

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

- CERTIDÃO INTEIRO TEOR -

CERTIFICO a requerimento verbal do(a) Sr(a) BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, conforme protocolo nº 63084, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a Matrícula 39497, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Apartamento sob nº 201 (duzentos e um), bloco C, tipo C, do Edifício Dallas, edificado no lote de terreno próprio sob nº 04-A, quadra 12, do loteamento Parque N. S. das Candeias, sito na Rua José Braz Moscow, nº 5036, em Piedade, deste município, composto de terraço, sala de estar-jantar, 03 quartos sociais, 01 BWC social, cozinha, área de serviço, quarto e BWC de serviço, circulação, área para automóvel, com uma área total de construída de 111,87m², sendo 82,84m² de área útil, 29,03m² de área comum e sua fração ideal de 0,020509 do terreno; limitando-se na frente com a sobredita Rua, lado direito em 3 segmentos, onde se limita com o lote 09 e lote 07, lado esquerdo com os lotes lotes 03 e 14, da mesma quadra e loteamento.

Dados do Proprietário: Construtora Dallas Ltda, com sede neste município, C.G.C. nº 11.498.748/0001-82.

Registro Anterior: 36.669, fls. 24, livro 2.GU.1, deste Cartório. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão, 20 de julho de 1994. O Oficial Substituto: José Almiro da Silva.

R-1 - 39497 - Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda, com pacto adjeto de hipoteca, datado de 11 de novembro de 1993, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por ANDRÉ LUIZ RODRIGUES TEODORO, brasileiro, solteiro, engenheiro, CPF Nº 354.287.164-87, residente em Recife; por compra feita a CONSTRUTORA DALLAS LTDA, com sede neste município, C.G.C. nº 11.498.748/0001-82, neste ato por sua sócia Laurinete Nunes Machado de Arruda, brasileira, casada, incorporadora, residente em Recife, pelo valor de Cr\$ 8.778.125,00 antigos, hoje equivalente a R\$ 3.192.45 (três mil cento e noventa e dois reais e 45 centavos). O referido é verdade; dou fé. Jaboatão, 20 de julho de 1994. O Oficial Substituto: José Almiro da Silva.

R-2 - 39497 - Nos termos do Contrato Particular acima transcrito que fazem de um lado, como Devedor, André Luiz Rodrigues Teodoro, e do outro lado, como Credora a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília-DF, C.G.C. Nº 00.360.305/0045-25, ficou estabelecido que ele devedor, se obriga pagar a Credora, a quantia de Cr\$ 7.022.500,00 hoje R\$ 2.553,63, em prestações a partir de Cr\$ 54.088,29 antigos, hoje R\$ 196,68, a taxa de juros de 10,5% a.a. servindo de garantia em primeira e especial hipoteca, o imóvel constante da presente matrícula. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão, 20 de julho de 1994. O Oficial Substituto: José Almiro da Silva.

AV-3 - 39497 - Certifico o cancelamento da inscrição hipotecária de nº R-2, conforme quitação da Credora datada de 09 de outubro de 1996. Dou fé. Jaboatão, 19 de novembro de 1996. O Oficial substituto: José Almiro da Silva.

R-4 - 39497 - Nos termos da Carta de Adjudicação, datada de 06 de agosto de 1996, o imóvel constante da presente matrícula foi adjudicado em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em



Brasília-DF, C.G.C nº 00.360.305/0045-25, em virtude da ação movida contra André Luiz Rodrigues Teodoro, acima qualificado, tendo sido adjudicado pelo valor de R\$ 88.294,08 (oitenta e oito mil, duzentos e noventa e quatro reais e 08 centavos). Foi recolhida a taxa instituída pela Lei nº 11.404, de 28/12/94. O referido é verdade; dou fé. Jaboaão, 19 de novembro de 1996. O Oficial Substituto: José Almiro da Silva.

R-5 - 39497 - Nos termos da Escritura Pública Definitiva de Compra e Venda, lavrada nestas notas, no livro nº 459, as fls. 167/169v, em 30 de maio de 2003, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por CÉLIA MARIA DE BRITTO VALENÇA, brasileira, divorciada, autônoma, CPF/MF nº 171.837.958-70 e RG nº 15.386.305-SSP/SP, residente e domiciliada neste município; por compra feita a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por sua procuradora substabelecida Maria do Perpétuo Socorro Souza Lopes, na qualidade de gerente, brasileira, casada, economiária, CPF nº 105.791.414-30 e RG nº 1.500.997-SSP/PE, residente e domiciliada em Recife-PE, conforme procuração lavrada no 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, no livro 2872-P fls. 167/168 em 23/10/2001, substabelecimento lavrado no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, no livro 2190 as fls. 022 em 02/10/2002; e, substabelecimento lavrado no 3º Tabelionato da comarca do Recife-PE, no livro nº 780 as fls. 373 em data de 12.02.2003; pelo preço de R\$ 31.323,60 (trinta e um mil trezentos e vinte e três reais e 60 centavos). Avaliação de R\$ 32.233,60. Foi recolhida a TSNR no valor de R\$ 62,64 e FRSG no valor de R\$ 2,09. O referido é verdade; dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 10 de junho de 2003. O Oficial substituto: José Almiro da Silva.

R-6 - 39497 - Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária nº 821930000360, com Utilização do FGTS, datado de 02 de junho de 2009, o imóvel constante presente matrícula foi adquirido por CHRISTIANE VENTURA CORREIA, brasileira, solteira, analista de marketing, CPF 041.373.484-64, residente em Recife; por compra feita a CÉLIA MARIA DE BRITTO VALENÇA, brasileira, autônoma, CPF nº 171.837.958-70, residente neste município; pelo valor de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais). Avaliado em R\$ 72.715,50. Foi recolhido a TSNR conforme Lei nº 11404/96. Dou fé. Jaboaão, 17 de junho de 2009. O Oficial substituto: Ricardo Tomaz da Silva.

R-7 - 39497 - Nos termos do Contrato Particular acima transcrito que fazem de um lado, como Fiduciante: Christiane Ventura Correia, e do outro lado, como Fiduciária: a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília-DF, C.G.C. Nº 00.360.305/0004-01, ficou estabelecido que a fiduciária obteve da fiduciante, um financiamento no valor de R\$ 62.562,01, que serão pagos em 300 meses, em prestações mensais a partir de Cr\$ 467,50, a taxa nominal de juros de 4,5000% ao ano e efetiva de 4,5941% ao ano. Que em garantia a fiduciante aliena a CEF em caráter fiduciário o imóvel da presente matrícula. Foi recolhido a TSNR, conforme Lei nº 11404/96. Dou fé. Jaboaão, 17 de junho de 2009. O Oficial Substituto: Ricardo Tomaz da Silva.

AV-8 - 39497 - "BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" NO CONTRATO = SANTANDER- Apontado sob nº 215180, do Protocolo Eletrônico, em 16/03/2021. - Procede-se a esta averbação, para fazer constar, o cancelamento da alienação fiduciária que grava o imóvel objeto da presente matrícula, registrada sob nº R-7, conforme 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 e Lei nº 13.465/2017 - Venda e Compra de Imóvel, Financiamento Nº 0010122376, datado de 15/01/2021, ficando assim, referido imóvel, livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus. **SICASE nº 13470141**, de 15/03/2021, pago em 15/03/2021. Emol. R\$ 63,62; TSNR: R\$ 14,30; FERM: R\$ 0,71; FUNSEG: R\$ 1,43; FERC: R\$ 7,86; ISS: R\$ 3,57. Dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 29 de março de 2021. Eu,, MATUSALÉM PIRES DA ROCHA JÚNIOR, Escrevente Juramentado, o digitei. Eu,, Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substituto, o subscrevo.

R-9 - 39497 - "COMPRA E VENDA" = SANTANDER - Apontado sob nº 212610, do Protocolo Eletrônico, em 24/11/2020. - 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 e Lei nº 13.465/2017 - Venda e Compra de Imóvel, Financiamento Nº 0010122376, datado de 15 de janeiro de 2021, o imóvel objeto da presente matrícula, com inscrição municipal nº 1.3110.011.02.0179.0041-1 - sequencial nº 1.443602.7 - CEP: 54440-075, foi adquirido por **LUIZ GUSTAVO BEZERRA DE OLIVEIRA**, filho de Isis Maria Bezerra de Oliveira, nascido em 14/09/1975, brasileiro, divorciado, técnico fiscal, portador da cédula de identidade RG nº 5.106.484-SSP/PE, e inscrito no CPF/MF sob nº 021.654.864-08, com endereço eletrônico: lucianadmcampos@gmail.com, e sua convivente que comparece e assina o presente, na qualidade de compradora, **LUCIANA DANIELY DE MEDEIROS CAMPOS**, filha de Maria das

Graças de Medeiros Campos e Artur Carlos de Almeida Campos, nascida em 18/05/1978, brasileira, divorciada, contadora, portadora da cédula de identidade nº 5.385.722-SSP/PE., e inscrita no CPF/MF sob o nº 025.774.974-82, que declaram conviverem em união estável, sob o regime de comunhão parcial de bens, conforme escritura pública de união estável, lavrada nas Notas do Cartório de Muribeca – Prazeres – 2º Distrito deste município, Oficial, Angela da Cunha e Souza, no livro 072-E, às fls. 033, em 26 de junho de 2020, registrado no 1º Registro de Imóveis desta Comarca, no livro 3 – Auxiliar, sob o nº 9835, em 26/03/2021, sendo ele neste ato representada por sua convivente, conforme procuração lavrada na 2ª Serventia Notarial desta Comarca, no livro nº 384-P, fls. 78, em 17/11/2020; havido por compra feita a **CHRISTIANE VENTURA CORREIA**, filha de Maria Cilene Ventura e Antonio Correia da Silva, nascida em 17/08/1983, brasileira, solteira, maior, analista de sistemas., portadora da Carteira de Identidade nº 6.074.055-SSP/PE., inscrita no CPF/MF 041.373.484-64, com endereço eletrônico não informado, e seu convivente que comparece e assina o presente, na qualidade de anuente, **BRUNO BERENGUER ALCANTARA DE MORAES**, filho de Candida Maria Berenguer Alcantara de Moraes e Marcelo Alcantara de Moraes, nascido em 12/11/1980, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, portador da Carteira de Identidade nº 6.035.123-SSP/PE., e inscrito no CPF/MF nº 034.860.244-85, com endereço eletrônico: não informado, que declaram conviverem em união estável, sob o regime da separação de bens, conforme escritura pública de união estável, lavrada nas Notas do 8º Ofício do Recife/PE., no livro nº 1809-E, às fls. 067, em 13/07/2017, registrada no 1º Registro de Imóveis da Comarca do Recife/PE., Registro Auxiliar, sob o nº 10.702, em 01/02/2019, residentes e domiciliados na Rua General Americano Freire, nº 561, Bloco B – Apto. 101, bairro de Boa Viagem, na cidade do Recife/PE; pelo preço de **R\$ 215.000,00 (duzentos e quinze mil reais)**, pagos da seguinte forma: recursos próprios: **R\$ 43.000,00**; recursos do financiamento: **R\$ 172.000,00**; avaliação fiscal do imóvel - **R\$ 255.000,00**; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: **Certidão de Quitação de I.T.B.I.**, nº **085.695**, datada de 26/03/2021, processo nº 100905.21.8, de 10/03/2021, recolhido em 12/03/2021, no valor de R\$ 2.502,005, no Banco Santander S/A., incluído a taxa de expediente; emitida a D.O.I.; **Certidão Negativa de Débito Imobiliário nº 232313**, datada de 26/03/2021, expedidas pela Prefeitura local; Declaração de dispensa da **Certidão Negativa de Débito do Bombeiro - TPEI - Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndio**, do imóvel ora escriturado, com sequencial 335726; e, **Declaração de Quitação de Condomínio**, datada de 15/03/2021; **Declaração de Primeira Aquisição Imobiliária** para concessão de desconto de 50% (cinquenta por cento) no valor dos emolumentos, expedida pela Compradora, datada de 15/01/2021. As partes deixam de apresentar a **Certidão Negativa de Domínio da União**, em relação ao imóvel objeto deste negócio jurídico, nos termos do artigo 1.236, parágrafo 4º do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco (provimento nº 20/2009-CGJ/PE, alterado pelo Provimento nº 37/2011-CGJ/PE), haja vista constar na matrícula, expressamente, a natureza do terreno como sendo próprio. **SICASE nº 13470104**, de 15/03/2021, pago em 15/03/2021. Emol. R\$ 1.720,34; TSNR: R\$ 521,64; FERM: R\$ 19,33; FUNSEG: R\$ 38,66; FERC: R\$ 212,62; ISS: R\$ 96,65. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 29 de março de 2021. Eu., **MATUSALÉM PIRES DA ROCHA JÚNIOR**, Escrevente Juramentado, o digitei. Eu., Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substituto, o subscrevo.

R-10 - 39497 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" = SANTANDER - Apontado sob nº 212610, do Protocolo Eletrônico, em 24/11/2020. - 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 e Lei nº 13.465/2017 - Venda e Compra de Imóvel, Financiamento Nº 0010122376, datado de 15 de janeiro de 2021, que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula, foi pelos proprietários e de agora em diante também denominados Devedores Fiduciários, **LUIZ GUSTAVO BEZERRA DE OLIVEIRA, filho de Isis Maria Bezerra de Oliveira, nascido em 14/09/1975, brasileiro, divorciado, técnico fiscal, portador da cédula de identidade RG nº 5.106.484-SSP/PE, e inscrito no CPF/MF sob nº 021.654.864-08, com endereço eletrônico: lucianadmcampos@gmail.com, e sua convivente que comparece e assina o presente, na qualidade de compradora, **LUCIANA DANIELY DE MEDEIROS CAMPOS**, filha de Maria das Graças de Medeiros Campos e Artur Carlos de Almeida Campos, nascida em 18/05/1978, brasileira, divorciada, contadora, portadora da cédula de identidade nº 5.385.722-SSP/PE., e inscrita no CPF/MF sob o nº 025.774.974-82, que declaram conviverem em união**

estável, sob o regime de comunhão parcial de bens, conforme escritura pública de união estável, lavrada nas Notas do Cartório de Muribeca – Prazeres – 2º Distrito deste município, Oficial, Angela da Cunha e Souza, no livro 072-E, às fls. 033, em 26 de junho de 2020, registrado no 1º Registro de Imóveis desta Comarca, no livro 3 – Auxiliar, sob o nº 9835, em 26/03/2021, sendo ele neste ato representada por sua convivente, conforme procuração lavrada na 2ª Serventia Notarial desta Comarca, no livro nº 384-P, fls. 78, em 17/11/2020; alienado fiduciariamente, em favor do Credor Fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041 - Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP., CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42; como garantia do pagamento do financiamento concedido a eles Devedores Fiduciantes, na quantia de **R\$ 172.000,00**; com taxa **efetiva** de juros: **10,0000%** e **9,5690% nominal** ao ano; prazo de amortização: **420** meses; data de vencimento da primeira prestação: **15/02/2021** e os demais em igual dia dos meses subsequentes; utilizando o Sistema de Amortização: **SAC**; data de vencimento do financiamento: 15/01/2056; valor total do encargo mensal: **R\$ 1.485,08**, reajustáveis; composição de renda familiar para fins de seguro: **LUIZ GUSTAVO BEZERRA DE OLIVEIRA = 100 SICASE nº 13470141**, de 15/03/2021, pago em 15/03/2021. Emol. R\$ 1.001,35; TSNR: R\$ 434,70; FERM: R\$ 11,25; FUNSEG: R\$ 22,50; FERC: R\$ 123,76; ISS: R\$ 56,26. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 29 de março de 2021. Eu,, **MATUSALÉM PIRES DA ROCHA JÚNIOR**, Escrevente Juramentado, o digitei. Eu,, Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substituto, o subscrevo.

AV-11 - 39497 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontada sob o nº 231738, do Protocolo Eletrônico, em 02/06/2023 - Nos termos do requerimento, datado de 23 de maio de 2023, feita 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 do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado; em virtude do(a)s devedor(a)(es) fiduciante(s), **LUIZ GUSTAVO BEZERRA DE OLIVEIRA** e **LUCIANA DANIELY DE MEDEIROS CAMPOS**, já qualificado(a)(s), não ter purgado o débito que onera o referido imóvel dentro do prazo legal. Avaliação fiscal do imóvel - R\$ 215.000,00, em 30/05/2023, pela SEFAZ municipal. Emitida 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\$ 3.870,00, em 31/05/2023 - processo nº 101693.23.0; Notificações extrajudiciais, datadas de 28 de fevereiro de 2023, endereçada aos devedores fiduciantes acima citados, registradas no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício nesta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, sob os nºs 66538 e 66539, em data de 13 de março de 2023, com certidões em anexo, datadas de 14 de março de 2023, obtendo resultado negativo, informando que os intimados não foram encontrados no endereço notificado, não sendo possível localizá-los. Intimação por edital, publicada no Diário de Pernambuco, endereçadas aos devedores fiduciantes, datadas de 12, 13 e 14 de abril de 2023. Foi anexado carta de cientificação, datada de 02 de maio de 2023, endereçada ao credor, informando que decorreu o prazo de 15 (quinze) dias, após a notificação no dia 14/04/2023, sem que o(a)s devedor(a)(es) tenha(m) comparecido(a)(s) a este cartório para liquidação do débito. SICASE nº 18001202 - Emol.: R\$ 960,77; TSNR: R\$ 537,50; FERM: R\$ 10,68; FUNSEG: R\$ 21,35; FERC: R\$ 106,75; ISS: R\$ 53,38; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 19 de junho de 2023. Eu, Maria Luiza Gonçalves de Moura Vitorino, 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 do art. 17 e art. 19, § 1º, ambos da Lei nº 6.015/73. Certifico ainda, que 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 18126688, Emolumentos R\$ 127,77 (2% para o FUNSEG R\$ 2,56, 1% para o FERM R\$ 1,28 - Lei nº 16.521, 10% para o FERC - Lei nº 12.978/05) e a TSNR R\$ 25,55 Lei nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU). ISS R\$ 6,39 Total R\$ 163,55. Selo: 0074849.ZEJ05202301.00679. **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.** Consulte a Autenticidade do Selo Digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. EU, CAIO LASSALE PIRES ROCHA, escrevente a elaborei. DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE (MP 2.200-2/20001 E Art. 129, §4º, do CNSNR-PE.

Jaboatão dos Guararapes/PE, 22 de junho de 2023



Jose Almino da Silva
Bél. José Almino da Silva
1º Oficial Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0074849.ZEJ05202301.00679
Data: 22/06/2023 10:20:14
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

AAA 2325509

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

