



Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash d64836ae-44e1-4f0f-a8f2-347f9975bc28

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 66794, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a Matrícula 21633, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Apartamento de nº 01, localizado no pavimento térreo, do Edifício Anabela, sito na Rua Maria Digna Gameiro, nº 2920, em Piedade, composto de varanda, sala, 2 quartos sociais, WC social, copa-cozinha, área de serviço, quarto e WC de empregada, com área total de construção de 79,05m² e sua fração ideal de 0,11713, do lote de terreno próprio sob nº 07, da quadra 4-D, do loteamento Praia da Candelária, limitando-se na frente com a sobredita Rua; lado esquerdo com a Rua dos Sonhos, lado direito com o lote 08; e fundos com o lote 05 e 06, todos da mesma quadra e loteamento.

Dados do Proprietário: Incorporadora Águas Santas Ltda., com sede em Recife, CGC. nº 11.692.209/0001-80.

Registro Anterior: Mat. nº 16.238, fls. 77, livro 2.CJ.2, deste Cartório. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão, 28 de Janeiro de 1983. O Oficial Substituto: José Almiro da Silva.

R-1 - 21633 - Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda, com pacto adjeto de hipoteca, datado de 30/12/82, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pela Sra. EDNEIDA MARIA DA CRUZ, brasileira, desquitada, comerciária, residente em Candeias, CPF 123.248.764-34; por compra feita a INCORPORADORA ÁGUAS SANTAS LTDA., com sede em Jaboatão, CGC. nº 11.692.209/0001-80, neste ato por Antonio Nunes Montinho e Carlos Antonio Ribeiro Montinho, português, brasileiro, residentes em Recife; pelo preço de Cr\$ 4.397.341,66 (quatro milhões, trezentos e noventa e sete mil, trezentos e quarenta e um cruzeiros e 66 centavos). O referido é verdade; dou fé. Jaboatão, 28 de janeiro de 1983. O Oficial Substituto: José Almiro da Silva.

R-2 - 21633 - Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda, com pacto adjeto de hipoteca, datado de 30/12/82, que fazem de um lado como Credora, a Incorporadora Águas Santas Ltda., com sede em Recife, e do outro lado como Devedora, Edneida Maria da Cruz, acima qualificados, ficou estabelecido que ela devedora, confessa dever a Credora, a quantia de Cr\$ 3.957.607,50, pagável em 276 meses, em prestações mensais e consecutivas de Cr\$ 49.884,38, à taxa de juros de 9,3% a.a., servindo de garantia em primeira e especial hipoteca, o imóvel constante da presente matrícula. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão, 28 de janeiro de 1983. O Oficial Substituto: José Almiro da Silva.

AV-3 - 21633 - Certifico que averbei a Cédula Hipotecária de nº 825IVO/1511. Série: B. Emitente: Incorporadora Águas Santas Ltda. Devedora: Edneida Maria da Cruz. Favorecido: Apepe - Associação de Poupança e Empréstimo de Pernambuco. Dívida inicial: Cr\$ 3.957.607,50. TX. nominal de juros: 9,3% a.a. Nº de prest. mensais: 276. Data de venc. da 1º prest.: 30/01/83. Multa Cont.: 10%. Valor da 1º prest.: Cr\$ 53.351,28. Imóvel: Apto. 01. Edf. Anabela. R. Maria Digna Gameiro, nº 2920, Candeias. Dou fé. Jaboatão, 28 de janeiro de 1983. O Oficial Substituto: José Almiro da Silva.

AV-4 - 21633 - Certifico que de acordo com o endosso constante do quadro 7.1, da Cédula hipotecária nº 825IVO/1511, datado de 01.11.2000, averbada sob o nº AV-3, os direitos creditórios que grava o imóvel constante da presente matrícula foram endossado em favor da Caixa Econômica Federal, com sede em



www.registadores.onr.org.br

Saes
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por ELAYNE CARNEIRO DA CUNHA CAVALCANTI - 21/03/2024 15:51 PROTOCOLO: S24030526697D

Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, pela APEPE - Associação de Poupança e Empréstimo de Pernambuco, com sede na cidade do Recife - PE, CNPJ/MF nº 10.959.245/0001-02. Foi recolhida à T.U.S.P.N.R. de acordo com à Lei nº 11.404, de 19.12.96, no valor de R\$ 27,62. FRSG R\$ 0,48. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 22 de abril de 2004. O Oficial Substituto: Ricardo Tomaz da Silva.

