço e local para condensadores split; possuindo ainda 01 (uma) vaga de estacionamento de 9,9000m² e as seguintes áreas: área privativa real de 61,3800m², área de uso comum real de divisão não proporcional (vagas) 9,9000m², área de uso comum real de divisão proporcional 29,5227m², área total real de 100,8027m² e fração ideal de 0,0024829 da área de terreno próprio denominada de "A-4", que mede 6.799,12m², desmembrada da área remanescente do Sítio Ponta de Pedras; limitando-se a área: frente, com a Rua José Braz Moscow; lado direito, com uma área não loteada; lado esquerdo, com a Rua Sítio Floresta; e, fundo, com a Rua Amaro Soares de Andrade; cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº 1.3080.155.02.0301.0366.9, com sequencial nº 1.518728.4 - CEP.: 54410-390.

Dados do Proprietário: BISIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 13.465.831/0001-80, com sede na avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5.200, Edifício Miami, bloco C, conjunto 42, R-11, no bairro de Jardim Morumbi, na cidade de São Paulo/SP.

Registro Anterior: R-4 (compra e venda), datado de 11/06/2012; R-5 (memorial de incorporação), datado de 13/09/2012; R-6 (hipoteca de 1º grau), datado de 14/08/2013; AV-7 (inclusão de incorporadora e revalidação do memorial de incorporação), datada de 10/05/2016; e, R-10 (instituição de condomínio), datado de 02/01/2017, todos da matrícula nº 44112. Número de ordem 9002 (convenção de condomínio), do Registro Auxiliar - 3, todos deste Serviço Registral; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 10 de janeiro de 2017. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

AV-1 - 73419 - "AVERBAÇÃO DO APARTAMENTO" - Apontado sob o nº 184920, do Protocolo Eletrônico, em 13/12/2016 - Procedeu-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 02/12/2016, feito ao Titular deste Serviço Registral, pela CABIMAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 13.465.490/0001-43, com sede na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5.200, Edifício Miami, bloco C, conjunto 42, R 14, no bairro do Jardim Morumbi, na cidade de São Paulo/SP, na qualidade de incorporadora do empreendimento imobiliário denominado "Alta Vista Piedade", para constar a averbação da construção do apartamento objeto da presente matrícula, às suas expensas, com seus cômodos, áreas e demais características já acima transcritos, tudo conforme Alvará de Habite-se, extraído do processo administrativo nº 017863-5/2016 - SEMAG, de 30/09/2016, expedido pela Secretaria Executiva



de Meio Ambiente e Gestão Urbana da Prefeitura desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, em data de 11/10/2016; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 002972016-88888099 com CEI nº 51.219.33099/77, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de 01/12/2016. Avaliação fiscal do imóvel - R\$ 113.041,36. SICASE nº 6532082 - EMOL: R\$ 387,13, TSNR: R\$ 282,60 e FERC: R\$ 43,02; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 10 de janeiro de 2017. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

AV-2 - 73419 - "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 Hipotecário, 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-6, da matrícula nº 44112, em data de 14/08/2013; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 10 de janeiro de 2017. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o fiz digitar e subscrevo.

AV-3 - 73419 - "BAIXA DE HIPOTECA" - Apontado sob o nº 195980, do Protocolo Eletrônico, em 15/06/2018 - Procedo-se a esta averbação, nos termos da autorização constante no item 23, 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 073686230012261, datado de 29/03/2018, feita 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 9226511 - Emol.: R\$ 591,82, TSNR: R\$ 425,20, FERC: R\$ 69,63 e ISS: R\$ 34,81; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 25 de janeiro de 2019. Eu, Carolina Santana Ribeiro, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial o subscrevo.

