



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 63737, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a Matrícula 60811, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Fração ideal equivalente a 0,006246, do lote de terreno próprio sob o nº 1-A (um - A), da quadra XXII, componente do loteamento "Jardim Piedade", Ex Sítio Açude, localizado no bairro de Piedade, em zona urbana deste município, que corresponderá ao apartamento sob o nº 308, Bloco B, localizado no 3º pavimento elevado, do "Residencial Jardins do Sol", situado na Rua Guanambi, s/nº, medindo o lote, no seu todo, uma área de 3.326,00m², com os seguintes limites: frente - Rua Guanambi; lado direito - Rua Hidrolândia; lado esquerdo - Rua Buique; e fundo - Rua Ilhéus; cujo apartamento será composto por: uma sala, um quarto social, um W.C. social, uma cozinha e uma área de serviço, com uma área real privativa de 39,99m², área de uso comum de 20,6302m² e área total de 60,6202m²; cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº 1.3100.209.02.0113.7118.4, com sequencial nº 1492948.1.

Dados do Proprietário: CONSTRUTORA SAINT ENTÔN LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 11.561.313/0002-16, com sede na Rua Nossa Senhora das Dores, nº 165, Lote São Luiz, Bairro Agamenon Magalhães, na cidade de Igarassu/PE, representada por seu procurador, Fernando Tiago de Amorim Galindo, C.P.F. nº 153.326.674-34.

Registro Anterior: R-1 (livro nº 2-LG-2, fl. 31), da matrícula nº 55466, em datas de 26.10.2010 e 28.03.2012, deste Serviço Registral; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 31 de janeiro de 2013. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Jose Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

R-1 - 60811 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 153913, do Protocolo Eletrônico, em 19.04.2012 - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mutuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - apoio a produção - programa carta de credito FGTS e programa minha casa, minha vida - PMCMV - recurso FGTS pessoa física - recurso FGTS, sob o nº 855552039286, com caráter de escritura pública, datado de 28.02.2012, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por VANDIR FRANÇA FALCÃO, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, CNH n.º 02869342163-Detran-PE e CPF 432.077.154-00, residente e domiciliado á Rua Itapetinga, n.º 52 - Curado - Recife-PE, havido por compra feita a Construtora Saint Entôn Ltda., já qualificada, pelo preço R\$ 85.000,00, a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: recursos próprios: R\$ 9.000,00; desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS: R\$ 17.000,00; financiamento: R\$ 59.000,00; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 65.829,99; 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\$ 300,52, em 17.04.2012; Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela mesma Secretaria, em 30.01.2013; e a Certidão Negativa de Domínio da União nº 017575, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União - Superintendência do Patrimônio da União no Estado de Pernambuco, datada de 13/06/2011. SICASE nº 1553644 - EMOL.: R\$ 339,43, TSNR: R\$ 170,00 e FERC: R\$ 37,72; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 31 de janeiro de 2013. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Jose Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.



Para verificar a autenticidade, acesse https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 15034e61-c34c-4273-a018-c03572e69001

Esse documento foi assinado digitalmente por ELAYNE CARNEIRO DA CUNHA CAVALCANTI - 02/08/2023 15:14 PROTOCOLO: S23080048726D

www.regisradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

SABER

R-2 - 60811 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 153913, do Protocolo Eletrônico, em 19.04.2012 - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula, foi pela proprietária e de agora em diante também denominado Devedor Fiduciante: **VANDIR FRANÇA FALCÃO**, já qualificado, 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 ela Devedora Fiduciante, na quantia de R\$ 59.000,00, pagável no prazo de 300 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 458,06, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 5,0000% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Constante Novo; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedor Fiduciante: **VANDIR FRANÇA FALCÃO** - 100%. SICASE nº 1553644 - EMOL.: R\$ 252,14, TSNR: R\$ 118,00 e FERC: R\$ 28,02; dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 31 de janeiro de 2013. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Jose Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

AV-3 - 60811 - "EDIFICAÇÃO DO APARTAMENTO" - Apontado no protocolo Eletrônico sob o nº 204037, em 13/08/2019 - 15:59:12 - Proceda-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 19 de junho de 2019, feito ao titular desta serventia, pelo **Condomínio Residencial Jardins do Sol**, situado na Rua Guanambi, nº 586, no bairro de Jardim Piedade, neste Município, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.520.075/0001-73, neste ato representado pelo Sr. José Alexandre Tenório Cavalcanti, brasileiro, empresário, casado, maior, CPF/MF nº 168.680.054-15, residente na Rua Guanambi, nº 586, Apt. 409, Bloco B, no bairro de Jardim Piedade, em Jaboaão dos Guararapes-PE; para fazer constar edificação do **Apartamento sob o nº 308, tipo B, do bloco B, localizado no 3º pavimento tipo, do "Residencial Jardins do Sol"**, situado na Rua Guanambi, nº 586, edificado no lote de terreno próprio sob o nº 1-A (um - A), da quadra "XXII", componente do loteamento "Jardim Piedade", Ex. Sítio Açude, localizado no bairro de Piedade, em zona urbana deste município, medindo o lote, no seu todo, uma área de 3.095,58m², composto por: uma sala, um quarto social, um W.C. social, uma cozinha e uma área de serviço, com uma área total de construção de **39,34m²**, sendo **37,26m²** de área útil e **2,08m²** de área comum, e uma fração ideal de **0,006141**; conforme Alvará de Habite-se datado de 19/07/2019, exarado no processo administrativo nº 2019.015904-3/SEMAG, datado de 04/07/2019, fornecido pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Sustentabilidade, Secretaria Executiva de Meio Ambiente e Gestão Urbana, da Prefeitura Municipal do Jaboaão dos Guararapes, tendo como responsável técnico: Sr. José de Guadalupe de Larocerie da Silva - CREA 12086D-BA; emitida pelo Engenheiro Civil - GAL - matrícula nº 14.055-4 - Sr. Vinícios Savio; cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº 1.3100.209.02.0113.0118.6, com sequencial nº 1.492948.1 - CEP: 54.420-140, cujos documentos apresentados ficam devidamente arquivados nesta serventia. SICASE nº **10721814** - Emol: R\$ 196,66; TSNR R\$ 97,83; FERM R\$ 2,31; FUNSEG R\$ 4,63; FERC R\$ 23,14; ISS R\$ 11,57; dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 14 de setembro de 2020. Eu, Carolina Santana Ribeiro, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substituto o subscrevo.

AV-4 - 60811 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 232163, do Protocolo Eletrônico, em 27/06/2023 - Nos termos do requerimento, datado de 18 de maio 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**, já qualificada; em virtude do(a)s devedor(a)(es) fiduciante(s), VANDIR FRANÇA FALCÃO, já qualificado(a)(s), não ter purgado o débito que onera o referido imóvel dentro do prazo legal. Avaliação fiscal do imóvel - R\$ 155.800,00, em 09/05/2023, pela SEFAZ municipal. Emitida D.O.I.; ficam arquivados nesta Serventia: Certidão de Quitação de I.T.B.I., expedida pela Prefeitura Municipal, tendo sido recolhido o valor de R\$ 2.974,86, em 17/05/2023 - processo nº 101467.23.0; Notificação extrajudicial, datada de 23/08/2022, endereçada ao devedor fiduciante, registrada no 1º Ofício Registral, Notarial, Títulos e Documentos e Protesto de Jaboaão dos Guararapes/PE, sob o nº 65134, em 24/08/2023, com certidão anexa, obtendo resultado negativo de notificação; Certidão positiva de notificação, registrado nº 720, datada de 21/03/2023, emitida pelo 2º Serventia Registral de Títulos e Documentos de Jaboaão dos Guararapes/PE; e foi anexado carta de cientificação, datada de 06 de abril de 2023, para o(a) credor(a), informando que decorreu o prazo de 15 dias, após a última a notificação no dia 21/03/2023, sem que o(a)s devedor(a)(es) tenha(m) comparecido(a)s a este cartório para liquidação do débito. SICASE nº **18146015** - Emol.: R\$ 728,23; TSNR: R\$ 164,35; FERM: R\$ 8,09; FUNSEG: R\$ 16,18; FERC: R\$ 80,91; ISS: R\$ 40,46; dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 27 de julho de 2023. Eu, Rafael Ide Maciel, 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 18370720** - Emolumentos: **R\$ 66,84**, TSNR: **R\$ 13,37**, FERM: **R\$ 0,67**, FUNSEG: **R\$ 1,34**, FERC: **R\$ 6,68** e ISS: **R\$ 3,34**, arrecadação extraída conforme as Leis nº 16.521, nº 12.978/05, nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU. Selo: **0074849.OCB06202304.00879**. 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, **02 de agosto de 2023**


Bel. José Almiro da Silva
1º Oficial Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0074849.OCB06202304.00879
Data: 02/08/2023 15:03:29
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