AV-5 - 21633 - Certifico o cancelamento da inscrição hipotecária nº R-2, em virtude da autorização de cancelamento fornecido pela credora Caixa Econômica Federal, datado de 16 de abril de 2004, assinado pela gerente: Maria Rosângela Moreira Tenório. Foi recolhida à T.U.S.P.N.R. de acordo com à Lei nº 11.404, de 19.12.96, no valor de R\$ 7,62. FRSG R\$ 0,48. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 22 de abril de 2004. O Oficial Substituto: Ricardo Tomaz da Silva.

AV-6 - 21633 - Certifico o cancelamento da averbação da cédula hipotecária nº 825IVO/1511, averbada sob o nº AV-3, e respectivo endosso averbado sob o nº AV-4, em virtude da autorização de cancelamento fornecido pelo Credor Caixa Econômica Federal, datado de 16 de abril de 2004. Foi recolhida à T.U.S.P.N.R. de acordo com à Lei nº 11.404, de 19.12.96, no valor de R\$ 27,62. FRSG R\$ 0,48. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 22 de abril de 2004. O Oficial Substituto: Ricardo Tomaz da Silva.

R-7 - 21633 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório Eduardo Malta, 1º Ofício desta cidade, no livro nº 499, as fls. 199/200, em 29 de novembro de 2006, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por JADENIR LOPES GARCIA, que declara ser: brasileiro, solteiro, metalúrgico, RG nº 1016898148- SSP/RS, e com CPF/MF nº 321.761.120-91, residente na Rua Maria Digna Gameiro, nº 7155/102, em Candeias, deste município; por compra feita à EDNEIDA MARIA DA CRUZ, brasileira, desquitada, esteticista, RG nº 437.231 SSP/CE, e CPF/MF nº 123.248.764-34, residente nesta cidade, representada por seu procurador substabelecido Amaro Rodrigues de Medeiros, brasileiro, casado, comerciante, RG nº 607.870 SSP/PE, e CPF/MF nº 018.903.524-20, residente na Rua Maria Digna Gameiro, nº 7155/102, em Candeias, deste município, conforme procuração passada no 2º Ofício de notas de Recife - PE, no livro 1274, fls. 112, em 23/10/89, 1º substabelecimento no Cartório do Registro Civil de Muribeca, no livro 26, fls. 187, em 03/12/1996, e 2º substabelecimento no Cartório, no livro 46, fls. 159, em 13/11/2006; pelo preço de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais). Avaliado em R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) ITBI - Processo 102605.06.8. BB R\$ 543,19. 22.11.2006. Foi recolhida à T.U.S.P.N.R. de acordo com à Lei nº 11.404, de 19.12.96, no valor de R\$ 50,00. FRSG R\$ 26,05. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 30 de novembro de 2006. O Oficial Substituto: Ricardo Tomaz da Silva.

R-8 - 21633 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nesta Notas, no livro nº 510, as fls. 47v/49, em data de 27/02/08, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por MARIA DE FÁTIMA MACIEL DE CARVALHO, brasileira, divorciada, do lar, CIC nº 177.022.754-72 e com RG nº 333385 SSP/PB, residente neste município; por compra feita a JADENIR LOPES GARCIA, brasileiro, declarando ser solteiro, maior capaz, metalúrgico, CIC nº 321.761.120-91 e RG nº 101689148 SSP/RS, residente neste município, pelo preço de R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais). Avaliado por R\$ 32.000,00 e foi pago a TSNR de acordo com a Lei nº 11.404/96, no valor de R\$ 64,00 e FRSG de R\$ 21,27. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 26 de março de 2008. O Oficial Substituto: José Almiro da Silva.

