

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 48819 encontra-se em processo de tramitação com o(s) protocolo(s):  
184961 data 15/12/2016 10:26:28, INTIMAÇÃO  
188884 data 14/06/2017 09:20:25, CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE  
203059 data 25/06/2019 10:11:36, INTIMAÇÃO  
207347 data 21/01/2020 16:06:36, 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 48819 do teor seguinte:

Dados do Imóvel: Fração Ideal do lote nº 3 (três), da quadra 3 (três), do loteamento denominado de Cidade Jardim, parte próprio e parte de marinha, equivalente a 1/23 avos, (parte) sob o regime de ocupação, situado na Avenida Beira Mar, em Candeias, deste Município, com as seguintes características: O terreno mede 22,00m de frente, por onde se confronta com a Avenida Beira Mar; 79,50m do lado direito, por onde confronta com a casa nº 5794, da Avenida Beira Mar; 79,50m do lado esquerdo, por onde confronta com os lotes nºs 1, 2, 8 e 9, da mesma quadra e loteamento; 24,00m nos fundos, por onde confronta com a avenida Bernardo Vieira de Melo; com área total de 1.800,00m², fração essa que corresponderá ao apartamento em construção sob o nº 1001, do Edifício que se denominará ARLINDO PONTUAL.

Dados do Proprietário: SÉRGIO GOMES FERREIRA PONTUAL, brasileiro, separado judicialmente, avicultor, com CPF/MF sob o nº 043.306.414-53; MANOEL ANTONIO PONTUAL e sua esposa ANA MARIA FARIAS PONTUAL, brasileiros, ele engenheiro civil, ela comerciante, com CPF/MF nº 167.061.884-68; MARIA CAROLINA PONTUAL, brasileira, solteira, engenheira civil, com CPF/MF nº 141.613.464-68; ARLINDO JOSÉ PONTUAL, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, com CPF/MF nº 178.208.124-00; e CARLOS ALBERTO PONTUAL e sua esposa LAURA MARIA DA CÂMARA PONTUAL, ele comerciante, e ela analista de sistemas, brasileiros, com CPF/MF nº 152.352.204-63.

Registro Anterior: 22892, às fls. 59, do livro 2-DU-2. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 03 de dezembro de 2002. O Oficial Substituto: Ricardo Tomaz da Silva.

R-1 - 48819 - Nos termos da Escritura Pública de Permuta, Divisão e outros Pactos, lavrada no 5º Cartório de Notas de Olinda, no livro 58, às fls. 30/37, em 31/08/2001, firmada entre SÉRGIO GOMES FERREIRA PONTUAL, brasileiro, separado judicialmente, avicultor, com CPF/MF sob o nº 043.306.414-53, Identidade nº 770.429-SSP-PE; MANOEL ANTONIO PONTUAL e sua esposa ANA MARIA FARIAS PONTUAL,



brasileiros, ele engenheiro civil, e ela comerciante, com CPF/MF nº 167.061.884-68 e Identidades nºs 982.293-SSP-PE e 668.177-SSP-PE, respectivamente; MARIA CAROLINA PONTUAL, brasileira, solteira, engenheira civil, com CPF/MF nº 141.613.464-68 e Identidade nº 852.865-SSP-PE; ARLINDO JOSÉ PONTUAL, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, com CPF/MF nº 178.208.124-00 e Identidade nº 983.365-SSP-PE; e CARLOS ALBERTO PONTUAL e sua esposa LAURA MARIA DA CÂMARA PONTUAL, ele comerciante, e ela analista de sistemas, brasileiros, com CPF/MF nº 152.352.204-63 e Identidades nºs 1.052.657-SSP-PE e 4.308.563-SSP-PE, respectivamente; a fração ideal da presente matrícula fica pertencendo exclusivamente a CARLOS ALBERTO PONTUAL e sua esposa LAURA MARIA DA CAMARA PONTUAL, ele comerciante, ela analista de sistemas, brasileiros, domiciliados e residentes em Jaboatão dos Guararapes-PE, inscritos no CPF nº 152.352.204-63, com RG nºs 1.052.657-SSP-PE e 4.308.563-SSP-PE, respectivamente; sendo atribuído a mesma o valor de R\$ 60.000,00. Foi recolhido a taxa no valor de R\$ 120,00 e FRSG no valor de R\$ 2,99. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 03 de janeiro de 2003. O Oficial Substituto: Ricardo Tomaz da Silva.

