



Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 96025d32-e9ed-44d8-8439-a5ba0ee0662

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 **69006**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 67223**, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Apartamento residencial de **002, Bloco "C"**, integrante do **"RESIDENCIAL FERNANDO BARBOSA"**, situado na Rua Químico Antônio Victor, nº 1119, no bairro de Candeias, em Jaboatão dos Guararapes - PE, composto de 02 quartos, sala, cozinha, área de serviço interna, WC social, terraço, 01 vaga de garagem, com área útil de 55,34 m², área comum de 5,19 m², e área total de 60,53 m² e uma fração ideal equivalente a 0,0633809, do lote de terreno próprio sob o nº 1A (um A), da quadra 122 (cento e vinte e dois), componente do loteamento **"Nova Cidade Jardim Piedade"**, no bairro de Candeias, em zona urbana deste município, limitando-se a frente com a sobredita Rua; lado direito com o lote nº 1, da mesma quadra e loteamento; lado esquerdo com Rua Carnaíba; e, fundos com o lote nº 7, e parte do lote nº 2, da mesma quadra e loteamento acima citados; cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº 1.3115.035.01.0058.0010.3 - Sequencial: 1.507426.9- CEP: 54450-010.

Dados do Proprietário: **FREMEL EMPREENDIMENTOS LTDA**, empresa privada com sede na cidade de Jaboatão dos Guararapes, com endereço à Av. Bernardo Vieira de Meio, nº 1243, loja 17, no bairro de Piedade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.096.507/0001-70.

Registro Anterior: Matrícula nº **57744**, datada de 25/01/2012 e **AV-15** (averbação do Apartamento), datado de 02/07/2015, A convenção do condomínio vai registrada sob o nº **8746** (Registro Auxiliar 3), em 01/07/2015, deste Cartório. O referido é verdade, dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 02 de julho de 2015. Eu, (Vera Lucia Macedo de Souza), escrevente autorizada o digitei. Eu, (Ricardo Tomaz da Silva), oficial substituto o subscrevo

AV-1 - 67223 - "ABERTURA DE MATRICULA" - Apontado sob o nº 175255 do Protocolo Eletrônico, em 02/07/2015 - Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 02/07/2015, feito ao titular deste Serviço Registral, pela **FREMEL EMPREENDIMENTOS LTDA**, empresa privada com sede na cidade de Jaboatão dos Guararapes, com endereço à Av. Bernardo Vieira de Meio, nº 1243, loja 17, no bairro de Piedade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.096.507/0001-70, representada por seu sócio **Paulo Fernando de Freitas Melro Barbosa**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da cédula de Identidade RG nº 2.592.639-SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 487.115.354-15, residente e domiciliado na cidade do Recife, com endereço na Avenida Conselheiro Aguiar, nº 4635, Apto 304, no bairro de Boa Viagem, na cidade do Recife-PE; **para fazer constar a devida especialização e individualização do imóvel objeto da presente matrícula.** SICASE: 4263728; Emol: R\$ 49,14. TSNR R\$ 10,92. FERC: R\$ 5,47; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 02 de julho de 2015. Eu, (Vera Lucia Macedo de Souza), escrevente autorizada o digitei. Eu, (Ricardo Tomaz da Silva), oficial substituto o subscrevo.

R-2 - 67223 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 178.207, do Protocolo Eletrônico, em 02/12/2015 - Nos termos da escritura pública de compra e venda, datada de 06 de novembro de 2015, lavrada neste Serviço Notarial do 1º Ofício da cidade do Jaboatão dos Guararapes, no livro nº 585-E, fls. 174/177, o



imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **VPA PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.174.566/0001-07, com sede na Avenida Bernardo Vieira de Melo, nº 1243, loja 18 Caixa Postal 014, no bairro de Piedade, nesta cidade; neste ato representada por seu sócio Sr. **Pedro Olivio Barbosa Neto**, brasileiro, casado, comerciante, portador da Cédula de Identidade nº 2.823.708-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 571.618.104-00; havido por compra feita a **FREMEL EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.096.507/0001-70, com sede na Avenida Bernardo Vieira de Melo, nº 1243, loja 17 Caixa Postal 006, no bairro de Piedade, nesta cidade; representada neste ato por seus sócios Sr. **Paulo Fernando de Freitas Melro Barbosa**, brasileiro, empresário, separado judicialmente, portador da Cédula de Identidade nº 2.592.639-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 487.115.354-15, residente e domiciliado na Avenida Conselheiro Aguiar, nº 4635, Sala 304, no bairro da Boa Viagem, na cidade do Recife/PE, e, Sr. **Antonio Fernando de Freitas Melro Barbosa**, brasileiro, casado, empresário, portador da CNH nº 02504392487-DETRAN e inscrito no CPF/MF sob o nº 667.966.444-68; pelo preço de R\$ 48.216,22, sem condições; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 111.047,85; consta a emissão da D.O.I. na escritura; recolhido o I.T.B.I. no valor de R\$ 1.776,78, pagos no Banco Bradesco S/A., em data de 13.10.2015. SICASE nº 4963362 - Emol.: R\$ 1.051,30; FERC.: R\$ 116,82 e TSNR.: R\$ 96,43; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 04 de dezembro de 2015. Eu, Bel. Sérgio Roberto Almiro da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