R-4 - 73419 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 195980, do Protocolo Eletrônico, em 15/06/2018 - 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 073686230012261, datado de 29/03/2018, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por NARDSON SANTOS DO NASCIMENTO, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade nº 5.819.177-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 008.988.524-47, e sua esposa, WÉLRIA CRISTIANNE LINS DO AMARAL NASCIMENTO, brasileira, administradora de empresas, portadora da cédula de identidade nº 5.301.355-SSP/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 024.105.684-59, ambos casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua das Ninfas, nº 189, apart. 702, Boa Vista, Recife/PE; havido por compra feita a compra feita a BISIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.465.831/0001-80, com sede na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5.200, Edifício Miami, Bloco C, conjunto 42 R-11, Jardim Morumbi, São Paulo/SP, representada, neste ato, por sua procuradora Cabimas Empreendimentos Imobiliários Ltda., abaixo qualificada, que por sua vez é representada por seus procuradores Paola Veríssimo Reis Prata, brasileira, casada, administradora, portadora da Cédula de Identidade RG nº 11.074.015-SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob nº 063.029.686-31, e Thiago Marcus Santos Silva, brasileiro, solteiro, publicitário, portador da Cédula de Identidade RG nº 1.415.791-SSP/SE, inscrito no CPF/MF sob nº 782.538.295-15, ambos residentes e domiciliados na Cidade de Aracaju/SE, com escritório profissional na Rua Basílio Rocha, nº 216, sala 164, Getúlio Vargas, Aracaju/SE, nos termos do instrumento público de procuração outorgado em 29/01/2014, às fls. 097, do Livro nº 4516, do 13º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, e do substabelecimento de procuração outorgado em 30/11/2015, às fls. 049, do Livro nº 0316, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 24º Subdistrito de Indianópolis, Comarca de São Paulo/SP; com a interveniente anuência da CABIMAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.465.490/0001-43, com sede na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5.200, Edifício Miami, Bloco C, conjunto 42 R-14, Jardim Morumbi, São Paulo/SP, representada, neste ato, por seus procuradores Paola Veríssimo Reis Prata e Thiago Marcus Santos Silva, acima qualificados; pelo preço de R\$ 337.000,00, pago da seguinte forma: A - Recursos próprios: R\$ 67.400,00; B - Recursos do FGTS: R\$ 0,00; C - Recursos do Financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A: R\$ 269.600,00; avaliação fiscal do imóvel - R \$ 400.500,00; 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\$ 5.548,32, em 05/06/2018 - processo nº 101563.18.3; Declaração de dispensa e responsabilização por possíveis débitos existentes referentes ao IPTU e Condomínio, em 19/12/2018; Certidão Narrativa de Débitos da Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios, emitida pelo Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco, posição em 19/12/2018; fica dispensada a certidão da Secretaria do Patrimônio da União, nos termos do Art. 1.236, § 4º, do Provimento

AAA 1141040

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 9226511 - Emol.: R\$ 2.771,04, TSNR: R\$ 1.011,00, FERC: R\$ 326,01 e ISS: R\$ 163,00; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 25 de janeiro de 2019. Eu, Carolina Santana Ribeiro, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial o subscrevo.

R-5 - 73419 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 195980, do Protocolo Eletrônico, em 15/06/2018 - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula, foi pelos proprietários e de agora em diante também denominados Devedores Fiduciários, NARDSON SANTOS DO NASCIMENTO, e sua esposa, WÉLRIA CRISTIANNE LINS DO AMARAL NASCIMENTO, já qualificados, 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 eles Devedores Fiduciários, na quantia de R\$ 269.600,00, Condições do financiamento: A - Taxa de juros sem bonificação: (I) Taxa efetiva de juros 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 9,49% - Taxa nominal de juros anual 9,1006% (II) Taxa efetiva de juros mensal 0,76% - Taxa nominal de juros mensal 0,76%. C - Prazo de amortização: 420 meses. D - Atualização: mensal. E - Data de vencimento da primeira prestação: 29/04/2018. F - Custo efetivo total - CET (anual): 10,24%. G - Sistema de Amortização: SAC. H - Data de vencimento do financiamento: 29/03/2053. I - Imposto de operações financeiras - IOF: R\$ 0,00. Valor total do encargo mensal: R\$ 2.798,34. Percentual para a cobertura securitária: NARDSON SANTOS DO NASCIMENTO - 54,13%, e sua esposa, WÉLRIA CRISTIANNE LINS DO AMARAL NASCIMENTO - 45,87%. SICASE nº 9226511 - Emol.: R\$ 2.676,44, TSNR: R\$ 674,00, FERC: R\$ 314,88 e ISS: R\$ 157,44; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 25 de janeiro de 2019. Eu, Carolina Santana Ribeiro, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial o subscrevo.