OBS: Certifico que o imóvel constante da presente matrícula encontra-se gravado com a Cláusula de Impenhorabilidade, conforme Averbação sob o nº AV-2, na matrícula 22892, às fls. 59, do livro 2-DU-2, em 01/07/1983. O referido é verdade; dou fé. Data supra. O Oficial Substituto: Ricardo Tomaz da Silva.

AV-2 - 48819 - Certifico de acordo com requerimento datado de 22 de outubro de 2007, da USINA CERÂMICA DO CORDEIRO LTDA., averba-se na presente matrícula a construção do Apartamento sob nº 1001 (mil e um), localizado no 10º pavimento elevado do Edifício ARLINDO PONTUAL, sito na Avenida Bernardo Vieira de Melo, nº 5389, em Candeias, deste Município, composto de sala para três ambientes, varanda, suíte master (quarto, vestir, WC suíte), (quarto e WC), 02 quartos sociais (com varanda), 01 WC social, circulação, lavabo, cozinha com local para despensa, área de serviço, quarto e WC de serviço, com três locais de garagem nºs 08, 20 e 21, com área privativa de 211,98m², área comum de 163,28m² e área total de 375,26m², e sua fração ideal de 1/23 avos do terreno, tudo conforme Alvará de Autorização de Habite-se da Prefeitura local, em 19 de dezembro de 2002. Foi apresentada Certidão Negativa - CND do INSS nº 018482007-15002050, de 09/10/2007; pertencente a CARLOS ALBERTO PONTUAL e esposa LAURA MARIA CÂMARA PONTUAL. Foi recolhida a TSNR no valor de R\$ 190,00 e o FRSG no valor de R\$ 22,74. Dou fé. Jaboatão, 16 de novembro de 2007. O Oficial Substituto: Ricardo Tomaz da Silva.

R-3 - 48819 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do 2º Ofício da Comarca do Recife, no livro nº 1831, às fls. 003/005, em 13 de maio de 2008, o imóvel constante da presente matrícula e benfeitoria, foi adquirido por SÉRGIO BARRETO DE MIRANDA, engenheiro civil, CPF nº 101.051.824-00, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com GILKA MARIA ALMEIDA VASCONCELOS DE MIRANDA, promotora de justiça, CPF nº 712.023.744-68, brasileiros, casados, residentes em Caruaru-PE; por compra feita a CARLOS ALBERTO PONTUAL, empresário, CPF 152.352.204-63 e sua esposa LAURA MARIA DA CÂMARA PONTUAL, do lar, CPF nº 152.352.204-63, brasileiros, casados, residentes neste Município; pelo valor de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil Reais). Avaliado em R\$ 270.000,00. Foi recolhida a TSNR no valor de R\$ 275,00 e o FRSG no valor de 186,96. Dou fé. Jaboatão, 05 de junho de 2008. O Oficial Substituto: Ricardo Tomaz da Silva.

R-4 - 48819 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do 2º Ofício da Comarca do Recife, no livro nº 1839, às fls. 065/067, em 29 de julho de 2008, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por dra. MARIA RACHEL

AAA 1141342

VIEGAS MENDONÇA DE ARAÚJO, brasileira, solteira, médica, CPF 661.593.505-87, residente neste Município; por compra feita a SÉRGIO BARRETO DE MIRANDA, engenheiro civil, CPF nº 101.051.824-00, e sua esposa GILKA MARIA ALMEIDA VASCONCELOS DE MIRANDA, promotora de justiça, CPF nº 712.023.744-68, brasileiros, casados, residentes em Caruaru-PE; pelo valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil Reais). Avaliado em R\$ 270.000,00. Foi recolhida a TSNR conforme Lei nº 11404/96. Dou fé. Jaboatão, 22 de agosto de 2008. O Oficial Substituto: Ricardo Tomaz da Silva.

OBS: Título: Compra e Venda - SFH - Protocolo nº 171606 - Data: 19/12/2014.