R-9 - 21633 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 163861 do Protocolo Eletrônico, em 02/10/2013 - nos termos do Contrato Particular de compra e venda de imóvel residencial quitado Mútuo, alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do sistema financeiro da habitação - SFH, sob o nº 1.4444.0402651-9, datado de 12/09/2013, com caráter de escritura pública, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **IGOR SONNAK CARNEIRO DO NASCIMENTO**, brasileiro, trab. serv. proteção e segurança exceto militar, portadora da carteira de identidade RG. nº 5923418, expedida por SDS/PE e do CPF 041.419.284-29, residente e domiciliado na Rua Otavio Queiroga, 173.Cavaleiro, em Jaboatão dos Guararapes-PE; havido por compra feita a **MARIA DE FATIMA MACIEL DE CARVALHO**, brasileira, auxiliar geral, portadora da carteira de identidade RG nº 9062181, expedida por SSP/PE., e do CPF. 177.022.754-72, divorciado, residente e domiciliada na Rua Taquarana, 33, Casa, João Paulo li, em Camaragibe/PE; pelo preço de R\$ 145.000,00 pago da seguinte forma: R\$ 14.500,00, referente a recursos próprios; e, R\$ 130.500,00 correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 145.000,00; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de quitação do I.T.B.I., expedida pela Secretaria da Fazenda, Gestão e Previdência, da Prefeitura desta cidade sob nº 003.258 em 02/10/2013, recolhido o valor de R\$ 850,51 em 30/09/2013, na Caixa Econômica Federal, conforme processo nº 103702.13.0, avaliado em 26/09/2013; Certidão Negativa de Débitos Municipais nº

068000, emitida em 27/09/2013. Código de validação:, DCAT17688, DSPU - Certidão nº 7723, datada de 24/09/2013 - selo 82766, da Secretaria do Patrimônio da União -PE; SICASE nº 2280126; Emol.: R\$ 576,38; TSNR: R\$ 362,50 e FERC: R\$ 64,05; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 10 de outubro de 2013. Eu, Vera Lucia Macedo de Souza, escrevente autorizada o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto, subscrevo e assino.

R-10 - 21633 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 163861 do Protocolo Eletrônico, em 02/10/2013 - 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), **IGOR SONNAK CARNEIRO DO NASCIMENTO**, 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\$ 130.500,00, pagável no prazo de 420 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 1.396,15, vencimento do primeiro encargo mensal 01/08/2013, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 8,0000% e Efetiva de 8,3000% 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): **IGOR SONNAK CARNEIRO DO NASCIMENTO: 100,00%** SICASE nº 2280126; Emol.: R\$ 539,73; TSNR: R\$ 326,25 e FERC: R\$ 59,98; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 10 de outubro de 2013. Eu, Vera Lucia Macedo de Souza, escrevente autorizada o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto, subscrevo e assino.

AV-11 - 21633 - "CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO" - Apontado sob o nº 163862 do Protocolo Eletrônico, em 02/10/2013- Procedo-se a esta averbação, nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0402651-9 - Série: 0913, datada de 12 de setembro de 2013, para constar sua transcrição: 1 - Credor: **Caixa Econômica Federal**, já qualificada; 2 - Devedor: **IGOR SONNAK CARNEIRO DO NASCIMENTO**, já qualificado(s); 3- **Identificação do imóvel** vinculado ao crédito imobiliário: Apto 01, do Edifício ANABELA, situado na Rua Maria Digna Carneiro, 2920, bairro Candeias, em Jaboatão dos Guararapes-PE, CEP 54460-060, 4 - Garantia: Real - Modalidade: Alienação Fiduciária; 5 - Valor do Crédito: R\$ 130.500,00; Data Base: 12/09/2013; 6 - Condições da emissão: Integral e Cartular; 7 - Condições Gerais da Dívida: Prazo inicial: 420 meses; Prazo remanescente: 420 meses; Prazo de amortização: 420 meses; Data do vencimento do primeiro encargo: 12/10/2013, Valor total da dívida: R\$ 130.500,00; Valor da garantia: R\$ 145.000,00. Valor total da parcela: R\$ 1.288,28. Valor dos seguros de Morte e Invalidez permanentes: R\$ 15,79; Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$ 11,31. Taxa de juros: nominal: 8.0000%, a.a.; efetiva: 8,3000% a.a.; Forma de reajuste: Anual. Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso. Taxa de juros remuneratórios: 8.0000%, Atualização monetária: Mensal no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósito de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Local de pagamento: Recife/PE. É o que contém na referida cédula, extraído de modo compêndioso, com demais itens constantes na mencionada cédula. Isento de pagamento, conforme o artigo 18, § 6º, da Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 10 de outubro de 2013. Eu, (Vera Lucia Macedo de Souza), escrevente autorizada, o digitei. Eu, (José Almiro da Silva) O Oficial Substituto, a subscrevo e assino.

