

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

fonex:(81) 3035.9300 / 3035.9305 / 3343-4616

www.cartorioeduardomalta.com.br

- 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 73295 do teor seguinte:

Dados do Imóvel: Apartamento residencial sob o nº 2201, do tipo "C", localizado no 22º 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, 03 quartos, sendo 01 reversível e 01 suite, 01 bwc, 01 bwc da suite, 01 cozinha, 01 área de serviço e local para condensadores split; possuindo ainda 02 (duas) vagas de estacionamento de 9,9000m² cada e as seguintes áreas: área privativa real de 71,3400m², área de uso comum real de divisão não proporcional (vagas) 19,8000m², área de uso comum real de divisão proporcional 35,9032m², área total real de 127,0432m² e fração ideal de 0,0030195 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 1.3080.155.02.0301.0353.7, com sequencial nº 1.518715.2 - 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 - 73295 - "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

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

Estado de Pernambuco



Federal do Brasil, em data de 01/12/2016. Avaliação fiscal do Imóvel - R\$ 142.410,32. SICASE nº 6532066-EMOL.: R\$ 478,43, TSNR: R\$ 356,03 e FERC: R\$ 53,16; dou fé. Jaboaão 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 - 73295 - "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. Jaboaão dos Guararapes, 10 de janeiro de 2017. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o fiz digitar e subscrevo.

AV-3 - 73295 - "BAIXA DE HIPOTECA" - Apontado sob o nº 189123 do Protocolo Eletrônico, em 27/06/2017 - Procedo-se a esta Averbação, conforme Clausula 23 constante no Contrato Particular de Venda e Compra de imóvel Financiado com Alienação Fiduciária em Garantia - Lei nº 9.514/97. sob o nº 074014230010447, datado de 29/03/2017, feito ao titular deste Serviço Registral, pelo Banco Santander (Brasil) S.A, já qualificado, para constar, o Cancelamento da Hipoteca, mencionada no AV- 2, da presente Matrícula. SICASE nº 7393145- Emol.: R\$ 575,68; TSNR: R\$ 425,21; FERC: R\$ 67,73 e ISS R\$ 33,86; dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 25 de Julho de 2017. Eu, Dorivaldo Araújo de Souza Lopes, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, Oficial o subscrevo.

R-4 - 73295 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 189123 do Protocolo Eletrônico, em 27/06/2017 - nos termos do Contrato Particular de Venda e Compra de imóvel Financiado com Alienação Fiduciária em Garantia - Lei nº 9.514/97. sob o nº 074014230010447, datado de 29/03/2017, com eficácia de Escritura Pública, Leis nº 4.380/64 e 5.049/66, o imóvel objeto da presente Matrícula, foi adquirido por RICARDO FELIZOLA SALMITO, brasileiro, bancário/advogado, portador da Cédula de identidade RG nº 4420211, expedida por SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob nº 029.882.984-32; e sua cõnjuge CAMILLA MARIA MANOELLA DE SANTIAGO NAPOLES DE CARVALHO, brasileira, artesã, portadora da Cédula de Identidade RG nº 6.315.140, expedida por SSP/PE, e inscrita no CPF/MF sob nº 049.422.734-63, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados, na Avenida Doutor Aniceto Varejão, nº 1100, AP 502, Bloco 01, no Bairro de Piedade, Jaboaão dos Guararapes -PE; havido por compra feita a BISIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, representada por sua procuradora Cabimas Empreendimentos Imobiliários Ltda, que é representada por seus procuradores Paola Veríssimo Reis Prata, brasileira, casada, administrador, portadora da Cédula de Identidade RG nº 11.074.015, expedida por SSP-MG, e 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, expedida por SSP-SE, e inscrito no CPF/MF sob nº 782.538.295-15, ambos residentes e domiciliados na cidade de Aracajú/SE, com escritório profissional na Rua Basílio Rocha nº 216, Sala 164, Getulio Vargas, Aracajú/SE, nos termos do Instrumento público de Procuração outorgado em 29/01/2014, às fls., 097, do Livro 4516 do 13º Tabelionato de notas de São Paulo-SP, e substabelecimento de procuração outorgado em 30/11/2015, às fls., 049, do Livro 0316, do Oficial de Registro Civil das pessoas Naturais do 24º Subdistrito de Indianópolis, comarca de São Paulo/SP; pelo preço de R\$ 410.400,00 (quatrocentos e dez mil, e quatrocentos reais), pago da seguinte forma: R\$ 185.982,47, referente aos Recursos próprios; R\$ 224.417,53 Correspondente ao valor do Financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A; Avaliação Fiscal do imóvel - R\$ 603.900,00; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de Quitação de I.T.B.I., nº 043.492, Processo nº 101667175, código de validação: NSGA28927, expedida pela Secretaria Executiva da Receita da Prefeitura desta cidade, em 21/06/2017. Foi recolhido o valor de R\$ 8.853,47. no Banco Bradesco S.A, em 19/06/2017; foi apresentada a Declaração pelas partes adquirentes para dispensa da Certidão de débitos Imobiliários IPTU; Certidão Narrativa de Débitos referente a Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios do corpo de Bombeiros - PE e a quitação do condomínio, datadas de 29/03/2017; fica dispensada a Certidão da Secretaria do Patrimônio da União, nos termos do Art. 1.236, § 4º, do Provimento, da Corregedoria Geral de Justiça, que dispõe sobre o Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco. SICASE nº 7393145; Emol.: R\$ 2.695,46; TSNR: R\$ 1.231,20; FERC: R\$ 317,11 e ISS R\$ 158,56; dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 25 de Julho de 2017. Eu, Dorivaldo Araujo de Souza Lopes, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, o Oficial, o subscrevo.

