

Matrícula: 7599

Data: 30/08/1978

Ficha: 1

Dados do Imóvel: Apartamento de nº 403, do 3º pavimento do Edifício Nossa Senhora de Lourdes, localizado na parte posterior do mesmo edifício, que tem o nº 1.105, da rua Rossini Rossevelt de Albuquerque, em Venda Grande, com sua correspondente fração ideal de 1/11 avos do terreno que é o lote nº 05, da quadra C, do loteamento Novo Forte Quatea, com área de 669,75m², tendo dito apartamento uma área total de construção de 132,75m², sendo 96,00m² de área útil ou privativa, e 8,15m² de área comum pro-indiviso e 15,60m² de área privativa da garagem coletiva para guarda de um automóvel, composto de uma suite, 2 quartos sociais, um banheiro e WC social, sala, circulação, cozinha, quarto, banheiro e WC de empregados; área de serviço com lavanderia, limitando-se dito prédio na frente, com a citada rua; fundos, com a estrada Velha do Cabo; lado esquerdo, com o lote nº 04, da mesma quadra e loteamento, pertencente a Creuza Maria Calado e lado direito, de quem do mesmo olha para a rua Rossini Rossevelt de Albuquerque, com terras pertencentes aos herdeiros de Joaquim Marques de Jesus.

Dados do Proprietário: A Sociedade por quotas de responsabilidade limitada, com sede na cidade do Recife, C.G.C. nº 11.215.043/0001-00.

Registro Anterior: 512, fl. 56, livro 2-C-2, deste Cartório. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão, 30 de agosto de 1978. O Oficial, José Eduardo Loyo Malta.

R-1 - 7599 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, com doação e usufruto, lavrada nas Notas deste Cartório, no livro 276, fls. 04, em 28 de julho de 1978, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por EVANDRO CAVALCANTI RANGEL, e sua mulher, MARIA DE LOURDES RANGEL, brasileiros, comerciantes, residentes na cidade do Recife, C.P.F. nº 000.923.554-04, por compra feita a sociedade por quotas de responsabilidade limitada - Rangel Incorporações Ltda., com sede na cidade do Recife, CGC nº 11.215.043/0001-00, neste ato por seus sócios, Sérgio de Godoy Vasconcelos Filho, eng. Civil e sua mulher, Glória Maria Freire de Godoy Vasconcelos, comerciante, brasileiros, residentes e domiciliados em Recife, pelo preço de Cr\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil cruzeiros). O referido é verdade; dou fé. Jaboatão, 30 de agosto de 1978. O Oficial, José Eduardo Loyo Malta.

R-2 - 7599 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, com doação e usufruto, lavrada nas Notas deste Cartório, no livro 276, fls. 04, em 28 de julho de 1978, o imóvel constante da presente matrícula, foi doado para GUSTAVO BELTRÃO RANGEL, solteiro, emancipado, e menor impúbere, CLÁUDIA BELTRÃO RANGEL, estudante, brasileiros, residentes e domiciliados em Recife, doação esta feita por Evando Cavalcanti Rangel e Maria de Lourdes Rangel, brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados em Recife, C.P.F. nº 000.923.554-04, sendo 50% para cada donatário do dito imóvel. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão, 30 de agosto de 1978. O Oficial, José Eduardo Loyo Malta.

R-3 - 7599 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, com doação e usufruto, lavrada nestas Notas, no livro 276, fls. 04, em 28 de julho de 1978, o imóvel constante da presente matrícula, fica gravado com a cláusula de usufruto vitalício em favor de EVANDRO CAVALCANTI RANGEL, e sua mulher, MARIA DE LOURDES RANGEL, brasileiros, comerciantes, residentes em Recife, C.P.F. nº 000.923.554-04. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão, 30 de agosto de 1978. O Oficial, José Eduardo Loyo Malta.