R-3 - 67223 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº **180925** do Protocolo Eletrônico, em 19/05/2016 - Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda de bem imóvel, Financiamento com Garantia de Propriedade Fiduciária, nº 19.749/03, datado de 09/05/2016, com força de Escritura Pública, com fulcro na Lei nº 4.380, de 21/08/1964, suas alterações e legislações posteriores que regem o Sistema Financeiro da Habitação, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **TIAGO ANSELMO DOS SANTOS**, brasileiro, coordenador financeiro, portador da Carteira de nacional de habilitação CNH nº 04659107462, expedida por DETRAN-PE, e inscrito no CPF/MF sob o nº 023.250.074-64, e sua esposa **DANIELLY DE CASTRO LEÃO SANTOS**, brasileira, estudante, portadora da Carteira de Identidade nº 6.522.885, expedida por SDS/PE, e inscrita no CPF/MF sob o nº 046.865.404-61, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Manoel Cortizo, nº 55, no Bairro de Candeias, Jaboatão dos Guararapes-PE; havido por compra feita a **VPA PARTICIPAÇÕES LTDA**; representada por seus sócios administradores: Pedro Olívio Barbosa Neto, casado, empresário, portador da carteira de identidade nº 2.823.708, expedida por SSP-PE, e inscrito no CPF/MF sob o nº 571.618.104-00 e/ou EDNA PATRIZIA SÁ RODRIGUES BATISTABARBOSA, casada, empresaria, portadora da carteira de identidade nº 1.940.239, expedida por SSP-PE, e inscrita no CPF/MF sob o nº 770.647.124-15, ambos brasileiros, residente e domiciliados em Recife-PE, conforme 4ª Alteração do Contrato Social da Empresa datada de 23/07/2015, e registrada na Junta Comercial de PE sob o nº 20158729978, em 28/08/2015; pelo preço de R\$ 122.500,00 (cento e vinte e dois mil e quinhentos reais) pago da seguinte forma: R\$ 12.500,00, referente a recursos próprios; e R\$ 110.000,00 correspondente ao valor do Financiamento concedido pela **POUPEX** - Associação de Poupança e Empréstimos; Avaliação Fiscal do imóvel - R\$ 127.000,00; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de quitação de ITBI nº 032.354, código de validação: LZVL68097, datada de 24/05/2016, expedida pela SEFAZ - Secretaria Executiva de Receita - Prefeitura Municipal do Jaboatão dos Guararapes-PE; recolhido o valor de R\$ 1.298,81 em 19/05/2016, na Caixa Econômica Federal, conforme processo nº 101182163, Avaliado em 18/05/2016; Certidão Negativa de Débitos - PMJG nº 133509, datada de 19/05/2016 (Código de validação: XRWT25172). fica 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; Declaração de quitação do condomínio - datada de 20/05/2016; **SICASE nº 5686624**; Emol.:R\$ 649,18; TSNR: R\$ 306,25 e FERC: R\$ 72,14; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 25 de Maio de 2016. Eu,, Dorivaldo Araújo de Souza Lopes, escrevente o digitei. Eu,, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto, subscrevo.

R-4 - 67223 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº **180925** do Protocolo Eletrônico, em 19/05/2016 - 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), **TIAGO ANSELMO DOS SANTOS** e sua esposa **DANIELLY DE CASTRO LEÃO SANTOS**, já qualificado (a) (os), Alienado Fiduciariamente, em favor da credora fiduciária, **ASSOCIAÇÃO**

DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX, com sede em Brasília- DF, na Avenida Duque de Caxias, s/nº, SMU, autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e registrada no CNPJ sob o nº 00.655.522/0001-21, neste ato representada por seu bastante procurador, **Fernando Tadeu Studart Gurgel da Rocha**, brasileiro, casado, militar da reserva, CI nº 025,180.162-7 MD/EB, CPF nº 622.682.367-49, residente e domiciliado em Recife- PE, conforme instrumento procuratório lavrado em 29.12.2014, às fls. Nº 194, do Livro nº 2798, do Cartório do 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF; como garantia do pagamento do financiamento concedido a ele (a) (es) Devedor (a) (es) Fiduciante(s), na quantia de R\$ 110.000,00 pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 1.140,62 reajustáveis, com taxa Nominal de juros equivalente a 8,50% e Efetiva de 8,84% ao ano, utilizando o Sistema de Recalculo anual com Amortização Constante - REA/SAC; vencimento da primeira prestação: 30/06/2016; composição de renda para fins de cobertura Securitária- Devedor (a) (es) Fiduciante(s): **TIAGO ANSELMO DOS SANTOS: 100,00%; SICASE nº 5686624** ; Emol.: R\$ 557,88; TSNR: R\$ 275,00 e FERC: R\$ 61,99; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 25 de Maio de 2016. Eu, , Dorivaldo Araújo de Souza Lopes, escrevente o digitei. Eu,, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto, subscrevo.