R-5 - 73295 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 189123 do Protocolo Eletrônico, em 27/06/2017 - Nos termos do Contrato que deu origem ao Registro anterior, o imóvel objeto da presente

AAA 1226465

foi pelo proprietário e de agora em diante também denominado Devedor Fiduciante, RICARDO FELIZOLA SALMITO e sua cônjuge CAMILLA MARIA MANOELLA DE SANTIAGO NAPOLES DE CARVALHO, já qualificados, Alienado Fiduciariamente, em favor do Credor Fiduciário, Banco Santander (Brasil) S.A. com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2035 e 2041, CEP nº 04543-011, em São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, representado, na forma do seu Estatuto Social e Procuração lavrada na data de 12/05/2016, às fls. 015, no Livro nº 10.659 do 9º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, e do respectivo Substabelecimento de Procuração, por seus representantes legais, como garantia do pagamento do Financiamento concedido a eles Devedores Fiduciários, na quantia total de R\$ 230.342,33, (sendo: A - do preço da venda: R\$ 224.417,53; B - despesas acessórias: (i) tarifa de avaliação de garantia R\$ 0,00; (ii) tarifa de certidões e documentos: R\$ 1.000,00 - C - dos custos de: (i) registros cartorários: R\$ 4.924,80 - (ii) imposto de transferência de bens imóveis vivos - ITBI R\$ 0,00 - (iii) laudemio: R\$ 0,00 - D - Valor total do financiamento: R\$ 230.342,33, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 2.734,42, vencimento do primeiro encargo mensal em 29/04/2017, reajustáveis, com taxa de juros Nominal Sem Bonificação de 10,9350% e Efetiva de 11,5000% ao ano, Taxa Efetiva de juros mensal 0,9112%, e Nominal 0,9112%, e Taxa de Juros Nominal Bonificada de 10,21% e Efetiva de 10,70% ao ano, Taxa Efetiva de juros mensal 0,85%, e Nominal 0,85%, utilizando o Sistema de Amortização SAC; data de vencimento do financiamento: 29/03/2047, cobertura securitária - Devedor Fiduciante: RICARDO FELIZOLA SALMITO - 100,00%. SICASE nº 7393145; Emol.: R\$ 2.280,56; TSNR: R\$ 575,86; FERC: R\$ 268,30 e ISS R\$ 134,15; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 25 de Julho de 2017. Eu, Dorivaldo Araujo de Souza Lopes, escrevente o digitei. Eu Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial, o subscrevo.

