

Matrícula: 22776

Data: 08/06/1983

Ficha: 1

**Dados do Imóvel:** Atarantamento sob nº 202 (duzentos e dois), localizado no primeiro pavimento elevado do Edifício "REJANE", situado na Rua Carlos Almiros Leite, nº 1070, em Candeias, deste município, composto de: uma varanda social de frente, uma sala para dois ambientes (estar e jantar), 02 (dois) quartos sociais, um WC social, cozinha, área de serviço, dependência completa para empregada (quarto e WC), tendo uma área útil de 93,20m<sup>2</sup>, área comum de 22,50m<sup>2</sup> e uma área total de 115,70m<sup>2</sup>, com fração ideal do terreno próprio de 0,25, estando o referido edifício REJANE, constituído no lote de terreno próprios sob nº 02 (dois), da quadra 85, do loteamento NOVA CIDADE JARDIM PIEDADE, confrontando-se pela frente com a Rua Bel. Carlos Almiros Leite; lado direito com o lote nº 03, pertencente a Albani de Barros Araujo, lado esquerdo com o lote nº 01, pertencente a José da Costa Rocha, ambos da mesma rua e nos fundos com o lote nº 11, pertencente a Leonice Costa de Oliveira, todos da mesma quadra e loteamento, Inscrição municipal nº 02.05.148.4.0249.004.894.

**Dados do Proprietário:** ESCALADA - ASSESSORIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., com sede em Candeias, deste município, inscrita no CGC/MF sob o nº 11.073/415/0001-42.

**Registro Anterior:** R-1-14.370, fls. 10, do livro 2-C-A-2, deste Cartório. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão, 08 de junho de 1983. O Oficial substituto: Bel. José Almiro da Silva.

R-1 - 22776 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Tabelião, Bel. Galba Marinho Pragana, do 1º Ofício da cidade do Recife, no livro 1252, Série 0-17, fls. 22 a 25v, em 21 de Dezembro de 1982, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por MANUEL SANTOME PAZ, brasileiro, casado, comerciante, CPF nº 001.165.054-00, residente e domiciliado na cidade do Recife, por compra feita a ESCALADA - ASSESSORIA, EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., inscrita no CGC/MF sob o nº 11.073.415/0001-42, com sede em Candeias, deste município, neste ato representada pelos seus sócios, Sra. Valéria Schulz, viúva, dolar doméstico, CPF nº 152.747.565-49 e Sr. Getúlio de Oliveira, casado, corretor de imóveis, CPF 160.938.364-87, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade do Recife, pelo preço de Cr\$ 2.700.000,00 (dois milhões e setecentos mil cruzeiros). O referido é verdade; dou fé. Jaboatão, 08 de junho de 1983. O Oficial substituto: Bel. José Almiro da Silva.

AV-2 - 22776 - Retifica-se o nome da Rua onde encontra-se edificado o Edifício Rejane que é a Rua Campo Grande, conhecida no local como Rua Carlos Almiros Leite, conforme Certidão fornecida pela Prefeitura local, em 27 de dezembro de 2000. Foi recolhida a TSNR conforme Lei nº 11404, de 19/12/96, no valor de R\$ 0,46 e FRSG no valor de R\$ 0,002. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão, 16 de Novembro de 2000. O Oficial substituto: Bel. José Almiro da Silva.

R-3 - 22776 - Nos termos do Formal de Partilha, expedido pelo Juízo de Direito da 3ª Vara de Sucessões e Registros Públicos da Comarca do Recife, em 07 de Novembro de 2000, o imóvel constante da presente matrícula passa a pertencer a TEREZA CRISTINA SANTOME ARCHER, brasileira, analista de sistemas, divorciada, CPF 233.548.104-59, residente em Recife, em virtude do falecimento de MANUEL SANTOME PAZ, acima qualificado, tendo sido avaliado dito imóvel em R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais). Foi recolhida a TSNR, conforme Lei nº 11404, de 19/12/96, no valor de R\$ 44,00 e FRSG no valor de R\$ 1,46. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão, 16 de Novembro de 2000. O Oficial substituto: Bel. José Almiro da Silva.

