



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 da parte interessada, conforme protocolo nº 64630, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a Matrícula 64755, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Apartamento residencial sob o nº 2102, localizado no 21º pavimento tipo elevado do Bloco A, integrante do "EDIFÍCIO GREEN VILLE RESIDENCE", situado na Avenida Ulisses Montarroyos, nº 6337, no bairro de Candeias, em zona urbana desta cidade, composto por: uma varanda, uma sala, uma circulação, dois quartos sociais, sendo um suíte, um quarto reversível, um B.W.C. social, um B.W.C. da suíte, uma cozinha e uma área de serviço, com uma área privativa de 65,58m², uma área de uso comum real de divisão não proporcional de 11,73m², e uma área de uso comum real de divisão proporcional de 26,2093m², perfazendo uma área total real de 103,5193m², com uma fração ideal do terreno e demais coisas comuns de 0,005000 do lote de terreno próprio unificado sob o nº 1-D, que mede 3.924,70m², da quadra III, do loteamento Poço do Mato; limitando-se o lote: pela frente, com a Avenida Ulisses Montarroyos; pelo lado direito, com os imóveis nºs 6339 da Avenida Ulisses Montarroyos, e 5515 da Rua Bel. José Mário de Oliveira; pelo lado esquerdo, com a Igreja de Nossa Senhora das Candeias; e, pelo fundo, com a Rua Bel. José Mário de Oliveira. Cadastrado na Prefeitura local sob o nº 1.3110.107.04.0565.0082.1 - sequencial nº 1.504762.8.

Dados do Proprietário: POUPEC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária sob a forma limitada, inscrita no C.N.P.J./MF. sob o nº 01.003.089/0001-02, com sede na Avenida Conselheiro Aguiar, nº 2941, sala 504, no bairro de Boa Viagem, na cidade do Recife/PE.

Registro Anterior: R-1, R-3, R-4 e AV-11, da matrícula nº 55862, em datas de 29.03.2011, 31.03.2011, 02.09.2011 e 03.10.2014, deste Serviço Registral; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 08 de outubro de 2014. Eu, Bel. Valdomiro Marques da Silva Júnior, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

AV-1 - 64755 - "ABERTURA DE MATRÍCULA" - Apontado sob o nº 170050, do Protocolo Eletrônico, em 29.09.2014 - Procedo-se a esta averbação, nos termos requerimento datado de 15.09.2014, para constar a abertura da presente matrícula, que refere-se ao imóvel acima descrito. SICASE nº 3292643 - EMOL.: R\$ 225,51, FERC: R\$ 25,06 e TSNR: R\$ 149,77; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 08 de outubro de 2014. Eu, Bel. Valdomiro Marques da Silva Júnior, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

AV-2 - 64755 - "AVERBAÇÃO EX OFFICIO" - Procedo a esta averbação de ofício, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, foi dado em hipoteca de primeiro, único e especial grau, em favor do Credor: ITAÚ UNIBANCO S/A., com sede na cidade de São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Itaúsa, inscrito no C.N.P.J./MF. sob o nº 60.701.190/0001-04, no âmbito de sua Carteira de Crédito Imobiliário e na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação, conforme R-6, AV-8, AV-9 e AV-10, da matrícula nº 55862, em datas de 03.11.2011, 22.05.2012, 18.02.2014 e 21.05.2014; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 08 de outubro de 2014. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o fiz digitar e subscrevo.



Para verificar a autenticidade, acesse https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 83c28c50-77c9-4b9f-bb2f-c337df269cea

Esse documento foi assinado digitalmente por ELAYNE CARNEIRO DA CUNHA CAVALCANTI - 29/09/2023 15:52 PROTOCOLO: S23090631401D

SREI Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado www.registradores.onr.org.br

AV-3 - 64755 - "BAIXA DA HIPOTECA" - Apontado sob o nº 171751, do Protocolo Eletrônico, em 30/12/2014 - Procede-se a esta averbação, nos termos da autorização feita pelo Itaú Unibanco S/A, já qualificado, contida no item 2.3 do instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, sob o nº 1.4444.0737391-0, com caráter de escritura pública, datado de 27/10/2014, para constar o cancelamento da hipoteca que grava o imóvel objeto da presente matrícula, ficando assim referido imóvel, livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus. SICASE nº 3546841 - Emol.: R\$ 367,64, TSNR: R\$ 312,69 e FERC: R\$ 40,85; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 15 de dezembro de 2014. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

R-4 - 64755 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 171751, do Protocolo Eletrônico, em 30/12/2014 16:18:28 - Nos termos do instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, sob o nº 1.4444.0737391-0, com caráter de escritura pública, datado de 27/10/2014, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **RODRIGO JOSE FEITOSA MARQUES**, contador, RG: 022501-CRC/PE, CPF: 008.640.154-88, e sua esposa, **SHIRLEY NOGUEIRA COUTINHO MARQUES**, do lar, RG: 5495145-SDS/PE, CPF: 009.862.884-46, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Av. Fernando Simões Barbosa, 348, Ap 604, Boa Viagem, Recife/PE; havido por compra feita a POUPEC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, neste ato representada por seu sócio, Ricardo Serpa Coelho, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da CNH nº 00439040265-DETRAN/PE, inscrito no CPF sob o nº 066.823.084-34, residente e domiciliado na Av. Boa Viagem, nº 1998, apart. 401, no bairro de Boa Viagem, na cidade do Recife/PE, pelo preço de R\$ 384.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 65.487,41, referente a recursos próprios; e R\$ 318.512,59, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 384.000,00; 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\$ 3.595,91, em 20/11/2014 - processo nº 103264.14.0; Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela mesma Secretaria, em data de 28/11/2014. Dispensa da declaração de quitação de condomínio, nos termos do item 23 do referido contrato. 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 3546841 - Emol.: R\$ 1.133,05, TSNR: R\$ 1.152,00 e FERC: R\$ 125,90; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 14 de janeiro de 2015. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

R-5 - 64755 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 171751, do Protocolo Eletrônico, em 30/12/2014 16:18:28 - 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), **RODRIGO JOSE FEITOSA MARQUES**, e sua esposa, **SHIRLEY NOGUEIRA COUTINHO MARQUES**, já qualificado(a)(os), alienado fiduciariamente, em favor da Credora Fiduciária, Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no C.N.P.J. nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, como garantia do pagamento do financiamento concedido a ele(a)(es) Devedor(a)(es) Fiduciante(s), na quantia de R\$ 318.512,59, pagável no prazo de 420 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 3.202,25, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 8,7873% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização SAC; composição de renda: **RODRIGO JOSE FEITOSA MARQUES** - 100%. SICASE nº 3546841 - Emol.: R\$ 1.133,05, TSNR: R\$ 955,54 e FERC: R\$ 125,90; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 14 de janeiro de 2015. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

AV-6 - 64755 - "CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO" - Apontado sob o nº 171751, do Protocolo Eletrônico, em 30/12/2014 16:18:28 - Procede-se a esta averbação, para fazer constar que foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, sob o nº 1.4444.0737391-0, série nº

1.4444.0737391-0, no valor de R\$ 318.512,59, emitida em 27/10/2014, tendo como Credora: Caixa Econômica Federal; e Devedor(es): RODRIGO JOSE FEITOSA MARQUES, e sua esposa, SHIRLEY NOGUEIRA COUTINHO MARQUES; a qual é vinculada ao crédito do contrato objeto dos apontamentos R-4 e R-5 da presente matrícula; para todos os fins de direito. Emolumentos, TSNR e FERC integrados ao registro anterior (R-5). Ato procedido na forma do artigo 18, parágrafos 5º e 6º, da Lei Federal nº 10.931/2004; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 14 de janeiro de 2015. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

AV-7 - 64755 - "BAIXA DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO" - Apontado sob o nº 233441, do Protocolo Eletrônico, em 28/08/2023 - Procedese a esta averbação, nos termos do requerimento e autorização, datado de 23 de agosto de 2023, feito pela Caixa Econômica Federal, já qualificada, para constar a baixa da cédula de crédito imobiliário, que grava o imóvel objeto da presente matrícula, a referida cédula de crédito imobiliário não foi objeto de transferência a terceiros, constante no apontamento **AV-6** desta matrícula. SICASE nº **18529295** - Emol.: R\$ 75,45; TSNR: R\$ 16,77; FERM: R\$ 0,84; FUNSEG: R\$ 1,68; FERC: R\$ 8,38; ISS: R\$ 4,19; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 28 de setembro de 2023. Eu, Maria Luiza Gonçalves de Moura Vitorino, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

AV-8 - 64755 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontada sob o nº 233441, do Protocolo Eletrônico, em 28/08/2023 - Nos termos do requerimento, datado de 23 de agosto de 2023, feito ao titular desta Serventia, pela Caixa Econômica Federal, 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 **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, inscrita no C.N.P.J. nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4; em virtude do(a) (s) devedor(a)(es) fiduciante(s), **RODRIGO JOSE FEITOSA MARQUES e SHIRLEY NOGUEIRA DE ARAUJO COUTINHO**, já qualificado(a)(s), não ter purgado o débito que onera o referido imóvel dentro do prazo legal. Avaliação fiscal do imóvel - R\$ 441.000,00, em 14/08/2023, 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\$ 7.938,00, em 22/08/2023 - processo nº 103989.21.8; Notificações extrajudiciais, datadas de 19 de abril de 2023, endereçadas aos devedores fiduciantes, registradas no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício nesta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, sob os nºs 66921 e 66923, com certidões em anexo, informando que os intimado não foram encontrados no endereço notificado, não sendo possível localizá-los.; Intimação por edital, publicada eletronicamente no site do Registro de Imóveis do Brasil, Edital publicações nº 1119, 1120 e 1121/2023, endereçadas aos devedores fiduciantes, datadas de 25, 26 e 29 de maio de 2023. Foi anexada carta de cientificação, datada de 14 de junho de 2023, endereçada ao credor, informando que decorreu o prazo de 15 dias, após a publicação do último edital no dia 29/05/2023, sem que o(a)(s) devedor(a)(es) tenha(m) comparecido(a)(s) a este cartório para liquidação do débito. SICASE nº **18529295** - Emol.: R\$ 1.235,57; TSNR: R\$ 1.232,38; FERM: R\$ 13,73; FUNSEG: R\$ 27,46; FERC: R\$ 137,29; ISS: R\$ 68,64; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 28 de setembro 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 certidão foi expedida a requerimento da parte interessada e extraída nos termos do **art. 17 e art. 19, §§ 1º, 7º e 11º da Lei nº 6.015/73, incluídos pela Lei nº 14.382/2022**. A presente certidão de inteiro teor é extraída por meio reprográfico ou eletrônico, tem validade e fé pública, contém a reprodução de todo seu conteúdo e será 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. 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.** O referido é verdade, dou fé. **SICASE nº 18731371** - Emolumentos: **R\$ 48,30**, TSNR: **R\$ 9,66**, FERM: **R\$ 0,48**, FUNSEG: **R\$ 0,97**, FERC: **R\$ 4,83** e ISS: **R\$ 2,42**, arrecadação extraída conforme as Leis nº 16.521, nº 12.978/05, nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU. Selo: **0074849.TTL08202301.01867**. Consulte a Autenticidade do Selo Digital em **www.tjpe.jus.br/selodigital**. EU, **ELAYNE CARNEIRO DA**



CUNHA CAVALCANTI. escrevente a elaborei. DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE (MP 2.200-2/20001 E Art. 129, §4º, do CNSNR-PE.

Jaboatão dos Guararapes/PE, 29 de setembro de 2023


Bel. José Almir da Silva
1º Oficial Substituto

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0074849.TTL08202301.01867
Data: 29/09/2023 15:51:18
Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital



ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 83c28c50-77c9-4b9f-bb2f-c337df269cea4

Esse documento foi assinado digitalmente por ELAYNE CARNEIRO DA CUNHA CAVALCANTI - 29/09/2023 15:52 PROTOCOLO: S23090631401D