AV-12 - 21633 - "BAIXA DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO" - Apontado sob o nº 235588, do Protocolo Eletrônico, em 28/12/2023 - Procedo-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 12/12/2023, para efetuar o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, sob o nº 1.4444.0402651-9 - Série: 0913, datada de 12 de setembro de 2013, feito ao titular desta serventia pela Credora, Caixa Econômica Federal, já qualificada, para constar o cancelamento do registro da cédula de crédito imobiliário que grava o imóvel objeto da presente matrícula, constante no apontamento AV-11 acima. **SICASE nº 19279459** - Emol.: R\$ 75,45, TSNR: R\$ 16,77, FERM R\$ 0,84; FUNSEG R\$ 1,68; FERC: R\$ 8,38; e ISS.: R\$ 4,19. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 19 de março de 2024. Eu, Estéfano Campelo Ferreira, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

AV-13 - 21633 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado no protocolo eletrônico sob o nº 235588, em 28/12/2023 - Proceda-se esta averbação nos termos do requerimento, datado de 12/12/2023, feito a esta Serventia pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, e com base no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514/97, datado de 26.11.2015, para título e conservação de seus direitos, a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula foi consolidado em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, alterado pelo Decreto - Lei 1.259/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra

4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, em virtude do(s) devedor(es) fiduciante(es), IGOR SONNAK CARNEIRO DO NASCIMENTO, já qualificado, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, contrato financiamento imobiliário, datado de 12/09/2013; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de quitação de ITBI nº 117.323, datada de 28/12/2023 - Recolhido o valor de R\$ 2.203,71, na Caixa Econômica Federal, em 07/03/2023 - Conforme processo nº 100590.23.3, avaliação fiscal do imóvel - R\$ 115.412,68 em 03/03/2023; Intimação extrajudicial, datada de 01/06/2023, endereçada ao notificado, registrada no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício desta cidade, sob o nº 61462, e intimação diligenciada pelo Cartório de Títulos e Documentos do 2º Ofício desta cidade, com resultados negativos de notificações; Intimações publicadas no site do Registro de Imóveis do Brasil, Edital publicações nº 1221, 1222, 1223/2023, endereçadas aos devedores fiduciantes, datadas de 19, 20 e 23 de outubro de 2023; foi anexado carta de cientificação, datada de 24/11/2023, endereçada ao credor, informando que decorreu o prazo de 15 dias, após a publicação da notificação no dia 23/10/2022, sem que o devedor tenha comparecido a este cartório para liquidação do débito. **SICASE nº 19279459** - Emol.: R\$ 559,07, TSNR: R\$ 388,69, FERM R\$ 6,21; FUNSEG R\$ 12,42; FERC: R\$ 62,12, e ISS.: R\$ 31,06. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 19 de março de 2024. Eu, Estéfano Campelo Ferreira, 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 19727033** - Emolumentos: R\$ 89,16, TSNR: R\$ 17,83, FERM: R\$ 0,89, FUNSEG: R\$ 1,78, FERC: R\$ 8,92 e ISS: R\$ 4,46, arrecadação extraída conforme as Leis nº 16.521, nº 12.978/05, nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU. Selo: 0074849.GPF02202401.00541. 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, 21 de março de 2024

Bel. José Almiro da Silva
 Bel. José Almiro da Silva
 1º Oficial Substituto

Selo Digital de Fiscalização
 Tribunal de Justiça de Pernambuco
 Selo: 0074849.GPF02202401.00541
 Data: 21/03/2024 15:45:40
 Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital



Saacs
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

www.registradores.onr.org.br