R-4 - 22776 - Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda e Mútuo com obrigações e hipoteca, datado de 24 de janeiro de 2001, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por ANDREIA VIEIRA MATOS, brasileira, solteira, CPF 796.254.364-72, residente em Recife, por compra feita a TEREZA CRISTINA SANTOME ARCHER, brasileira, divorciada, analista de sistemas, CPF 233.548.104-59, residente na cidade do Recife, pelo valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), tendo sido avaliado em R\$ 19.669,00. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão, 25 de janeiro de 2001. O Oficial substituto: Bel. José Almiro da Silva.

R-5 - 22776 - Nos termos do Contrato Particular acima transcrito que fazem de um lado, como devedora, ANDREIA VIEIRA MATOS, brasileira, solteira, assistente social, CPF 796.254.364-72, residente em Recife, e do outro lado, como Credora a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede em Brasília-DF., CGC nº 00360305/0045-25 fica estabelecido que ela devedora se obriga a pagar a credora a quantia de R\$ 9.848,75, a taxa de juros de 6,0000% a.a. servindo de garantia em primeira e especial hipoteca, o imóvel da presente matrícula. Foi recolhida a TSNR conforme Lei nº 11404, de 19/12/96, no valor de R\$ 29,50 e a FRSG no valor de R\$ 1,85. Dou fé. Jaboatão, 25 de Janeiro de 2001. O Oficial substituto: Bel. José Almiro da Silva.

AV-6 - 22776 - Averba-se no presente registro a requerimento de ANDREIA VIEIRA MATOS, datado de 03/03/2009, a mudança do seu estado civil, que passou a ser CASADA, por ter contraído matrimônio com HENRRIQUE RODRIGUES SILVA, adotando o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Certidão de casamento, expedida pelo 11º Distrito judiciário, da cidade do Recife-PE., em 20/08/2003, lavrada no livro 6-B, as fls. 129, sob o nº 1629, em 20/08/2003; sendo ele, brasileiro, engenheiro, mecânico, RG nº 4.515.227-SSP/PE., e CPF

Continua no verso



AV-7 - 22776 - Certifico o cancelamento da inscrição hipotecária de nº R-5, conforme quitação da Credora, em 23 de Agosto de 2010. Foi recolhida a TSNR conforme Lei nº 11404/96. Dou fé. Jaboaão, 24 de Agosto de 2010. O Oficial substituto: Ricardo Tomaz da Silva.

R-8 - 22776 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, nas Notas deste Cartório, no livro nº E-540, as fls. 122/122, em 23 de março de 2011, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por ALEXANDRE BRAZ DA SILVA, brasileiro, motorista, RG 4.127.919-SSP/PE., e CPF 905.821.874-00, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com JANAINA BARBOSA DA SILVA, residente neste município, por compra feita a HENRIQUE RODRIGUES SILVA, engenheiro e sua esposa ANDREIA VIEIRA MATOS, assistente social, brasileiros, casados, residentes em Fortaleza-CE., portadores dos CPF nºs 021.131.744-64 e 796.254-72, neste ato representados por Germano Pacheco De Farias, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, CPF 070.566.564-04, residente neste município, conforme procuração do 3º Ofício da Comarca de Fortaleza-CE., no livro 0231, fls. 40, pelo valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). Avaliado em R\$ 55.722,32. Foi recolhida a TSNR no valor de R\$ 10.000, e o FERC no valor de R\$ 56,03. Dou fé. Jaboaão, 24 de março de 2001. O Oficial : José Eduardo Loyo Malta.