R-5 - 48819 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 171606, do Protocolo Eletrônico, em 19/12/2014 - Nos termos do contrato de venda e compra de imóvel, financiamento nº 071598230000073, por instrumento particular com eficácia de escritura pública - Leis nºs. 4.380/64 e 5.049/66; alienação fiduciária em garantia - Lei nº 9.514/97, datado de 31/10/2013, bem como o instrumento particular de re-ratificação a instrumento particular de venda e compra de imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária e outras avenças contrato nº 071598230000073, datado de 11/03/2015, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido pelo Sr. TÚLIO BRÁULIO CANTALICE DE PAULA, brasileiro, maior, médico, solteiro, declara não conviver em união estável, portador da Cédula de Identidade nº 0736945148-MEX/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 645.330.265-91, residente e domiciliado na Avenida Historiador Pereira da Costa, nº 520, Calo/PE, havido por compra feita a Srta. Maria Rachel Viegas Mendonça de Araújo, brasileira, maior, médica, solteira, declara não conviver em união estável, portadora da Cédula de Identidade nº 8.892.655-SDS/PE e inscrita no CPF/MF nº 661.330.265-91, residente e domiciliado na Avenida Bernardo Vieira de Melo, nº 5.389, apart. 1001, Jaboatão dos Guararapes/PE; pelo preço de R\$ 900.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 200.000,00 correspondente ao valor dos recursos próprios; e R\$ 700.000,00 correspondente ao financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A.; avaliação fiscal R\$ 903.000,00; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão negativa do I.T.B.I., expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 11.060,01, em 28/11/2014, processo nº 101592.14.0; Certidão Negativa (ou de Regularidade) de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 14/04/2015; Declaração de dispensa da quitação do condomínio, em 07/04/2015; e foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: D.A.R.F. referente ao Laudêmio, emitido pela Secretaria da Receita Federal, tendo recolhido o valor de R\$ 12.077,62, pago em 04/12/2014, e a Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 002135742-09, com RIP nº 2457 0101364-01, emitida pela Secretaria do Patrimônio da União/PE, em 15/12/2014; SICASE nº 3535713 - Emol.: R\$ 2.266,10, FERC: R\$ 251,79 e T.F.S.R.: R\$ 1.749,40; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 07 de maio de 2015. Eu, Carolina Santana Ribeiro, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

R-6 - 48819 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 171606, do Protocolo Eletrônico, em 12/11/2014 - 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, Sr. TÚLIO BRÁULIO CANTALICE DE PAULA, já qualificado, alienado fiduciariamente, em favor da Credor Fiduciário, Banco Santander (Brasil) S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, CEP: 04543-011, São Paulo/SP, agente financeiro do Sistema financeiro da habitação, como garantia do pagamento do financiamento concedido a ele Devedor Fiduciante, nas condições do financiamento: a) taxa efetiva de juros anual: 9,50%, taxa nominal de juros anual: 9,10%; b) taxa efetiva de

juros mensal: 0,75%, taxa nominal de juros mensal: 0,75%; c) prazo de amortização: 420 meses; d) atualização mensal; e) data de vencimento da primeira prestação: 30/11/2013 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; f) custo efetivo total - CET (anual): 10,35%; g) sistema de amortização: SAC; h) data de vencimento de operações financeiras: 31/10/2048; i) imposto de operações financeiras: R\$ 0,00; j) escolha de 01 mês sem pagamento (amortização, juros, e tarifa de serviços administrativos - TSA): não se aplica a atualização mensal; Valor dos componentes para pagamento da prestação mensal na data deste contrato: a) prestação mensal: amortização: R\$ 1.666,67, juros: R\$ 5.314,07; b) prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente: R\$ 279,33; c) prêmio mensal obrigatório de seguro por danos físicos no imóvel: R\$ 90,30; d) tarifa de serviços administrativos - TSA: R\$ 25,00; e) valor total do encargo mensal: R\$ 7.375,37; composição de renda para fins de indenização securitária - Devedor Fiduciante: Sr. TÚLIO BRÁULIO CANTALICE DE PAULA - 100,00%. SICASE nº 3535713 - Emol.: R\$ 2.266,10, TSNR: R\$ 1.749,40 e FERC: R\$ 251,79; dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 07 de maio de 2015. Eu, Carolina Santana Ribeiro, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

AV-7 - 48819 - "Averbação de Indisponibilidade" - Apontado no protocolo eletrônico sob o nº 183.833, de 20/10/2016. De acordo com a ordem de indisponibilidade, protocolada sob o nº 201610.1916.00202046-IA-120, referente ao processo nº 0800292-19.2016.4.05.8502, de 19/10/2016, tendo como polo passivo: Túlio Braulio Cantalice de Paula; da 7ª Vara Federal da Comarca de Estância-SE, publicada no através do site [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br), em 20/10/2016, conforme Provimento nº 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça, em 15/06/2014; A averbação da indisponibilidade sobre o Imóvel constante na presente matrícula. Ficando o referido imóvel, indisponível até ulterior decisão judicial. Código HASH nº b089.20be.06e0.af3c.a27f.c7de.413c.dec1.898c.6976. Sicase nº 6313726. Isento de custas e emolumentos de acordo com o art. 39 da Lei nº 6.830/80. O referido é verdade, dou fé. Jaboaão, 15 de dezembro de 2016. Eu, Bel. Sérgio Roberto Almiro da Silva, escrevente auxiliar, o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, 1º Oficial Substituto Subscrevo e assino.