AV-4 - 7599 - Certifico o cancelamento do usufruto vitalício constante do R-3 - 7599 acima, em virtude da escritura pública de renúncia de usufruto, lavrada nas Notas do Cartório João Roma, no livro L-12, fl. 11v/13, em 09 de novembro de 1982. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão, 16 de dezembro de 1982. O Oficial, José Eduardo Loyo Malta.

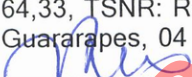

R-5 - 7599 - Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada nas Notas do Cartório João Roma, do 6º Ofício da cidade do Recife, no livro L-12, fl. 14/17, em 09 de novembro de 1982, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por TEREZA CRISTINA BARBOSA DE CARVALHO PAIVA, solteira, maior, engenheira química, C.P.F. nº 159.320.525-20, por compra feita a Gustavo Beltrão Rangel, corretor de imóveis, e sua mulher, dona Sônia Ribeiro Valente Rangel, ela do lar, portadores do C.P.F. nº 122.519.504-78, ele neste ato representado por ela, conforme procuração lavrada no 8º Ofício da cidade do Recife, no livro nº 349, fls 156/157, em 15/09/82; Cláudia Beltrão Rangel, menor, estudante, C.P.F. nº 000.923.554-04, por dependência, neste ato representada por seu genitor, Evandro Cavalcanti Rangel, casado, do comércio, C.P.F. nº 000.923.554-04 conforme Alvará Judicial expedido pelo Juízo de Direito da Vara de Orfãos, Interditos e Ausentes da comarca do Recife, em 15 de outubro de 1982, todos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade do Recife, pelo preço de Cr\$ 3.000.000,00 (três milhões de cruzeiros). O referido é verdade; dou fé. Jaboatão, 16 de dezembro de 1982. O Oficial José Eduardo Loyo Malta.

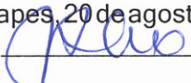

AV-6 - 7599 - Certifico a requerimento de Tereza Cristina Paiva dos Santos, datado de 18/02/08, averba-se na presente matrícula o novo estado civil de solteira pra casada pois contraiu matrimônio com JOSÉ AUGUSTO PIMENTEL DOS SANTOS, brasileiro, analista de sistemas, RG nº 1.374.647-SDS/PE e C.P.F. nº 145.150.834-49, residente em Recife/PE, conforme certidão de casamento passada pelo Segundo Arquivo Público de Acervo de Casamento da comarca do Recife/PE, no livro 14-BA, fl. 163v., sob nº 8068, em 14/04/1984; e bem como requerer a mudança do

Continua no verso

R-7 - 7599 - Nos termos do contrato particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária- Carta de Crédito Individual-FGTS, com utilização do FGTS do comprador/devedor, datado de 05 de março de 2008, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, e seus parágrafos da Lei nº 4380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela lei nº 5049, de 29 de junho de 1966, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por FERNANDA KARLA PEREIRA DA SILVA, brasileira, solteira, promotora, Portadora da Carteira de Identidade nº 4908851-SSP/PE e C.P.F. nº 022.200.474-66, residente e domiciliada neste município, por compra feita a Srª TEREZACRISTINA PAIVADOSSANTOS, brasileira, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, engenheira química, portadora da Carteira de Identidade RG nº 1133719-SSP/PE e C.P.F. nº 159.320.525-20, e seu esposo, JOSÉ AUGUSTO PIMENTEL DOS SANTOS, brasileiro, analista de sistemas, Cédula de Identidade nº 1374647-SDS/PE e C.P.F. nº 145.150.834-49, residentes e domiciliados na cidade de Boa Viagem-Recife(PE), pelo preço de R\$ 33.000,00 (trinta e três mil reais), pagos da seguinte forma: recursos da cesta vinculada do FGTS do comprador: R\$ 5.804,74; recursos concedidos pelo FGTS na forma do desconto: R\$ 2.023,26; financiamento concedido pela credora: R\$ 25.172,00; foi recolhida a taxa instituída pela lei Estadual nº 11.404/96 no valor de R\$ 66,00 e FRSG R\$ 34,58. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 10 de março de 2008. O Oficial José Eduardo Loyo Malta.