R-9 - 22776 - "COMPRA E VENDA" - Apontado no protocolo eletrônico sob o nº. 159159, em 18/02/2013 - Contrato nº. 000691640-6 - Nos termos do instrumento particular com força de Escritura Pública, nos termos do parágrafo quinto acrescido ao artigo 61 da Lei 4380 de 21.08.1964, pelo artigo primeiro da Lei nº 5049, de 29.06.1966 e também pela Lei 9514, de 20.11.1997, datado de 18 de janeiro de 2013, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pelo Sr. EDSON SANTOS DA ROSA, brasileiro, solteiro, maior, supervisor operacional de manutenção, portador da carteira de identidade RG nº 05657839-6-SSP/RJ do CPF nº 662.058.407-15, residente e domiciliado na Av. Ulisses Montarroyos, nº 811, Barra de Jangada, Jaboaão dos Guararapes-PE; havido por compra feita a ALEXANDRE BRAZ DA SILVA, motorista, brasileiro, portador da cédula de identidade RG 4.127919-SSP/CE e CPF 905.821.874-00, e sua esposa JANAINA BARBOSA DA SILVA, terapeuta Holístico, brasileira, portadora da cédula de identidade RG nº 5.034.488-SDS/PE e CIC 023.997.584-71, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 5.515/77, residentes e domiciliados na Rua Campo Grande, nº 1070, Apt. 202, Candeias, Jaboaão dos Guararapes-PE; Pelo preço de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 42.500,00; Financiamento concedido pela credor Banco Bradesco S/A: R\$ 127.500,00; Avaliação Fiscal do Imóvel: R\$ 172.000,00. Emitida D.O.I., foram apresentados e nesta serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de quitação do ITBI, expedido pela SGR-PMJG, em 20/02/2013, recolhido o valor de 1.377,01 no Banco do Brasil S/A, conforme guia nº 100507.13.6, datado de 15/02/2013; CNDI-IPTU Nº 059293 expedida pela SGR, em 07/02/2013- Código de Validação: ANLR42009;; CNDU nº. 037364 - Selo 72880, expedida pela SPU, em 01/10/2012. Declaração de Quitação do Condomínio - datada de 22/02/2013. Certidão de propriedade datada de 14/01/2013, expedida pelo RGI desta Comarca, SICASE: 1700518 - Emol. R\$ 1.372,76; TSNR; R\$ 425,00; R\$ 152,53; dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 26 de fevereiro de 2013. Eu, \_\_\_\_\_ (Vera Lucia Macedo de Souza), escrevente autorizada, o digitei. Eu, \_\_\_\_\_, (José Almiro da Silva) O Oficial Substituto, a subscrevo e assino.

R-10 - 22776 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado no protocolo eletrônico sob o nº. 159159, em 18/02/2013 - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula foi pelo Sr. EDSON SANTOS DA ROSA e de agora em diante também denominado devedor fiduciante, já qualificado, alienado fiduciariamente em favor do credor fiduciário, BANCO BRADESCOS A., instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo/SP; representado por Verônica Maria Perrier da Silva - Mat. 83243 e Marta Tavares - Mat. 109759, conforme instrumento público de procuração lavrado no 2º Tabelionato de Notas da Comarca de Osasco/SP, no livro 1068, às fls. 093/100, em 05/06/2012; como garantia do pagamento do financiamento concedido a ele devedor fiduciante, na quantia de R\$ 127.500,00 pagável no prazo de 270 meses, através de encargos mensais e consecutivos de R\$ 1.851,46, reajustáveis com taxa Nominal de juros de 10,03% e Efetiva de 10,50%; utilizando o Sistema de Amortização - SAC, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 01/03/2013 e os demais em igual dia dos meses subsequentes. SICASE: 1700518 - Emol. R\$ 1.116,10; TSNR; R\$ 340,00; R\$ 124,02; dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 26 de fevereiro 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-11 - 22776 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DO CREDOR FIDUCIÁRIO" - Apontado sob o nº 216034, do Protocolo Eletrônico, em 28/04/2021 - Nos termos do requerimento datado de 14 de abril de 2021, emitido pelo Credor fiduciário Banco Bradesco S/A., anteriormente qualificado, devidamente representado por seu advogado, a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula foi consolidada em favor do BANCO BRADESCO S/A., já qualificado, em virtude dos Devedor(es) Fiduciante(s), EDSON SANTOS DA ROSA, anteriormente qualificados, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Notificação datada de 28/09/2021, emitida pelo Serviço Registral de Títulos e Documentos do Cartório Eduardo Malta, em favor de EDSON SANTOS DA ROSA, no endereço Rua Campo Grande, nº 1070, apart. 202, Edf. Rejane, bairro de Candeias, deste município, conforme 1ª diligência realizada em 12/11/2020 às 10:29, foi certificado que o notificado, não reside no endereço constante da notificação, sendo informado pela Sra. Rivonete

