

## 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 -

Protocolo nº **58296**

Certifico por me haver sido verbalmente pedido, que revendo o arquivo deste Cartório, a meu cargo, na busca que procedi, constatei existir a **Matrícula 60593** do teor seguinte:

**Dados do Imóvel:** Fração ideal equivalente a 0,002761, do lote de terreno próprio sob o nº 1-A (um - A), da quadra 01 (um), componente do loteamento "Wadih Cabus", localizado no bairro de Candeias, em zona urbana deste município, **que corresponderá ao apartamento sob o nº 402, localizado no 4º pavimento, da Torre 09, do "Conjunto Residencial Estação do Sol Tower"**, situado na rua Abdo Cabus, s/nº, medindo o lote no seu todo uma área total de 15.391,43m<sup>2</sup>, com os seguintes limites: Norte - Avenida Abdo Cabus; Sul - quadras XIV e XVI, do loteamento Poço do Mato; Leste - Rua Cuiabá; Oeste - Rua Águas Claras; cujo apartamento será composto por: dois quartos, sala, cozinha, banheiro e varanda, com uma área real privativa de 50,0800m<sup>2</sup>, área de uso comum de 46,6980m<sup>2</sup>; e área total de 96,7780m<sup>2</sup>; cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº 1311011703058772737, com sequencial nº 14932822 - CEP.: 54440-350.

**Dados do Proprietário:** FIT 24 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no C.N.P.J. sob o nº 09.449.004/0001-26, com sede na avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 1376, 10º andar, parte, Brooklin Paulista, em São Paulo/SP, representada por seus procuradores, Jacqueline Patrícia de Almeida Rodrigues Lemos, C.P.F. nº 022.661.904-40, e Gil Siqueira Borges, C.P.F. Nº 800.786.484-91.

**Registro Anterior:** R-3 (livro 2-KV-2, folha 09) e AV-539, da matrícula nº 53.974, em datas de 18/03/2011 e 28/12/2012, deste Serviço Registral; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 28 de dezembro de 2012. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

**R-1 - 60593 - "COMPRA E VENDA"** - Apontado sob o nº 158510, do Protocolo Eletrônico, em 28/12/2012 09:34:21 - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - apoio à produção - programa carta de crédito FGTS e programa minha casa, minha vida - PMCMV - recurso FGTS pessoa física - recurso FGTS, sob o nº 855552455775, com caráter de escritura pública, datado de 27/11/2012, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **ELINEIDE BEZERRA MARINHO**, brasileira, solteira, digitadora de telemarketing, RG: 5678130-SSP/PE, CPF: 037.417.924-70, residente nesta cidade, havido por compra feita a proprietária e incorporadora, a empresa FIT 24 SPE Empreendimentos Ltda., já qualificada, com a interveniência da construtora/fiadora, a Construtora Tenda S/A, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 71.476.527/0028-55, com sede na rua do Hospício, nº 332, no bairro da Boa Vista, na cidade do Recife/PE, pelo preço de R\$ 138.200,00, pago da seguinte forma: R\$ 45.766,00, referente a recursos próprios; R\$ 9.972,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S. na forma de desconto; e R\$ 82.462,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 142.757,29; 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\$ 1.460,68, em 20/12/2012; e a Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela mesma Secretaria. SICASE nº 1550155 - Emol.: R\$ 531,48, TSNR: R\$ 345,50 e FERC: R\$ 59,06; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 28 de dezembro de 2012. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

**R-2 - 60593 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA"** - Apontado sob o nº 158510, do Protocolo Eletrônico, em 28/12/2012 09:34:21 - 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), ELINEIDE BEZERRA MARINHO, 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\$ 82.462,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 584,90, 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(a)(es) Fiduciante(s): ELINEIDE BEZERRA MARINHO - 100%. SICASE nº 1550155 - Emol.: R\$ 339,43, TSNR: R\$ 164,92 e FERC: R\$ 37,72; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 28 de dezembro de 2012. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

**AV-3 - 60593 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE"** - Apontado sob o nº 226040, do Protocolo Eletrônico, em 01/08/2022 - Nos termos do requerimento, datado de 26/07/2022, feito a esta 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 dos devedores fiduciantes, ELINEIDE BEZERRA MARINHO, já qualificada, não ter purgado o débito que onera o referido imóvel dentro do prazo legal. Avaliação fiscal do imóvel - R\$ 186.648,00. 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\$ 3.994,57, em 22/07/2022 - processo nº 102580.22.7; Intimação, datada de 23/03/2022, endereçada à ELINEIDE BEZERRA MARINHO, registrada no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício desta cidade, sob o nº 63842, em data de 23/03/2022, informando que quando das diligências realizada pelo referido Cartório de Títulos e Documentos, no dia 29/03/2022, dirigida à Av. Presidente Castelo Branco, nº 1930, Ap. 1204, Candeias, Jaboatão dos Guararapes/PE, foi notificada, e que recebeu cópia da mesma, ficando de tudo bem ciente e exarando nota de ciência no rosto da carta; foi anexado carta de cientificação, datada de 14/04/2022, endereçada ao credor, informando que decorreu o prazo de 15 dias, da notificação do dia 29/03/2022, sem que o devedor tenha comparecido a este cartório para liquidação do débito. **SICASE nº 16250552** - Emol.: R\$ 807,99, TSNR: R\$ 365,57, FERM R\$ 8,98; FUNSEG R\$ 17,96; FERC: R\$ 89,78, e ISS.: R\$ 44,89. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 11 de agosto de 2022. Eu, Estéfano Campelo Ferreira, 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 da **alteração do art. 17, §11º, da Lei nº 6.015/73, por Medida Provisória nº 1.085 de 27/12/2021**, bem como o **art. 19, § 1º**, da já referida **Lei nº 6.015/73**, 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 **16298183**, Emolumentos **R\$ 45,61** (2% para o FUNSEG **R\$ 0,91**, 1% para o FERM **R\$ 0,46** - Lei nº 16.521, 10% para o FERC - Lei nº 12.978/05) e a TSNR **R\$ 9,12** Lei nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU). ISS **R\$ 2,28** Total **R\$ 58,38**. Selo: **0074849.SEO07202204.00340**. 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, **CARLOS ANDRÉ MARQUES**, escrevente a elaborei. DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

(MP 2.200-2/20001 E Art. 129, §4º, do CNSNR-PE.

Jaboatão dos Guararapes/PE, 11 de agosto de 2022

  
Carolina Santana Ribeiro  
Escrevente Autorizada

Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0074849.SE007202204.00340

Data: 11/08/2022 13:44:11

Consulte autenticidade em  
[www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

Estado de Pernambuco