AV-5 - 67223 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontada sob o nº 234633, do Protocolo Eletrônico, em 06/11/2023 - Nos termos do requerimento, datado de 27 de outubro de 2023, feito ao titular desta Serventia, pela Associação de Poupança e Empréstimo - POUPEX, 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 **ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX**, com sede em Brasília- DF, na Avenida Duque de Caxias, s/nº, SMU, autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e registrada no CNPJ sob o nº 00.655.522/0001-21; em virtude do(a)s devedor(a)(es) fiduciante(s), **TIAGO ANSELMO DOS SANTOS e DANIELLY DE CASTRO LEÃO SANTOS**, já qualificado(a)(s), não ter purgado o débito que onera o referido imóvel dentro do prazo legal. Avaliação fiscal do imóvel - R\$ 142.100,00, em 13/10/2023, 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\$ 2.557,80, em 26/10/2023 - processo nº 104285.23.0. Notificação (ões) extrajudicial (ais), endereçada a (ao)(aos) devedor (es) fiduciante(s), registrada(s) no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício de Jaboatão dos Guararapes/PE, sob os nºs 67500 e 67501, com certidão em anexo informando que os fiduciários foram notificados, a Sra. Danielly de Castro Leão Santos recebeu e assinou a intimação e o Sr. Tiago Anselmo dos Santos não foi notificado pessoalmente, no entanto, tendo em vista a cláusula contratual de reciprocidade existente no contrato, o mesmo foi considerado notificado. Foi anexada carta de cientificação, datada de 19 de setembro de 2023, endereçada ao credor, informando que decorreu o prazo de 15 dias, após a notificação no dia 19/07/2023, sem que o(a)s devedor(a)(es) tenha(m) comparecido(a)(s) a este cartório para liquidação do débito. SICASE nº **18955305** - Emol.: R\$ 664,79; TSNR: R\$ 317,50; FERM: R\$ 7,39; FUNSEG: R\$ 14,77; FERC: R\$ 73,86; ISS: R\$ 36,93; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 15 de dezembro de 2023. Eu, Maria Luiza Gonçalves de Moura Vitorino, escrevente o digitei. Eu, Bel. Douglas Andrade de Souza Carvalho, oficial substituto o subscrevo.

AV-6 - 67223 - "LEILÕES PÚBLICOS NEGATIVOS" - Apontado sob o nº 236142, do Protocolo Eletrônico, em 05/02/2024 - Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 26 de janeiro de 2024, feito ao titular deste Serviço Registral, para fazer constar que não houve licitantes para aquisição do imóvel, conforme preceitua o art. 27, da Lei 9.514/97, **consolidando-se em definitivo a propriedade plena do respectivo imóvel em favor ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX**. Ficam arquivados neste Serviço Registral: **1)** Efetivação dos autos negativos de arrematação, datados de 24 e 26 de janeiro de 2024, referente ao primeiro público leilão, datado de 22/01/2024 e segundo público leilão, datado de 24/01/2024, ambos às 10:00h, respectivamente, emitidos pela Leiloeiro Oficial, Marcelo Valland, JUCIS nº 139; **2)** Termo de quitação, acarretando assim em sua extinção, no que se refere a alienação fiduciária, datado de 26/01/2024; **3)** Carta de ciência de leilões, datada de 20/12/2023; e **4)** Foram publicados os editais de leilões, no "Diário de Pernambuco", em 11, 12, 13 e 14, de janeiro de 2024. SICASE nº **19502127** - Emol.: R\$ 78,98; TSNR: R\$ 17,55; FERM R\$ 0,88; FUNSEG R\$ 1,76; FERC: R\$ 8,78; ISS: R\$ 4,39; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 27 de fevereiro de 2024. 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.

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

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 20868946 - Emolumentos: R\$ 50,57, TSNR: R\$ 10,11, FERM: R\$ 0,51, FUNSEG: R\$ 1,01, FERC: R\$ 5,06 e ISS: R\$ 2,53, arrecadação extraída conforme as Leis nº 16.521, nº 12.978/05, nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU. Selo: 0074849.JCV08202402.00023. 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, 09 de setembro de 2024


Elayne Carneiro da Cunha
Cavalcanti
Escrevente Autorizada

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0074849.JCV08202402.00023
Data: 09/09/2024 16:26:01
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital



Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec