



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 52089 encontra-se em processo de tramitação com o(s) protocolo(s):

211654 data 05/10/2020 10:14:31, NOTIFICAÇÃO

218392 data 12/08/2021 12:33:08, CONSOLIDAÇÃO

219172 data 14/09/2021 10:22:59, NOTIFICAÇÃO

- 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 52089 do teor seguinte:

Dados do Imóvel: Apartamento sob nº 203 (duzentos e três), localizado no 2º pavimento elevado do bloco 04, do conjunto residencial Praia Grande, sito na Rua Silvio Rabelo, nº 1080, em Venda Grande, edificada em terreno próprio designado por quadra A, do loteamento Praia Grande, composto de sala de estar/jantar, 02 quartos sociais, circulação, 01 banheiro, w.c. social, cozinha e área de serviço, com área total construída de 59,99m², sendo 56,17m² de área útil e 3,82m² de área comum e sua fração ideal de 0,002604 do terreno, limitando-se pela frente com aptos. com terminação 01 e 04, do bl. 06, fundos com aptos. terminação 04, do mesmo bloco, lado esquerdo com aptos. terminação 02, do mesmo bloco, lado direito com Rua Projetada.

Dados do Proprietário: Cooperativa Habitacional XV de Novembro, com sede em Recife, CGC Nº 24.547.606/0001-00.

Registro Anterior: 35747, fls. 37, livro 2GP1. Dou fé. Jaboatão, 17 de maio de 2006. O Oficial Substituto: Ricardo Tomaz da Silva.

R-1 - 52089 - Nos termos do contrato particular de compra e venda, e mútuo com obrigações e hipoteca, datado de 20 de janeiro de 1997, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por ANTONIO PAULO XAVIER, militar, CPF: 403.503.980-20, e sua mulher, NELI MACHADO XAVIER, do lar, CPF: 655.870.730-68, brasileiros, casados, residentes em Recife, por compra feita a COOPERATIVA HABITACIONAL XV DE NOVEMBRO, com sede em Recife, CGC nº 24.547.606/0001-00, neste ato por sua presidente Rérica Barros dos Santos, brasileira, divorciada, CPF: 711.500.564-87, residentes em Recife, pelo valor de R\$ 34.639,71 (trinta e quatro mil, seiscentos e trinta e nove reais e 71 centavos). Dou fé. Jaboatão, 17 de maio de 2006. O Oficial Substituto: Ricardo Tomaz da Silva.

R-2 - 52089 - Nos termos do contrato particular, acima transcrito que fazem de um lado, como devedores Antonio Paulo Xavier e sua mulher Neli Machado Xavier, e do outro lado, como credora a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ Nº 00.360.305/0001-04, ficou estabelecido que eles devedores se obrigam pagara a credora, a quantia de R\$ 32.703,69, em 288 meses, em prestações mensais a partir de R\$ 372,89 à taxa de 8,60000% ao ano, servindo de garantia em primeira e especial hipoteca, o imóvel da presente matrícula. Foi recolhida a TSNR no valor de R\$ 167,37. e FRSG no valor de R\$ 50,25. Dou fé. Jaboatão, 17 de maio de 2006. O Oficial Substituto: Ricardo Tomaz da Silva.

AV-3 - 52089 - Certifico o cancelamento da inscrição hipotecária de nº R-2, conforme documento de quitação, fornecido pela credora em 19 de julho de 2006. Foi recolhida a TSNR, no valor de R\$ 52,90 e o FRSG no valor de R\$ 5,29. Dou fé. Jaboatão, 19 de Outubro de 2006. O Oficial Substituto: Ricardo Tomaz da Silva.

R-4 - 52089 - "doação - divórcio consensual" - Apontado no protocolo eletrônico sob o nº 166734, em 19/03/2014 - Nos termos da escritura pública de divórcio consensual, lavrada no 2º Ofício de Notas e



Protestos desta Comarca, no livro 101, às fls. 023/024, em 09 de junho de 2010, que entre si fazem, de um lado, **Antônio Paulo Xavier**, brasileiro, divorciado, militar, portador da cédula de identidade nº 7.450.722-SDS/PE e do CPF/MF nº 403.503.980-20, residente na Av. Ernani do Amaral Peixoto, 460, aptº 201, Centro, Niteroi, Estado do Rio de Janeiro; e, **Neli Machado Xavier**, brasileira, divorciada, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 3.168.356-SSP/SC e CPF/MF nº 655.870.730-68, residente na Rua Prof. Silvio Rabelo, nº 956, Quadra A, Bl. 4, Apt. 203, Candeias, Jaboatão dos Guararapes-PE; que em virtude do divórcio consensual, o imóvel constante da presente matrícula fica **pertencente exclusivamente** a divorcianda, **Neli Machado Xavier**, por doação do divorciando, Antonio Paulo Xavier, da meação que lhe cabe; voltando a divorcianda a usar o nome de solteira, **NELI MACHADO**; Consta a emissão do DOI na escritura. Recolhido o Imposto de Transmissão - doação - pago no valor de R\$ 450,00 pela quitação UBB080610Y na guia do DAE código da Receita 00201-0, processo nº 2010.000001900095-18, com avaliação de R\$ 50.000,00, em 03/06/2010. SICASE: 2734615; Emol.: R\$ 288,61; TSNR: R\$ 50,00; FERC: R\$ 32,07; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 24 de março de 2014. Eu, (Vera Lucia Macedo de Souza), escrevente autorizada, o digitei. Eu, (Ricardo Tomaz da Silva), O Oficial Substituto, a subscrevo e assino.

AV-5 - 52089 - "Alteração do Número" - Apontado sob no protocolo eletrônico sob o nº. 170407, em 21/10/2014 - proceda-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 16/10/2014, feito ao titular desta serventia por **Neli Machado Xavier**, brasileira, divorciada, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 3.168.356-SSP/SC e CPF/MF nº 655.870.730-68, residente na Rua Prof. Silvio Rabelo, nº 956, Quadra A, Bl. 4, Apt. 203, Candeias, Jaboatão dos Guararapes-PE, na qualidade de proprietária, para constar para constar a o nº correto do imóvel da presente matrícula, que constou como nº 1080, quando na realidade nº correto é: **956, da Rua Professor Silvio Rabelo**, conforme certidão exarada na petição nº 2014.021622-1 - GCM, de 07/10/201, fornecida pela Prefeitura Municipal do Jaboatão dos Guararapes-PE - da Secretaria de Desenvolvimento Urbano Sustentável - Gerência de Cadastro Multifinalitário, datado de 10 de outubro de 2014, com inscrição municipal nº 1.3105.429.01.0138.0059-7 - seqüencial nº 1.454311-7, CEP 54.440-290; que fica arquivada nesta serventia. SICASE: 3362760 Emol. R\$ 46,12; TSNR: R\$ 10,25 e FERC R\$ 5,13. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 22 de outubro de 2014. Eu, (Vera Lucia Macedo de Souza), escrevente autorizada, o digitei. Eu, (Bel. José Almiro da Silva), Oficial Substituto, a subscrevo e assino.

R-6 - 52089 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 176303, do Protocolo Eletrônico, em 25/08/2015 - 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 073749230010759, datado de 31/07/2015, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **ROBERTO BEZERRA TENÓRIO PEDROSA**, brasileiro, solteiro (que declara não conviver em união estável), maior, policial militar, portador da Cédula de Identidade nº 7376322-SDS/PE, inscrito no CPF sob o nº 058.417.744-50, residente e domiciliado na Rua 19, UR 11, nº 112, Ibura, nesta cidade; havido por compra feita a NELI MACHADO, brasileira, divorciada (que declara não conviver em união estável), do lar, portadora da Cédula de Identidade nº 9.866.703-SDS/PE, inscrita no CPF sob o nº 655.870.730-68, residente e domiciliada na Rua Professor Silvio Rabelo, nº 956, apartamento nº 203, bloco 04, Candeias, nesta cidade; pelo preço de R\$ 140.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 35.000,00, referente a recursos próprios; e R\$ 105.000,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A.; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 145.000,00; 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 Secretaria da Fazenda, Gestão e Previdência, da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 1.480,01, em 24/08/2015 - processo nº 103282.15.7; e, Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela mesma Secretaria, em data de 19/08/2015; Declaração de Quitação Condominial, datada de 20/08/2015. 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 4512993 - Emol.: R\$ 649,60, TSNR: R\$ 350,00 e FERC: R\$ 72,18; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 04 de setembro de 2015. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

