

## 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**

**Fones: (81) 3035.9300/ WhatsApp (81) 98761.1522**

**www.cartorioeduardomalta.com.br**

**A matrícula 73300 encontra-se em processo de tramitação com o(s) protocolo(s):  
219266 data 20/09/2021 11:55:20, 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 73300 do teor seguinte:**

**Dados do Imóvel:** Apartamento residencial sob o nº 2208, do tipo "D", 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 condutores split; possuindo ainda 02 (duas) vagas de estacionamento de 9,9000m² cada e as seguintes áreas: área privativa real de 70,2800m², área de uso comum real de divisão não proporcional (vagas) 19,8000m², área de uso comum real de divisão proporcional 35,4263m², área total real de 125,5063m² e fração ideal de 0,0029794 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 1.3080.155.02.0301.0360.0, com sequencial nº 1.518722.5 - 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 - 73300 - "AVERBAÇÃO DO APARTAMENTO"** - Apontado sob o nº 184920, do Protocolo Eletrônico, em 13/12/2016 - Proceder-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



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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\$ 140.722,95. **SICASE nº 6532104-EMOL.:** R\$ 478,43, **TSNR:** R\$ 351,81 e **FERC:** R\$ 53,16; 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 - 73300 - "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 - 73300 - "CANCELAMENTO DA HIPOTECA"** - Apontado sob o nº 199120, do Protocolo Eletrônico, em 14/11/2018 - Procedo-se a esta averbação, nos termos da autorização contida na cláusula 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 073886230010415, datado de 05/04/2018, para constar o cancelamento do registro da hipoteca que grava o imóvel objeto da presente matrícula, ficando livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus. **SICASE nº 9558761** - Emol.: R\$ 591,82, **TSNR:** R\$ 425,20, **FERC:** R\$ 69,63 e **ISS:** R\$ 34,81; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 28 de novembro de 2018. Eu, Carolina Santana Ribeiro, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

**R-4 - 73300 - "COMPRA E VENDA"** - Apontado sob o nº 199120, do Protocolo Eletrônico, em 14/11/2018 - Nos termos do contrato por 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 073886230010415, datado de 05/04/2018, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido pelo **CLAUDIO LUCCHESI**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade nº 187040163-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 155.391.228-44, e sua esposa, **ELISABETE FERNANDES DE ARRUDA LUCCHESI**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade nº 262788603-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 155.296.568-62, ambos casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Dona Uzinha Nunes, nº 91, apart. 1001, Boa Viagem, 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 18/04/2017, às fls. 357/361, do Livro nº 0334, 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\$ 421.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 93.690,86 referente a recursos próprios; R\$ 0,00, recursos do FGTS; e, R\$ 327.309,14, correspondente ao valor do financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A.; avaliação fiscal R\$ 490.500,00, em 10/07/2018; 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\$ 7.168,32, em 08/11/2018, processo nº 102084.18.1; foram apresentadas as declarações de dispensa de inexistência de débitos referentes: a Certidão Negativa (ou de Regularidade) de Débitos Imobiliários, Declaração de Quitação dos Débitos referentes ao Condomínio, Certidão Narrativa de Débitos da Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios, datadas de 20/05/2018, respectivamente; e ainda, 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. **SICASE nº 9558761** - EMOL.: R\$ 1.385,53, **TSNR:** R\$ 1.263,00, **FERC:** R\$ 163,01 e **ISS:** R\$

81,50; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 28 de novembro de 2018. Eu, Carolina Santana Ribeiro, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

