

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 41930 encontra-se em processo de tramitação com o(s) protocolo(s): 214553 data 18/02/2021 10:42:43, NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL

- 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 41930 do teor seguinte:

Dados do Imóvel: Apartamento Residencial nº 702, localizado no 7º pavimento elevado do Edifício "Paulo de Tarso", situado a Avenida Copacabana, nº 308, no bairro de Piedade, Jaboatão dos Guararapes, Estado de Pernambuco, edificado no lote de terreno próprio nº 14-A, da Quadra A, do Loteamento Sítio Floresta, composto dos seguintes cômodos: sala para dois ambientes (estar/jantar), varanda, circulação, cozinha, dois quartos sociais, W.C/banheiro social, área de serviço, quarto e W.C. de empregada, com área privativa real de 71,07m², área comum real de divisão não proporcional de 23,46m², área comum real de divisão proporcional de 41,90m² e área total real de 136,43m², correspondendo a fração ideal de terreno e mais coisas comuns da edificação equivalente a 0,024138, e com as seguintes confrontações: pela frente com a Avenida Copacabana; pelo lado direito, com o lote nº 16, da mesma quadra e loteamento; pelo lado esquerdo com o lote nº 13 da mesma quadra e loteamento; e, pelos fundos, com parte dos lotes 07, 08 e 09, da mesma quadra e loteamento.

Dados do Proprietário: Cavanto Empreendimentos Ltda, sediada a Av. Antônio de Goes, nº 277 Pina - Recife/PE.

Registro Anterior: Sob o nº 35.133, fls. 12, do livro 2-GM-1, deste Cartório. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 05 de junho de 1996. O Oficial Substituto: José Almiro da Silva.

R-1 - 41930 - Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda com Utilização dos Recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, para pagamento do preço total do imóvel, datado de 22 de maio de 1996, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pelo Sr. JOÃO DA SILVA NETO, brasileiro, casado, engenheiro, portador do CIC/MF nº 588.518.871-87 e sua mulher SIMONE APARECIDA DIAS SAMPAIO SILVA, brasileira, do lar, portadora do CIC/MF nº 674.381.136-04, residentes e domiciliados na cidade do Recife/PE; por compra feita a CAVANTO EMPREENDIMENTOS LTDA, CGC/MF nº 12.771.960/0001-34, sediada a Av. Antônio de Goes, nº 277 bairro do Pina, Recife-PE, representada neste ato por seus diretores, Paulo Jorge Ramos Bezerra Cavalcanti, brasileiro, casado, advogado, CPF/MF nº 102.541.294-04 e Roberto Jorge Ramos Bezerra Cavalcanti, brasileiro, casado, advogado, portador do CPF/MF nº 053.385.064-91, ambos residentes na cidade do Recife-PE, pelo preço de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). Foi recolhida taxa instituída pela Lei nº 11.194 de 28/12/94, junto a CEF 15158007 JUN/96044-799-3804.14,409FJ. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 05 de junho de 1996. O Oficial Substituto: José Almiro da Silva.

R-2 - 41930 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Cartório Costa Lima, no livro 797 fls. 198/198v em data de 31 de março de 2000, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: ELIAS GRAICHE JUNIOR, brasileiro, casado, médico, portador do CPF/MF sob o nº 697.032.808-20 e carteira de identidade sob o nº 4.413.534-SSP/SP, residente e domiciliado na cidade do Recife-PE; por compra feita a JOÃO DA SILVA NETO, engenheiro, portador do CPF/MF sob o número 588.518.871-87 e da carteira de identidade sob o nº 14.907.851-SSP/SP e sua mulher SIMONE APARECIDA DIAS SAMPAIO SILVA, do lar, portadora do CPF/MF nº 674.381.136-04 e da carteira de identidade nº 6.314.464-SSP/PE, ambos brasileiros, residentes e domiciliados neste município; pelo preço de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). Dito imóvel foi avallado em R\$ 70.000,00. Foi recolhida a taxa



instituída pela Lei Estadual 11.404 de 19.12.96 no valor de R\$ 140,00 e R\$ 3,38. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 07 de abril de 2000. O Oficial substituto: Ricardo Tomaz da Silva.

**R-3 - 41930** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nestas notas, no livro nº 458 as fls. 119/121, em data de 27/11/02, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por D. STELLA DORIS LEMOS VALENÇA, brasileira, viúva, do lar, com RG nº 406.771-SSP/PE, CPF/MF nº 461.433.354-00, residente e domiciliada neste município; por compra feita a ELIAS GRAICHE JUNIOR, médico, CIC nº 697.032.808-20, e sua esposa D TEREZA MARIA JUNGSMANN GRAICHE, do lar, CPF/MF nº 130.173.598-16, brasileiros, residentes e domiciliados neste município; pelo preço de R\$ 61.000,00 (sessenta e um mil reais), avaliado por R\$ 70.000,00, e foi recolhido a TSNR de acordo com a Lei nº 11.404/96, no valor de R\$ 122,00 e FRSG de R\$ 3,29. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 04 de dezembro de 2002. O Oficial substituto: Ricardo Tomaz da Silva.