AV-6 - 73295 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DO CREDOR FIDUCIÁRIO" - Apontado sob o nº 214909, do Protocolo Eletrônico, em 05/03/2021 12:57:15 - Nos termos do requerimento datado de 10/02/2021, emitido pelo Credor fiduciário o Banco Santander (Brasil) S/A., anteriormente qualificado, devidamente representado por seu advogado, Sr. Thiago da Silva Monteiro, brasileiro, advogado, portador da cédula de identidade profissional nº 26.491-OAB/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 051.674.924-24, residente e domiciliado na Rua José Braz Moscow, nº 724, apto 202, no bairro de Piedade, deste município, conforme certidão datada de 08/10/2020, da procuração pública lavrada no 9º Tabelião de Notas da cidade de São Paulo/SP, no livro nº 11107, fl. 133, proc. 020414/2019, datada de 26/12/2019; certidão datada de 08/10/2020, do substabelecimento público de procuração lavrado no 9º Tabelião de Notas da cidade de São Paulo/SP, no livro nº 11110, fl. 327, datado de 08/01/2020; e, substabelecimento particular datado de 03/12/2020; fundamentando com a base legal do 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., já qualificado, em virtude dos Devedores Fiduciários, RICARDO FELIZOLA SALMITO e CAMILLA MARIA MANOELLA DE SANTIAGO NAPOLES DE CARVALHO, anteriormente qualificados, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Notificação datada de 14/09/2020, emitida pelo Serviço Registral de Títulos e Documentos do Cartório Eduardo Malta, em favor do Ricardo Felizola Salmito, no endereço da Rua José Braz Moscow, nº 978, apto 2201, Torre B, Conjunto Residencial Alta Vista Piedade, no bairro de Piedade, deste município, conforme diligência realizada em 01/10/2020 às 10:42h, pelo funcionário diligente Walter Lima, onde declarou que deixou de intimar tendo em vista não ter conseguido encontra-lo. Contudo, obteve a informação da Camilla Maria, que informou que o Ricardo Felizola Salmito, não mora mais no referido imóvel, conforme certidão de cumprimento da intimação emitida em 01/10/2020, protocolado no Serviço Registral de Títulos e Documentos do Cartório Eduardo Malta sob nº 55314 e registrado sob o nº 60528 (livro B), em data de 17/09/2020, e postagem do "AR" (Aviso de Recebimento) em 27/09/2020; Notificação datada de 14/09/2020, emitida pelo Serviço Registral de Títulos e Documentos do Cartório Eduardo Malta, em favor do Ricardo Felizola Salmito, no endereço da Avenida Doutor Aniceto Varejão, nº 1.100, apto 502, bloco 01, no bairro de Piedade, deste município, conforme diligência realizada em 01/10/2020 às 11:10h, 03/10/2020 às 14:35h e 05/10/2020 às 10:20h, foi certificado que o diligente deixou de intimar pessoalmente o Ricardo Felizola Salmito, tendo em vista não ter conseguido encontra-lo nas datas das diligências realizadas, onde foi chamado e não atendido, conforme certidão de cumprimento da intimação emitida em 05/10/2020, protocolado no Serviço Registral de Títulos e Documentos do Cartório Eduardo Malta sob nº 55314 e registrado sob o nº 60530 (livro B), em data de 17/09/2020; Notificação datada de 14/09/2020, emitida pelo Serviço Registral de Títulos e Documentos do Cartório Eduardo Malta, em favor da Camilla Maria Manoella de Santiago Napolés de Carvalho, no endereço da Rua José Braz Moscow, nº 978, apto 2201, Torre B, Conjunto Residencial Alta Vista Piedade, no bairro de Piedade, deste município, conforme diligência realizada em 01/10/2020, nos termos da notificação deu nota de ciência no rosto da carta, conforme

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

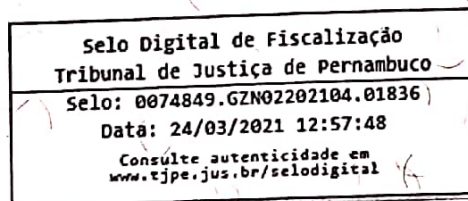
Estado de Pernambuco



certidão de cumprimento da intimação emitida em 01/10/2020, protocolado no Serviço Registral de Títulos e Documentos do Cartório Eduardo Malta sob nº 55314 e registrado sob o nº 60528 (livro B), em data de 17/09/2020, e postagem do "AR" (Aviso de Recebimento) em 27/09/2020; Notificação datada de 14/09/2020, emitida pelo Serviço Registral de Títulos e Documentos do Cartório Eduardo Malta, em favor da Camilla Maria Manoella de Santiago Napoles de Carvalho, no endereço na Avenida Doutor Aniceto Varejão, nº 1.100, apto 502, bloco 01, no bairro de Piedade, deste município, conforme diligência realizada em 01/10/2020 às 11:10h, 03/10/2020 às 14:35h e 05/10/2020 às 10:20h, foi certificado que nas datas das diligências foi chamado e não atendido e a notificada encontrava-se ausente, conforme certidão de cumprimento da intimação emitida em 05/10/2020, protocolado no Serviço Registral de Títulos e Documentos do Cartório Eduardo Malta sob nº 55314 e registrado sob o nº 60531 (livro B), em data de 17/09/2020; Edital de convocação publicado no Jornal do Comercio em datas de 18/11/2020, 19/11/2020 e 20/11/2020; Cientificação emitida por esta Serventia datada de 08/12/2020; Certidão datada de 12/02/2021, de quitação do I.T.B.I. nº 083.396, expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, processo do ITBI nº 100450210, imóvel avaliado por R\$ 410.400,00, em data de 03/02/2021, tendo sido recolhido o valor de R\$ 7.387,20, pagamento efetuado no Banco Itaú S/A., em data de 08/02/2021; Certidão Negativa (ou de Regularidade) de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 24/03/2021; 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; e, isento da emissão da D.O.I. SICASE nº 13314352 - Emol.: R\$ 1.041,89, TSNR: R\$ 1.170,66, FERM: R\$ 11,71, FUNSEG: R\$ 23,41, FERC: R\$ 128,77 e ISS: R\$ 58,53; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 24 de março de 2021. 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 13470791, Emolumentos R\$ 28,92 (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\$ 5,78 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.GZN02202104.01836. 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, 24 de março de 2021,

AAA 1226464