R-6 - 73419 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado sob o nº 212794, do Protocolo Eletrônico, em 03/12/2020 - 10:03:48 - Nos termos do requerimento, datado de 12/11/2020, feito a esta 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 do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, instituição financeira, com sede na capital de São Paulo/SP, na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, inscrita no C.N.P.J. nº 90.400.888/0001-42; em virtude dos devedores fiduciários, NARDSON SANTOS DO NASCIMENTO, e sua esposa, WÉLRIA CRISTIANNE LINS DO AMARAL NASCIMENTO, já qualificados, não ter purgado o débito que onera o referido imóvel dentro do prazo legal, do contrato 073686230012261, datado de 29/03/2018; atribuindo-se à presente consolidação o valor de R\$ 456.840,00; Avaliação fiscal do imóvel - R\$ 310.000,00. Emitida a D.O.I. Certidão de Quitação de I.T.B.I., nº 080.909, datada de 03/12/2020, emitida pela PMJG, tendo sido recolhido o valor de R\$ 5.580,00, em 12/11/2020 - processo nº 103803.20.2, avaliado em 12/11/2020 - Código de Validação: OFZ197686. Intimação datada de 18/08/2020, endereçada à NARDSON SANTOS DO NASCIMENTO, e sua esposa, WÉLRIA CRISTIANNE LINS DO AMARAL NASCIMENTO, registrada no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício desta cidade, sob o nº 60525, em data de 17/09/2020, com uma certidão aposta datada de 21/09/2208, informando que quando das diligências realizadas pelo referido Cartório de Títulos e Documentos, nos dias 21/09/2020, às 09:53hs; AR - 529044823 BR, datados de 27/09/2020, 27/09/2020, devolvidos com a informação Ausentes; foi certificado que tendo em vista dificuldade de encontrá-la, não sendo possível localizá-la, sendo notificado através de edital, publicado pelo Jornal do Comércio, nos dias 19/10/2020, 20/10/2020 e 21/10/2020. SICASE nº 12917098 - Emol.: R\$ 998,23, TSNR: R\$ 1.122,28, FERM R\$ 11,22; FUNSEG R\$ 22,45; FERC: R\$ 123,45, e ISS: R\$ 56,11. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 05 de janeiro de 2021. Eu, Vera Lucia Macedo de Souza, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo. O referido é verdade; dou fé. sicase nº 13079228, Emolumentos R\$ 28,92 (2% para o FUNSEG R\$ 0,58, 1% para o FERM R\$ 0,29 - Lei nº 16.521, 10% para o FERC - Lei nº 12.978/05) e a TSNR R\$ 5,78 Lei nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU). ISS R\$ 1,44 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.DYK12202003.00957. Consulte a Autenticidade do Selo Digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. EU, GIAN FLAVIO ALCANTARA FARIAS. escrevente a elaborei. DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE (MP 2.200-2/20001 E Art. 129, §4º, do CNSNR-PE.

Jaboatão dos Guararapes/PE, 14 de janeiro de 2021



~~Gratificação Autorizada~~
~~Escrevoria Autorizada~~

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0074049.DVK12702003.00957
Data: 14/01/2021 14:09:58
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