**R-4 - 41930 - "COMPRA E VENDA"**- Apontado no protocolo eletrônico sob o nº 207616, em 03/02/2020 - 15:38:10 - Nos termos do instrumento particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº 0010056059, datado de 18 de dezembro de 2019, com eficácia de Escritura Pública - Leis nºs. 4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por JOANIVALDO JOSÉ DA SILVA, filho de Joana Darc Quirino da Silva e de Marivaldo José da Silva, brasileiro, analista técnico, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, portador do documento de identificação RG nº 6841783 - SDS/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 061.020.394-08, residente e domiciliado na Rua Siqueira Campos, nº 32, Cavaleiro, Jaboatão dos Guararapes-PE; havido por compra feita a Sra. STELLA DORIS LEMOS VALENÇA, filha de Ejas Murilo de Souza Lemos e de Elza Costa Lemos e de Elza Costa Lemos, brasileira, aposentada, viúva, que declara não conviver em união estável, portadora do documento de identificação RG nº 406771-SDS/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 461.433.354-00, residente e domiciliada na Avenida Ayrton Senna da Silva, nº 308, Edf. Paulo de Tarcísio, Apto 702, Piedade, em Jaboatão dos Guararapes-PE; pelo preço de R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais) pagos da seguinte forma: a) Recursos próprios: R\$ 80.000,00; b) FGTS - R\$ 0,00; c) Recursos do Financiamento - R\$ 200.000,00; Avaliação Fiscal do Imóvel: R\$ 297.000,00; Emitida D.O.I.; foram apresentados e nesta serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de quitação do ITBI nº 072.266, expedido pela PMJG em 28/01/2020, tendo recolhido o valor de R\$ 3.562,25 no Banco Bradesco S/A, em 20/01/2020, conforme guia nº 100118.20.8, avaliado em 13/01/2020 - Código de Validação: PKTH43481; Dispensa pelo comprador a apresentação da CND - IPTU, conforme declaração datada de 07/02/2020; Declaração de Quitação do Condomínio - datada de 24/01/2020. Foi apresentada da certidão da Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndio (TPEI), datada de 11/02/2020, conforme determina o Provimento nº 15/2016, baixado pela Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Pernambuco em data de 12/09/2016, SICASE: 11638446 - Emol. R\$ 1.430,90; TSNR; R\$ 700,00; FERM R\$ 16,83; FUNSEG R\$ 33,67; FERC. R\$ 168,34; R\$ 84,37; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 18 de fevereiro de 2020. Eu, (Vera Lucia Macedo de Souza), escrevente autorizada a digitei). Eu, (Bel. José Almiro da Silva), Oficial Substituto a subscrevo e assino.

**R-5 - 41930 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA"** - Apontado no protocolo eletrônico sob o nº 207616, em 03/02/2020 - 15:38:10 - 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, JOANIVALDO JOSÉ DA SILVA, já qualificado, alienado fiduciariamente em favor do credor fiduciário, 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 29/01/2019, às fls. 391, do Livro nº 10.992, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP e do respectivo Substabelecimento de Procuração, por seus representantes legais, Paula Mota Meneses Espindola e Rafael Calixto Cavalcanti de Lira - Gerente de Atendimento - Mat. 669048, nos termos do instrumento público de procuração lavrado no 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo - SP, no livro nº 10.992, fls. 391, em 29/01/2019, e substabelecimento de procuração lavrado na Comarca de Maceió- AL, no livro 88-PD, fls. 88/90v, em 14/06/2019; como garantia do pagamento do financiamento concedido a ele (a) (es) Devedor (a) (es) Fiduciante(s), na quantia de R\$ 200.000,00; Condições do Financiamento- A - Taxa de Juros sem Bonificação: (i) Taxa Efetiva anual - 10,0000%; Taxa Nominal de Juros Anual: 9,5690%; (ii) Taxa efetiva de juros mensal: 0,7974%; Taxa nominal de juros mensal: 0,7974%; B - Taxa de Juros Bonificada - (i) Taxa efetiva de juros anual: 7,9900%; Taxa nominal de juros anual: 7,7115%; (ii) Taxa efetiva de juros mensal: 0,6426%; Taxa nominal de juros mensal: 0,6426%; C - Prazo de amortização: 420 meses; D - Atualização: Mensal; E - Data de vencimento da Primeira Prestação: 18/01/2020; F - Custo Efetivo Total - CET (anual): 8,82%; utilizando Sistema de Amortização SAC; Data de vencimento do Financiamento: 18/12/2054; composição de renda para fins de cobertura Securitária - Devedor (a) (es) Fiduciante(s): JOANIVALDO JOSÉ DA SILVA: 100,00%; SICASE: 11638446 - Emol. R\$ 1.039,25; TSNR; R\$ 500,00; FERM R\$ 12,23; FUNSEG R\$ 24,45; FERC. R\$ 122,26; R\$ 61,13; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 18 de fevereiro de 2020. Eu, (Vera Lucia Macedo de Souza), escrevente autorizada a digitei).