AV-8 - 48819 - "CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE CNIB" - Apontado no protocolo eletrônico sob o nº 201.681, de 04/04/2019. Referente ao Processo nº 0800292-19.2016.4.05.8502, de 14/08/2018. tendo como polo passivo: Guerra Rocha Empreendimentos e Construções Ltda. Certifico a averbação do Cancelamento de Indisponibilidade, por determinação da 7ª Vara Federal, através do Protocolo de Cancelamento nº 201903.2011.00746998-TA-310 do CNIB, de 19/10/2016, recebido por esta serventia imobiliária em 04/04/2019. Ficando assim, cancelada a indisponibilidade assentada sob o nº AV-7, desta matrícula. Sicase nº 10192367. Isento de custas e emolumentos antecipados de acordo com Art. 170 §1º do Provimento nº 20 de 20/11/2009 (DJE 30/11/2009) c/c Art.16, 3º, da Lei Federal nº 9.514/1997. O referido é verdade, dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 04 de abril de 2019. Eu, Bel. Sérgio Roberto Almiro da Silva, escrevente auxiliar, o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substituto Subscrevo e assino.

AV-9 - 48819 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado sob o nº 212007, do Protocolo Eletrônico, em 22/10/2020 - Nos termos do requerimento, datado de 08 de outubro de 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, TÚLIO BRÁULIO CANTALICE DE PAULA, já qualificado (a) (os), não ter purgado o débito que onera o referido imóvel dentro do prazo legal. Avaliação fiscal do imóvel - R\$ 903.000,00. 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\$ 16.257,03, em 02/06/2017 - processo nº 101725.17.5; Recolhido laudêmio no valor de R\$ 1.225,97, conforme DARF nº 07.10.19343.0116139-9; FCL nº 00575305-80 e comprovante de pagamento recolhido pelo banco Santander (Brasil) S/A, em 10/12/2019, fica arquivada a Certidão Autorização de Transferência CAT nº 004442347-05 - RIP nº 2457 0101364-01; Regime de Ocupação e Aforamento Natureza da Transação: ONEROSA, emitido pela Secretaria do Patrimônio da União, em 28/08/2020; Intimação datada de 08/01/2020, endereçada à TÚLIO BRÁULIO CANTALICE DE PAULA, registrada no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício desta cidade - Cartório Eduardo Malta, sob o nº 54468, em data de 13/02/2020, com certidão aposta datada de 11/06/2020, informando que quando das diligências realizadas pelo referido Cartório de Títulos e Documentos, no dia 10/06/2020 às 10:51hs; 12/06/2020 às 17:23hs; 11/06/2020 às 15:35hs, deixou de ser intimado pessoalmente, e que o destinatário não reside a mais de 6 anos no imóvel, conforme declaração do porteiro Sr. Iramar, no endereço acima citado; Procedido AR (aviso de recebimento) a carta de notificação, em 14/05/2020, entregue em 14/05/2020, recebido por Genesia Maria, conforme certidão aposta, pelo 1º Cartório de Títulos e Documentos desta cidade - Cartório Eduardo Malta; foi procedido o edital de convocação em 17/08/2020; sendo notificado através de edital, publicado no Jornal do Comercio, nos dias 16/09/2020, 17/09/2020 e 18/09/2020; Carta de Cientificação, datada de 06/10/2020, endereçada ao credor, informando que decorreu o prazo de 15 dias, após a notificação do dia 18/09/2020, sem que o devedor tenha comparecido a este cartório para liquidação do débito. SICASE nº 7257424 - Emol.: R\$ 898,49; TSNR: R\$ 1.057,05; FERM: R\$ 0,00; FUNSEG: R\$ 0,00; FERC: R\$ 105,71; ISS.: R\$ 52,85; dou fé. Jaboatão dos Guararapes/PE, 30 de novembro 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 12975226, Emolumentos R\$ 82,78 (2% para o FUNSEG R\$ 1,66, 1% para o FERM R\$ 0,83 - Lei nº 16.521, 10% para o FERC - Lei nº 12.978/05) e a TSNR R\$ 16,56 Lei nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU). ISS R\$ 4,14 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.SWV11202004.00049. 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/PE, 11 de dezembro ,2020

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

## Estado de Pernambuco



Gian Flávio Alcantara Farias  
Escrevente Autorizado

Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de Pernambuco  
Selo: 0074849.SWV11202004.00049  
Data: 11/12/2020 15:33:25  
Consulte autenticidade em  
[www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)



AAA 1141344