R-8 - 7599 - Nos termos do contrato particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária- Carta de Crédito Individual-FGTS, com utilização do FGTS do comprador/devedor, datado de 05 de março de 2008, já acima transcrito, que faz como devedora, Fernanda Karla Pereira da Silva, já acima qualificada, e como credora, caixa Econômica Federal - CEF., instituição financeira sob a forma de empresa pública vinculada ao Ministério da Fazenda criada pelo decreto lei nº 759 de 12/08/1969, alterado pelo decreto lei nº 1259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data presente com contratação, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lote 3/4, em Brasília/DF., CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Silvano Fonseca Clementino, economista, portador da cédula de identidade nº 935808-SSP/PB e C.P.F. nº 518.497.984-00, procuração lavrada as fls 113, do livro 2481, em 03/05/2006, no 2º Tabelião de Notas e Protestos Borges Teixeira Ofício de Notas de Brasília/DF., e substabelecimento lavrado as fls. 171, do livro nº 2498, em 14/07/2006, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos Borges Teixeira, Ofício de Notas de Brasília/DF., e as fls 151/152, do livro 831, em 08/03/2007 no 3º Tabelionato de Notas do Recife (PE), a credora fiduciária concede a devedora/fiduciária, a quantia de R\$ 25.172,00 pagáveis em 180 prestações mensais e consecutivas de R\$ 268,50, a taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409% em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor/fiduciante aliena a CEF em caráter fiduciário o imóvel objeto deste financiamento, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da lei nº 9514/97. Foi recolhida a taxa instituída pela lei nº 11404/96 no valor de R\$ 50,34 e FRSG R\$ 13,98. O referido é verdade dou fé. Jaboatão, 10 de março de 2008. O Oficial Substituto, Ricardo Tomaz da Silva.

AV-9 - 7599 - "BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 216459, do Protocolo Eletrônico, em 19/05/2021 - Proceda-se a esta averbação, nos termos do instrumento de autorização de cancelamento da propriedade fiduciária, datado de 18/05/2021, feito ao titular deste Serviço Registral pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, para constar, o cancelamento do registro da alienação fiduciária que grava o imóvel objeto da presente matrícula, ficando assim, referido imóvel, livre e desembaraçado do referido ônus. SICASE nº 13784116 - Emol.: R\$ 64,33, TSNR: R\$ 14,30; FERM R\$ 0,71; FUNSEG R\$ 1,43; FERC: R\$ 7,15, e ISS: 3,57; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 04 de maio de 2021. Eu,  Estéfano Campelo Ferreira, escrevente o digitei. Eu,  Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

AV-10 - 7599 - "ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO" - Apontado sob o nº 218500, do Protocolo Eletrônico, em 17/08/2021 - 12:30:49 - Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 17/08/2021, feito ao titular desta Serventia, pela Sra. Fernanda Karla Pereira da Silva Freitas, já acima qualificada, para constar a mudança do seu estado civil qual contraiu matrimônio pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com George José Oliveira de Freitas, nacionalidade brasileira, vendedor, portadora da Carteira de Identidade RG nº 5.824.063-SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 010.155.254-82, residentes e domiciliados na Rua Rossini Roosevelt de Albuquerque, 1105, Apto 403, Piedade, em Jaboatão dos Guararapes-PE, conforme Certidão de Casamento extraído do Registro nº 18.316, às fls. 128v., do Livro 33B, datado de 17/12/2009, cujo certidão foi emitida pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Jaboatão dos Guararapes-PE, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. SICASE nº 14279241 - EMOL: R\$ 64,33; TSNR: R\$ 14,30; FERM: R\$ 0,71; FUNSEG: R\$ 1,43; FERC: R\$ 7,86; ISS: R\$ 3,57; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 20 de agosto de 2021. Eu,  (Vera Lucia Macedo de Souza), escrevente autorizada o digitei. Eu,  (Bel. José Almiro da Silva), Oficial Substituto, subscrevo e assino.