Eu, (Bel. José Almiro da Silva), Oficial Substituto a subscrevo e assino.

AV-6 - 41930 - "Mudança do logradouro" - Apontado no protocolo eletrônico sob o nº 207788 em 11/02/2020 - 10:29:27 - Proceder-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 05/02/2020, feito ao titular desta Serventia, pela Sra. Sra. STELLA DORIS LEMOS VALENÇA, brasileira, aposentada, viúva, que declara não conviver em união estável, portadora do documento de identificação RG nº 406771-SDS/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 461.433.354-10, residente e domiciliada na Avenida Ayrton Senna da Silva, nº 308, Edf. Paulo de Tarcísio, Apto 702, Piedade, em Jaboatão dos Guararapes-PE; para fazer constar a mudança do logradouro do imóvel constante da presente matrícula, o qual passou a localizar-se no logradouro atualmente denominado, Avenida Ayrton Senna da Silva, nomeado assim pela Lei nº 00113/01, cujo nome anterior era Avenida Copacabana, cadastrado no SIAT desde 08/11/19995, inscrito no Cadastro Imobiliário nº 1.3080.137.04.0447.0026.3 - sequencial nº 1.447801.3, CEP. 54410-240, exarado na petição nº 2020.003786-7 GCM 05/02/2020. Certidão emitida pela Secretaria Executiva de Meio Ambiente e Gestão Urbana - Gerência de Cadastro Multifinalitário; datada de 06/02/2020, cujo documento fica arquivado neste Cartório; SICASE nº 11684805; Emol: R\$ 61,68; TSNR. R\$ 13,71; FERM R \$ 0,69; FUNSEG. R\$ 1,37; FERC. 6,85; ISS. R\$ 3,43. dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 18 de fevereiro de 2020. Eu, (Vera Lucia Macedo de Souza), escrevente autorizada a digitei). Eu, (Bel. José Almiro da Silva), Oficial Substituto a subscrevo e assino.

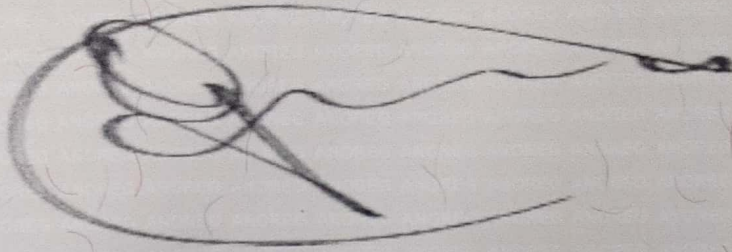
AV-7 - 41930 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DO CREDOR FIDUCIÁRIO" - Apontado sob o nº 215757, do Protocolo Eletrônico, em 15/04/2021 - Nos termos do requerimento datado de 23 de março de 2021, emitido pelo Credor fiduciário o Banco Santander (Brasil) S/A., anteriormente qualificado, devidamente representado por seu advogado, a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula foi consolidada em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., já qualificado, em virtude dos Devedor(es) Fiduciante(s), JOANIVALDO JOSÉ DA SILVA, 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 08/02/2021, emitida pelo Serviço Registral de Títulos e Documentos do Cartório Eduardo Malta, em favor de Joivaldo José Da Silva, no endereço na Avenida Ayrton Senna da Silva, nº 308, apart. 702, Edifício Paulo de Tarso, no bairro de Piedade, e Rua Siqueira Campos, nº 32, no bairro de Cavaleiro, deste município, conforme 1ª diligência realizada em 19/02/2021 às 09:23 e a 2ª diligência em 22/02/21 às 09:20, foi certificado a notificação para Joivaldo Jose da Silva, conforme certidões de cumprimento das intimações emitidas em 22/02/2021, protocolado no Serviço Registral de Títulos e Documentos do Cartório Eduardo Malta sob nº 56234 e registrados sob os nºs 61301 e 61302 (livro B), em data de 18/02/2021; Cientificação emitida por esta Serventia datada de 10/03/2021; Certidão de quitação do I.T.B.I. nº 086.405, expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, processo do ITBI nº 101383.21.5, imóvel avaliado por R\$ 290.100,00, em data de 08/04/2021, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.421,80, pagamento efetuado no Banco do Brasil S/A., em data de 09/04/2021; Certidão Negativa (ou de Regularidade) de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 05/05/2021; 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 13609497 - Emol.: R\$ 1.041,89; TSNR: R\$ 725,25; FERM: R\$ 11,71; FUNSEG: R\$ 23,41; FERC: R\$ 128,77; ISS: R\$ 58,53; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 05 de maio de 2021. 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 13715556, Emolumentos R\$ 72,64 (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\$ 14,52 Lei nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU). ISS: R\$ 3,64. 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.OOG04202104.00719. Consulte a Autenticidade do Selo Digital em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://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, 07 de maio de 2021,







Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de Pernambuco  
Selo: 0074849.00G04202104.00719  
Data: 07/05/2021 12:45:32  
Consulte autenticidade em  
[www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)