**R-5 - 73300 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA"** - Apontado sob o nº 199120, do Protocolo Eletrônico, em 14/11/2018 - 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), CLAUDIO LUCCHESI, e sua esposa, ELISABETE FERNANDES DE ARRUDA LUCCHESI, já qualificado(a)(os), 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 Fiduciantes, a quantia no valor total de R\$ 343.231,14, sendo R\$ 327.309,14, do preço da venda; R\$ 2.450,00 tarifa de avaliação de garantia; R\$ 5.052,00 registros cartorários; R\$ 8.420,00 ITBI; 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 9,4900% - Taxa nominal de juros anual 9,10% (II) Taxa efetiva de juros mensal 0,76% - Taxa nominal de juros mensal 0,76%. C - Prazo de amortização: 372 meses. D - Atualização: mensal. E - Data de vencimento da primeira prestação: 05/05/2018. F - Custo efetivo total - CET (anual): 10,56%. G - Sistema de Amortização: SAC. H - Data de vencimento do financiamento: 05/04/2049. I - Imposto de operações financeiras - IOF: R\$ 0,00. Valor total do encargo mensal: R\$ 3.779,86. Percentual para a cobertura securitária: CLAUDIO LUCCHESI - 100,00%. SICASE nº **9558761** - Emol.: R\$ 1.385,53, TSNR: R\$ 1.029,69, FERC: R\$ 163,01 e ISS: R\$ 81,50; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 28 de novembro de 2018. Eu, Carolina Santana Ribeiro, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

**AV-6 - 73300 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE"** - Apontado sob o nº 221752, do Protocolo Eletrônico, em 04/01/22 - Nos termos do requerimento, datado de 21/12/2021, 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**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2035 e 2041, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, agente financeiro do sistema financeiro da habitação, representado, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada, em 24/03/2015, às fls. 343/347, livro 10492, do Tabelionato de Notas de São Paulo/SP; em virtude dos devedores fiduciantes, CLAUDIO LUCCHESI, e sua esposa, ELISABETE FERNANDES DE ARRUDA LUCCHESI, já qualificados, não terem purgado o débito que onera o referido imóvel dentro do prazo legal. Avaliação fiscal do imóvel - R\$ 668.865,28. 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\$ 12.039,58, em 20/12/2021 - processo nº 105184.21.7; Intimações datada de 14/09/2021, endereçadas à CLAUDIO LUCCHESI, registrada no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício desta cidade, sob o nº 62691, em data de 27/09/2021, e ELISABETE FERNANDES DE ARRUDA LUCCHESI, registrada no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício desta cidade, sob o nº 62690, em data de 27/09/2021, ambos com uma certidão aposta datada de 18/10/2021, informando que quando das diligências realizadas pelo referido Cartório de Títulos e Documentos, no dia 18/10/2021; à Rua José Braz Moscow, nº 978, Apt. 2208, Torre B, Conj. Residencial Alta Vista Piedade, Jaboatão dos Guararapes/PE, que nos termos da carta de notificação, ambos receberam cópia da mesma, ficando de tudo bem ciente e exarando nota de ciência no rosto da carta; foi anexado carta de cientificação, datada de 04/11/2021, endereçada ao credor, informando que decorreu o prazo de 15 dias, após a notificação do dia 18/10/2021, sem que os devedores tenham comparecido a este cartório para liquidação do débito. **SICASE nº 15059293** - Emol.: R\$ 1.166,73, TSNR: R\$ 1.296,37, FERM R\$ 12,96; FUNSEG R\$ 25,93; FERC: R\$ 129,64, e ISS.: R\$ 64,82. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 10 de fevereiro de 2022. Eu, Estéfano Campelo Ferreira, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

CERTIFICO que a presente certidão foi expedida a requerimento da parte interessada e extraída nos termos da **alteração do art. 17, §11º, da Lei nº 6.015/73, por Medida Provisória nº 1.085 de 27/12/2021**, bem como o **art. 19, § 1º**, da já referida **Lei nº 6.015/73**, a presente certidão contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial. **Nada mais constando com relação ao imóvel da matrícula certificada até o último dia útil anterior a presente data**. O referido é verdade, dou fé. SICASE nº **15225423**, Emolumentos **R\$ 80,44** (2% para o FUNSEG **R\$ 1,61**, 1% para o FERM **R\$ 0,80** - Lei nº 16.521, 10% para o FERC - Lei nº 12.978/05) e a TSNR **R\$ 16,09** Lei nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU). ISS **R\$ 4,02** Total **R\$ 102,96**. **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.FLF01202204.00392**. 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, **16 de fevereiro de 2022**



Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0074849.FLF01202204.00392
Data: 16/02/2022 16:31:22
Consulte autenticidade em <a href="http://www.tjpe.jus.br/selodigital">www.tjpe.jus.br/selodigital</a>