R-11 - 7599 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 218446 do Protocolo Eletrônico, em 16/08/2021 - 13:01:55 - Nos termos do Instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de Alienação Fiduciária, sob o nº 0010229527, datado de 23 de julho de 2021, com Efeitos de Escritura Pública, nos termos do parágrafo 5º acrescido ao Artigo 61 da Lei 4.380 de 21.08.1964., pelo artigo primeiro da Lei 5.049 de 29.06.1966 e também pela Lei 9.514 de 20.11.1997, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por WALÉRIA

Continua na ficha 2

Matrícula: 7599

Data: 30/08/1978

Ficha: 2

EREIRADA SILVA, filha de Maria Auxiliadora Pereira da Silva e de Ayrton Vieira da Silva, brasileira, nascida na data de 11/05/1974, diretor, solteira, maior, que declara não conviver em união estável, portadora do RG nº 4.392.004-SDS/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 899.671.864-53, residente e domiciliada na Rua Armando Fontes, nº 57, Z, Pacheco, Jaboatão dos Guararapes/PE; havido por compra feita a Sra. FERNANDA KARLA PEREIRA DA SILVA FREITAS, filha de Maria Auxiliadora da Pereira da Silva e de Ayrton Vieira da Silva, brasileira, nascida na data 18/01/1976, Artesã, portadora do RG nº 4.908.851-SDS/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 022.200.474-66, casada pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em 17/12/2009, na vigência da Lei nº 6.515/77, e seu cônjuge GEORGE JOSÉ OLIVEIRA DE FREITAS, que comparece e assina o presente na qualidade de anuente, filho de Urbanete Pereira de Oliveira Freitas e Geraldo Mara de Freitas, brasileiro, nascido na data de 19/05/1982, vendedor, portador do RG nº 5824063-SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 010.155.254-82, residentes e domiciliados na Rua Rossini Roosevelt de Albuquerque, nº 1105, Apto 403, Piedade, Jaboatão dos Guararapes-PE; pelo preço de R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA E COMPRA: A - Recursos Próprios - R\$ 95.000,00; B - Recursos do FGTS - R\$ 0,00; C - Recursos do Financiamento - R\$ 285.000,00; Avaliação Fiscal do Imóvel: R\$ 217.300,00; Emitida D.O.I.; foram apresentados e nesta serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de Quitação de I.T.B.I., sob o nº 090.268, em 19 de agosto de 2021 - Código de validação: EBQH68794, recolhido o valor de R\$ 2.057,76 em 13/08/2021, no Banco Bradesco S/A, conforme processo nº 103180.21.4, avaliado em 09/08/2021; Certidão Negativa de Débitos nº 238071 - emitida pela PMJ Gem 19/08/2021 - Código de validação: DEEG98828; Declaração de quitação de Condomínio - datada de 30/07/2021; Foi apresentada a certidão da Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndio (TPEI), datada de 19/08/2021, conforme determina o Provimento nº 15/2016, baixado pela Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Pernambuco em data de 12/09/2016, em cumprimento à determinação do Provimento nº 39/2014 do CNJ e da Portaria nº 430/2014 da CGJ/PE, foi extraída junto a Central de Disponibilidade, a consulta de indisponibilidade da parte Vendedora, através de seu C.P.F./C.N.P.J., tendo sido obtido o resultado negativo sob o Código do Hash: e68f.13e1.9101.7b1d.b7a5.42e4.d274.f212.001c.5556; Código do Hash: d534.0caa.3c23.b6b0.4c16.79ff.b258.4783.1a03.a6f0; Código do Hash: 55c4.5ddc.63ae.9fc6.8d23.e932.ef63.a305.823a.44f1; SICASE nº 14241871, Emol.: R\$ 1.507,17; TSNR: R\$ 1.140,00; FERMR\$ 16,75; FUNSEG R\$ 33,49; FERC: R\$ 167,47; ISS: R\$ 83,73; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 20 de agosto de 2021. Eu, _____, Vera Lucia Macedo de Souza, escrevente autorizada o digitei. Eu, _____ Bel. Pedro Malta Filho, Oficial substituto o subscrevo.