R-7 - 52089 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 176303, do Protocolo Eletrônico, em 25/08/2015 - 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, **ROBERTO BEZERRA TENÓRIO PEDROSA**, já qualificado, alienado fiduciariamente, em favor do Credor Fiduciário, 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 ele Devedor Fiduciante, na quantia de R\$ 105.000,00. Condições do financiamento: a) taxa efetiva de juros

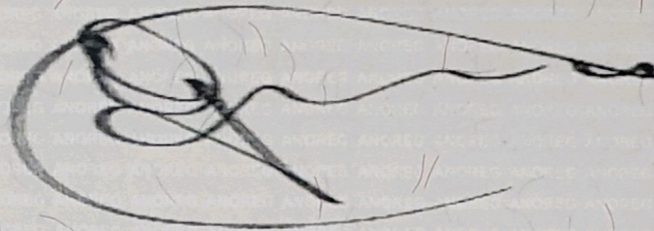
anual: 10,10% / taxa nominal de juros anual: 9,66%; b) taxa efetiva de juros mensal: 0,80% / taxa nominal de juros mensal: 0,80%; c) prazo de amortização: 420 meses; d) atualização: mensal; e) data de vencimento da primeira prestação: 31/08/2015; f) custo efetivo total - CET (anual): 11,36%; g) Sistema de Amortização: SAC; h) data de vencimento do financiamento: 31/07/2050; i) imposto de operações financeiras - IOF: R\$ 0,00. Valor total do encargo mensal: R\$ 1.152,61. SICASE nº 4512993 - Emol.: R\$ 484,32, TSNR: R\$ 262,50 e FERC: R\$ 53,82; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 04 de setembro de 2015. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

AV-8 - 52089 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado sob o nº 221954, do Protocolo Eletrônico, em 12/01/2022 - Nos termos do requerimento, datado de 27/12/2021, 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, ROBERTO BEZERRA TENÓRIO PEDROSA, já qualificado, não ter purgado o débito que onera o referido imóvel dentro do prazo legal. Avaliação fiscal do imóvel - R\$ 90.000,00. 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\$ 1.890,00, em 13/07/2021 - processo nº 102827.21.4; Intimação datada de 30/08/2021, endereçada à ROBERTO BEZERRA TENÓRIO PEDROSA, registrada no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício desta cidade, sob o nº 62584, em data de 14/09/2021, com uma certidão apostada datada de 20/09/2021, informando que quando das diligências realizadas pelo referido Cartório de Títulos e Documentos, no dia 16/09/2021; à Rua 19, nº 112, UR11, Iburá, Jaboatão dos Guararapes/PE, deixou de intimar pessoalmente o Sr. Roberto Bezerra Tenório Pedrosa, tendo em vista não encontrá-lo, quando das diligências realizadas nos dias: 16/09/2021 às 10:24hs; 17/09/2021 às 09:19hs e 20/09/2021 às 14:21hs. Foi certificado, que foi chamado e não atendido, e o notificado, encontrava-se ausente nas datas acima citada. Ficando desta forma, não sendo possível localiza-lo; carta de cientificação, datada de 17/11/2021, endereçada ao credor, informando que decorreu o prazo de 15 dias, após a publicação do último edital, no dia 31/10/2021, sem que o devedor tenha comparecido a este cartório para liquidação do débito, sendo notificado através de edital, publicado no Diário de Pernambuco, nos dias 28, 29, 30 e 31 de outubro de 2021. SICASE nº 14587811 - Emol.: R\$ 693,07, TSNR: R\$ 450,00, FERM R\$ 7,70; FUNSEG R\$ 15,40; FERC: R\$ 77,01, e ISS.: R\$ 38,50. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 29 de novembro de 2021. 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 15249924, Emolumentos R\$ 32,02 (2% para o FUNSEG R\$ 0,64, 1% para o FERM R\$ 0,32 - Lei nº 16.521, 10% para o FERC - Lei nº 12.978/05) e a TSNR R\$ 6,40 Lei nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU). ISS R\$ 1,60 Total R\$ 40,98. 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.KX001202204.00102. 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 fevereiro de 2022





Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0074849.KX001202204.00102
Data: 14/02/2022 11:55:41
Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital

