

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 **64585**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 66033**, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Fração ideal de terreno próprio e demais coisas comuns da edificação equivalente a 0,0,024367103, do lote de terreno próprio nº 13, da quadra 09, do Loteamento Cidade Jardim Piedade, que mede 3085m de frete, lateral direita mede 32,07m, lateral esquerda mede 35,49m e fundos mede 18,83m, perfazendo uma área total de 817,54, no bairro de Candeias, deste Município, que correspondera ao Apartamento nº **601** (seiscentos e um), Tipo "C", do "Edifício EMIRATES TOWER" que terá sua frente voltada para Avenida Bernardo Vieira de Melo, no bairro de Candeias, em Jaboatão dos Guararapes-PE., e será composto de: 01 varanda, 01 sala, 01 quarto social, 01 quarto suíte, 01 BWC social, 01 BWC da suíte, 01 cozinha, e 01 área de serviço, com uma área total de construção de 122,5663m²; sendo 67,0800m² de área útil; área comum de 43,9863m² e 11,5000m² de área de Estacionamento (nº 21 coberta no 1º pavimento vazado), confrontando-se: pela frente com a sobredita Avenida acima; lado direito com o lote nº 12; lado esquerdo com um prédio; e nos fundos com o lote nº 06, da mesma quadra e loteamento acima. Inscrição Municipal nº 1.3115.231.04.0681.0021.2 - Sequencial: 1.505020.3, CEP nº 54.450-020.

Dados do Proprietário: **SISMAN ADMINISTRAÇÃO DE PATRIMÔNIO LTDA.**, inscrita no C.N.P.J. nº 14.149.406/0001-45, com sede na Avenida Presidente Castelo Branco, nº 5456 - Loja 12 - Candeias, Jaboatão dos Guararapes -PE.

Registro Anterior: Matrícula nº **56567**, em data 22/03/2011; R-4 (Incorporação); R-6 (Reserva de Frações Ideais); R-9 (Memorial de Incorporação), datados de 06/07/2012; 16/11/2012; 17/01/2014; e (Registro Auxiliar 3) sob o nº **8461**, datado de 22/07/2014 (Convenção de Condomínio); deste Cartório. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 13 de Março de 2015. Eu., Dorivaldo Araújo de Souza Lopes, escrevente o digitei. Eu., Bel. José Almiro da Silva, o Oficial substituto o subscrevo.

AV-1 - 66033 - "AVERBAÇÃO DE EDIFICAÇÃO" - Apontado no protocolo eletrônico sob o nº **172996** em 10/03/2015 - Proceda-se a esta Averbação nos termos do Requerimento datado de 10 de Março de 2015, feito ao titular desta Serventia, pela **SISMAN ADMINISTRAÇÃO DE PATRIMÔNIO LTDA**, com sede na Avenida Presidente Castelo Branco, nº 5456 - Loja 12 - Candeias, Jaboatão dos Guararapes - PE., representada pelo seu sócio administrador, **Paulo Sisman**, brasileiro, casado pelo regime da separação total de bens, empresário, portador da cédula de identidade nº 2.446.457, expedida por SSP-PE e inscrito no CPF/MF nº 004.458.784-87, residente e domiciliado na Rua Rosângela C.C Wanderley, nº 25, AP 901, no Bairro de Piedade - Jaboatão dos Guararapes-PE, para constar a Averbação da edificação do Apartamento nº **601** (seiscentos e um), Tipo "C", do "Edifício EMIRATES TOWER", situado na Avenida Bernardo Vieira de Melo, nº 6.471, no Bairro de Candeias neste município; composto de: composto de: 01 varanda, 01 sala, 01 quarto social, 01 quarto suíte, 01 BWC social, 01 BWC da suíte, 01 cozinha, e 01 área de serviço, com uma área total de construção de 122,5663m²; sendo 67,0800m² de área útil; área comum de 43,9863m² e 11,5000m² de área de Estacionamento (nº 21 coberta no 1º pavimento vazado), edificado no lote de terreno próprio nº 13, da quadra 09, do Loteamento Cidade Jardim Piedade, no bairro de

Candeias, deste Município; tudo conforme Alvará de Habite-se datado de 10/09/2014, extraído do processo Administrativo nº 017593-2/2014 - SEGURB, datado 07/08/2014 expedido pela Secretaria Executiva de Gestão Urbana - SEGURB - Gerência de Análise e Licenciamento - GAL; tendo como Responsável Técnico: Cláudio Soares Mota - CREA nº 5.714D/PE. Apresentou Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 000562015-88888817 - CEI 51.221.29817/77, emitida em 27/02/2015, válida até 26/08/2015, cujos documentos apresentados ficam devidamente arquivados nesta Serventia, Valor venal do Imóvel: R\$ 126.019,94; **SICASE: 3825009**. Emol: R\$ 391,74, TSNR R\$ 315,05, FERC: R\$ 43,53; dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 13 de Março de 2015. Eu., Dorivaldo Araújo de Souza Lopes, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, o Oficial substituto o subscrevo.

R-2 - 66033 - "COMPRA E VENDA" CEF- Apontado sob nº 178725, do Protocolo Eletrônico, em 05/01/2016. - Nos termos do contrato particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - sistema financeiro da habitação, com caráter de escritura pública, sob nº 1.4444.0916384-0, datado de 18/12/2015, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por ANGELA CANDIDO DOS ANJOS, brasileira, solteira, vendedora, portadora da carteira de identidade RG nº 5.332.204-SSP/PE., e CPF/MF nº 030.343.154-73, residente e domiciliada na Rua Andarai, nº 86, ap. 4, Bl. 2, Piedade, deste município; havido por compra feita a SISMAN ADMINISTRAÇÃO DE PATRIMÔNIO LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº 14.149.406/0001-45, situada na Av. Presidente Castelo Branco, 5456 - Lj. 12, em Candeias, deste município, representada pelo sócio administrador PAULO SISMAN, brasileiro, sócio proprietário, casado no regime de separação de bens, portador da carteira de identidade RG nº 2.446.457-SDS/PE., inscrito no CPF/MF nº 004.458.784-87, residente e domiciliado na Rua Rosângela Carneiro da Cunha Wanderley, 2090, Ap; 901, em Piedade, deste município; pelo preço de R\$ 310.000,00 (trezentos e dez mil reais), pagos da seguinte forma: recursos próprios: R\$ 130.000,00; e, financiamento concedido pelo credora = CEF: R\$ 180.000,00; avaliação fiscal: R\$ 370.000,00; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de Quitação de I.T.B.I., nº 029.007, datada de 06/01/2016, processo nº 104512.15.6, de 29/12/2015, recolhido no valor de R \$ 4.482,55, no Banco Bradesco S/A., incluindo a taxa de expediente; Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 125194, datada de 06/01/2016, expedidas pela SEFAZ - Secretaria Executiva da Receita; Declaração de Quitação de condomínio, datada de 07/01/2016; e, Declaração para concessão de desconto de 50% (cinquenta por cento) no valor dos emolumentos, expedida pela CEF, datada de 15/12/2015. 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 5094791, de 05/01/2016, pago em 05/01/2016. Emol. R\$ 1.333,80; TSNR: R\$ 930,00; FERC: R\$ 148,21. Dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 08 de janeiro de 2016. Eu., MATUSALÉM PIRES DA ROCHA JÚNIOR, Escrevente Juramentado, o digitei. Eu., Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substituto, o subscrevo.

R-3 - 66033 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" = CEF - Apontado sob nº 178725, do Protocolo Eletrônico, em 05/01/2016. - Nos termos do contrato particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - sistema financeiro da habitação, com caráter de escritura pública, sob nº 1.4444.0916384-0, datado de 18/12/2015, que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula, foi pela compradora e de agora em diante também denominada Devedora Fiduciante, ANGELA CANDIDO DOS ANJOS, brasileira, solteira, vendedora, portadora da carteira de identidade RG nº 5.332.204-SSP/PE., e CPF/MF nº 030.343.154-73, residente e domiciliada na Rua Andarai, nº 86, ap. 4, Bl. 2, Piedade, deste município; alienado fiduciariamente, em favor da Credora Fiduciária, CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF.; como garantia do pagamento do financiamento concedido a ela Devedora Fiduciante, na quantia de R\$ 180.000,00, pagável no prazo de 240 meses, através de encargos mensais e consecutivos a partir de R\$ 2.278,39, reajustáveis, com taxa nominal de juros, equivalente a 9,4773% nominal e 9,9000% efetiva ao ano, utilizando o Sistema de Amortização: SAC, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 18/01/2016 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de indenização securitária - Devedora Fiduciante: , ANGELA CANDIDO DOS ANJOS - 100,00%. SICASE nº 5094791, de 05/01/2016, pago em 05/01/2016. Emol. R\$ 877,42; TSNR: R\$ 450,00; FERC: R\$ 97,50. Dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 08 de janeiro de 2016. Eu., MATUSALÉM PIRES DA ROCHA JÚNIOR, Escrevente Juramentado, o digitei. Eu., Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substituto, o subscrevo.

AV-4 - 66033 - "CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO" CEF- Apontado sob nº 178726, do Protocolo Eletrônico, em 05/01/2016 - Proceda-se a esta averbação, para fazer constar que foi apresentada e nesta

Serventia fica arquivada a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI nº 1.4444.0916384-0 - Série: 1215, datada de 18/12/2015, no valor de R\$ 180.000,00, tendo como Credora: Caixa Econômica Federal, já qualificada; e Devedor(es): ANGELA CANDIDO DOS ANJOS, já qualificado; a qual é vinculada ao crédito do contrato objeto dos apontamentos nºs R-2 e R-3, da presente matrícula; para todos os fins de direito. Isento de pagamento, conforme o artigo 18, parágrafos 5º e 6º, da Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004. SICASE nº 5095029, de 05/01/2016. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 28 de setembro de 2015. Eu., MATUSALÉM PIRES DA ROCHA JÚNIOR, Escrevente Juramentado, o digitei. Eu., Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substituto, o subscrevo.

AV-5 - 66033 - "BAIXA DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO" - Apontado sob o nº 233188, do Protocolo Eletrônico, em 16/08/2023 - Procedeu-se a esta averbação, nos termos do requerimento e autorização, datado de 15 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-4** desta matrícula. SICASE nº **18462168** - 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, 27 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-6 - 66033 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontada sob o nº 233188, do Protocolo Eletrônico, em 16/08/2023 - Nos termos do requerimento, datado de 15 de agosto de 2023, feita 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), **ANGELA CANDIDO DOS ANJOS**, já qualificado(a)(s), não ter purgado o débito que onera o referido imóvel dentro do prazo legal. Avaliação fiscal do imóvel - R\$ 419.022,54, em 04/08/2023, 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\$ 7.542,41, em 04/08/2023 - processo nº 103660.23.2. Notificação (ões) extrajudicial (ais), datada (s) de 08 de março de 2023, endereçada (s) ao (os) devedor (res) fiduciante (s) acima citado (s), registrada (s) no Cartório de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Itanhaém/SP, sob o (s) nº 31718, em data de 04/04/2023, com certidão (ões) em anexo, informando que a notificada compareceu ao referido Cartório no dia 10/04/2023, momento em que foi realizada a notificação a (aos) destinatário (a) (s) e que a Sra. Ângela Cândido dos Anjos recebeu e assinou a intimação, ficando de tudo bem ciente e exarando nota de ciência de rosto da carta. Foi anexado carta de cientificação, datada de 26 de maio de 2023, endereçada ao credor, informando que decorreu o prazo de 15 (quinze) dias, após a notificação no dia 10/04/2023, sem que o(a)(s) devedor(a)(es) tenha(m) comparecido(a)(s) a este cartório para liquidação do débito. SICASE nº **18462168** - Emol.: R\$ 1.235,57; TSNR: R\$ 983,52; FERM: R\$ 13,73; FUNSEG: R\$ 27,46; FERC: R\$ 137,29; ISS: R\$ 68,64; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 27 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 18711781** - 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.VYS08202301.01570**. 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.

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

Jaboatão dos Guararapes/PE, 28 de setembro de 2023


Bel. José Almir da Silva
1º Oficial Substituto

| |
|---|
| Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco |
| Selo: 0074849.VYS08202301.01570 |
| Data: 28/09/2023 11:32:26 |
| Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital |



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 3d1abfd3-6e22-4e3a-adb8-9681b417d62f

Esse documento foi assinado digitalmente por ELAYNE CARNEIRO DA CUNHA CAVALCANTI - 28/09/2023 11:34 PROTOCOLO: S23090595498D