R-12 - 7599 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 218446 do Protocolo Eletrônico, em 16/08/2021 - 13:01:55 - Nos termos do Instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de Alienação Fiduciária, sob o nº 0010229527, datado de 23 de julho de 2021, com Efeitos de Escritura Pública, nos termos do parágrafo 5º acrescido ao Artigo 61 da Lei 4.380 de 21.08.1964., pelo artigo primeiro da Lei 5.049 de 29.06.1966 e também pela Lei 9.514 de 20.11.1997, 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), WALÉRIA EREIRADA SILVA, já acima qualificada, alienado fiduciariamente, em favor da Credora Fiduciária, 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 01/12/2020, às fls. 337, no Livro nº 11.195 do 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP e do respectivo Substabelecimento de Procuração, por seus representantes legais, Rafael Antonio do A. Bezerra - Gerente Geral - Mat. 638812; e Rahaella C. Couto de Araújo Guimarães - Gerente de Atendimento - Mat. 634049; como garantia do pagamento do financiamento concedido a ele (a) (es) Devedor (a) (es) Fiduciante(s). Valores a financiar para o pagamento: A - do preço da venda - R\$ 285.000,00; B - de despesas acessórias com o Financiamento - Avaliação de garantia: R\$ 0,00; C - dos custos Cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis - ITBI: R\$ 19.000,00; D - Valor total do financiamento - R\$ 304.000,00; Condições do Financiamento - A - Taxa de Juros sem Bonificação: (i) Taxa Efetiva anual - 9,9900%; Taxa Nominal de Juros Anual: 9,5598%; (ii) Taxa efetiva de juros mensal: 0,7967%; Taxa nominal de juros mensal: 0,7967%; B - Taxa de Juros Bonificada - (i) Taxa efetiva de juros anual: 6,9900%; Taxa nominal de juros anual: 6,7756%; (ii) Taxa efetiva de juros mensal: 0,5646%; Taxa nominal de juros mensal: 0,5646%; C - Prazo de amortização: 399 meses; D - Atualização: Mensal; E - Data de vencimento da Primeira Prestação: 23/08/2021; F - Custo Efetivo Total - CET (anual): 8,15%; G - Sistema de Amortização SAC; H - Data de vencimento do Financiamento: 23/10/2054; I - Imposto de Operações Financeiras - IOF: R\$ 0,00; Valor dos Componentes do encargo mensal na data deste contrato: A - Valor da Cota de Amortização: R\$ 761,90 - Juros: R\$ 1.716,48; R\$ 2.478,38; B - Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente - R\$ 175,27; C - Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel - R\$ 20,14; D - Tarifa de Serviços Administrativo - TSA - R\$ 25,00; E - Valor total do Encargo Mensal: R\$ 2.698,79; composição de renda para fins de cobertura Securitária - Devedor (a) (es) Fiduciante(s): WALÉRIA EREIRA DA SILVA: 100,00%; SICASE nº 14241871, Emol.: R\$ 1.; TSNR: R\$ 651,93; FERMR\$ 15,97; FUNSEG R\$ 31,94; FERC: R\$ 175,68; ISS: R\$ 79,86; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 20 de agosto de 2021. Eu, _____, Vera Lucia Macedo de Souza, escrevente autorizada o digitei. Eu, _____ Bel. Pedro Malta Filho, Oficial substituto o subscrevo.