Continua na ficha 2



Matrícula: 22776

Data: 08/06/1983

Ficha: 2

(apart. 01), que completou que o apartamento está desocupado; e a 2ª diligência em 12/11/2020 às 10:45, foi certificado que o notificado, não reside no endereço, sendo informado pela Sra. Maria, que o mesmo não mora mais, conforme certidões de cumprimento das intimações emitidas em 12/11/2021, protocolado no Serviço Registral de Títulos e Documentos do Cartório Eduardo Malta sob nº 55608 e registrados sob os nºs 60801 e 60802 (livro B), em data de 12/11/2020; postagem do "AR" (Aviso de Recebimento) em 21/12/2020, código rastreio: JU763530074BR, motivo de devolução: não existe o número; Edital de convocação publicado no Jornal do Comercio em datas de 30/12/2020, 31/12/2020 e 1º/01/2021; Cientificação emitida por esta Serventia datada de 19 de janeiro de 2021, sem comparecimento do devedor fiduciante, Edson Santos da Rosa; Certidão de quitação do I.T.B.I. nº 086.958, expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, processo do ITBI nº 100750.21.4, imóvel avaliado por R\$ 172.000,00, em data de 26/02/2021, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.137,40, pagamento efetuado no Banco Bradesco S/A., em data de 22/04/2021; SICASE nº 13678209 - Emol.: R\$ 685,37; TSNR: R\$ 437,25; FERM: R\$ 7,70; FUNSEG: R\$ 15,40; FERC: R\$ 84,71; ISS: R\$ 38,50; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 25 de maio de 2021. Eu, Rafael Ide Maciel, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

AV-12-22776-"LEILÃO PÚBLICO"-Apontado sob nº 218356, do Protocolo Eletrônico, em 11/08/2021 - Procedeu-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 09/08/2021, elaborado pelo Banco Bradesco S.A, anteriormente qualificado, feito a esta Serventia, para fazer constar: 1) Efetivação dos autos negativos de arrematação em primeiro e segundo públicos leilões, datados de 27/JUL/2021 às 10:00hrs e 03/AGO/2020 às 10:00hrs, respectivamente, emitidos pelo Leiloeiro Oficial, Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, inscrito no CPF/MF nº 427.791.033-53, devidamente matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP nº 1086; 2) termo de declaração de leilões e quitação da dívida, datada de 04/AGO/2021, dando quitação da dívida; 3) Foram publicados os editais de leilões on-lines no Diário de Pernambuco, em datas de 13, 14 e 15 de julho de 2021; 4) Foi anexado ao processado notificação extrajudicial por telegrama, em favor de EDSON SANTOS DA ROSA, sob nºs MA988172444BR 0 e MA988172458BR 0, datados de 13/07/2021 - 12:55; ME725731107, primeira tentativa em 13/07/2021 às 15:58 motivo da não entrega: logradouro com numeração irregular; Foi entregue às 14:01 do dia 14/07/2021, recebeu e entrega foi assinado por Rivoneide dos Santos; e ME725731098, devolvido ao remetente, primeira tentativa em 13/07/2021 às 15:58 motivo da não entrega: logradouro com numeração irregular; segunda tentativa em 14/07/2021 às 16:31, motivo da não entrega: Mudou-se; Comprovante resumido de postagem eletrônica protocolo nº 14463390. Declaração de informação do cumprimento das notificações do(s) fiduciante(s) acerca dos leilões públicos, relacionado ao imóvel objeto da presente matrícula, conforme preceitua o art. 27, da Lei 9.514/97, no qual não houve licitantes para aquisição do imóvel, consolidando-se em definitivo a propriedade plena do respectivo imóvel em favor do Banco Bradesco S.A; os documentos apresentados ficam arquivados neste Cartório. SICASE nº 14253670 - Emol.: R\$ 64,33; TSNR: R\$ 14,30; FERM: R\$ 0,71; FUNSEG: R\$ 1,43; FERC: R\$ 7,15; ISS.: R\$ 3,57; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 26 de agosto de 2021. Eu, Rafael Ide Maciel, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

PARA VALER  
NÃO VALER