

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 **57768**

Certifico por me haver sido verbalmente pedido, que revendo o arquivo deste Cartório, a meu cargo, na busca que procedi, constatei existir a Matrícula 55624 do teor seguinte:

Dados do Imóvel: Apartamento de nº 1603 (mil seiscentos e três), localizado no Edifício PARC DE LOIRE, situado na Avenida Bernardo Vieira de Melo, nº 4.493, em Candeias, deste município, com área total de 151,73m², sendo 96,24m² de área útil, 32,49m² de área comum, 23,00m² de área de garagem, além de uma fração ideal do lote de terreno próprio nº 6-A, da quadra C, do loteamento Forte nº 03, ou Candeias IV, com área total de 1.740,00m², equivalente a 0,016433, composto de: uma varanda, uma sala para dois ambientes (Estar/jantar), uma circulação interna, dois quartos sociais, um quarto suite, um w.c. da suite, 01 (um) wc social, um wc de serviço, um quarto de serviço, uma cozinha e área de serviço e 02 (duas) vagas de garagens de nºs 11 e 11-A; limitando-se dito edifício, pela frente, com a sobredita Avenida; lado direito, com os lotes nºs 08 e 16; lado esquerdo, com os lotes nºs 05 e 19, todos da mesma quadra e loteamento; e, fundos, com a Av. Beira Mar. Inscrição Municipal: Nº 1.3105.413.04.0480.0063-6.

Dados do Proprietário: CÉLIA DE FARIAS TAVARES, firma individual com sede em Recife - PE, CNPJ/MF sob o nº 70.189.493/0001-35, neste ato por sua Diretora, Célia de Farias Tavares, brasileira, solteira, engenheira, CPF nº 584.500.414-49 e RG nº 2833.105 SSP/PE, residente em Recife - PE.

Registro Anterior: Nº 7609, às Fls. 21, do livro 2-A-O-1, deste Cartório. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 08 de julho de 2010. O Oficial Substituto: Ricardo Tomaz da Silva.

R-1 - 55624 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 5º Ofício da cidade do Recife -PE, Cartório Arnaldo Maciel, no livro nº 2138-E, as fls. 102/103, em 21 de junho de 2010, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por GUILHERME JOSÉ MESQUITA SAMPAIO, engenheiro civil, CPF nº 834.480.204-00 e RG nº 4.171.007 SSP/PE, e sua esposa EUNICE SAMPAIO PEIXOTO, comerciária, CPF nº 753.995.634-87 e RG nº 4.344.127 SSP/PE, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade do Recife; por compra feita a CELIA DE FARIAS TAVARES, firma individual, acima qualificada, pelo preço de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais), Avaliação: R\$ 220.000,00. Foi paga a TSNR no valor de R\$ 190,00 e FERC R\$ 170,56. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 08 de julho de 2010. O Oficial Substituto: Ricardo Tomaz da Silva.

R-2 - 55624 - Nos da Cédula de Crédito Bancário Crédito Pessoal, datado de 22 de julho de 2010, no valor de R\$ 151.000,00 (cento e cinquenta e um mil reais), com vencimento final em 50 (cinquenta) meses, emitida pelo Sr. Guilherme José Mesquita Sampaio, brasileiro, casado, engenheiro, CPF nº 834.480.204-00, RG 4.171.007 SSP/PE; em favor do Banco Credor, Banco Bradesco S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com endereço na cidade de Deus, Osasco - SP; e, ainda, como terceiro garantidor, Eunice Sampaio Peixoto, brasileira, casada, do lar, CPF nº 753.995.634-87, residentes na cidade do Recife -PE; ficou estabelecido que o banco Credor, concede um empréstimo pessoal ao emitente, no valor de R\$ 151.000,00 (cento e cinquenta e um mil reais), pagáveis em 50 meses, à taxa de juros efetiva de 1,54% e taxa de juros efetiva de 20,13% a.a.; valor do IOF 2,706,39 - Quantidade de Parcela: 50 - Valor da Parcela: R\$ 4.430,56; Vencimento da 1ª parcela: 27/08/2010 - Vencimento da última parcela: 27/09/2014; Praça de Pagamento: Recife -PE; Garantia Real: Para garantia da quantia supra citada, o emitente e sua esposa, acima qualificados, dão ao Banco Credor em Alienação fiduciária o imóvel constante da presente matrícula; Percentual das garantia em relação ao principal: 62,4% - Conta Vinculada: 2891. Ag: 10.252-0. Foi recolhida taxa instituída pela Lei Estadual nº 11.404/96, no valor de R\$ 377,50 (TSNR) e R\$ 122,82 (FERC). O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 27 de julho de 2010. O Oficial Substituto: Ricardo Tomaz da Silva.

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/WBNZ2-5FZAN-R3LGT-B3XKH>.



AV-3 - 55624 - "Baixa de Hipoteca" - Apontado no protocolo eletrônico sob o nº 160453 em 18/04/2013 - Procede-se esta averbação, nos termos do instrumento particular datado de 09/04/201, feito ao titular deste Serviço Registral pelo Banco Bradesco S/A, para constar, o cancelamento da hipoteca, registrada sob o nº R-2, que grava o imóvel objeto da presente matrícula, ficando assim referido imóvel livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus, cujo instrumento fica arquivado neste Cartório. SICASE nº 1853504 Valor declarado: R\$ 151.000,00 - Emol. R\$ 408,69; TSNR R\$ 377,50; FERC; R\$ 45,41 dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 24 de abril de 2013; Eu, (Vera Lucia Macedo de Souza), escrevente autorizada a digitei). Eu, (Ricardo Tomaz da Silva) O Oficial Substituto a subscrevo e assino.

R-4 - 55624 - "Cédula de Crédito Bancário" - Apontado no protocolo eletrônico sob o nº 160998, em 13/05/2013 - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro nº 237/2891/100513, datada de 10/05/2013, com alienação fiduciária, emitida pela devedora fiduciante, **Engemond Engenharia Ltda.**, com endereço a Rua Belém de São Francisco, nº 55, Barra de Jangada, em Jaboatão dos Guararapes-PE, CEP 54495-356, inscrita no CNPJ nº 14.295.595/0001-64, representada pelo Sr. Guilherme José Mesquita Sampaio, brasileiro, engenheiro, casado, RG 4.171.007-SSP/PE e CPF nº 834.480.204-00, residente e domiciliado a Avenida Bernardo Vieira de Melo, 5001, Apt. 1603, Candeias, em Jaboatão dos Guararapes-PE; e, ainda na qualidade de terceiros garantidores (Garantia Real), Guilherme José Mesquita Sampaio, acima qualificado e sua esposa, Eunice Sampaio Peixoto, brasileira, estudante, casada, portadora do RG 4.344.127-SSP/PE e CPF nº 753.995.634-87, residente e domiciliada no mesmo endereço acima citado; em favor do **Banco Bradesco S.A.**, com sede na Cidade de Deus, s/n, Osasco/SP, inscrita no CNPJ nº 60.746.948/001-12; representado por sua agência local; A devedora confessa dever ao Banco Bradesco S.A., a importância de R\$ 387.362,14 (trezentos e oitenta e sete mil, trezentos e sessenta e dois reais e catorze centavos), a qual é creditada integralmente mediante crédito em conta de livre movimentação, da titularidade da devedora no Banco Bradesco S.A., Agência 2891-6 - Shopping Recife; Prazo da Operação: 1979. Data para liberação do Crédito: 17/05/2013; Encargos Prefixados: Taxa de Juros Efetiva: 1,40% a.m; Taxa de Juros Efetiva: 18,16% a.a.: regime de: Prefixação; Periodicidade Capitalização: Diária. Valor do IOF 7.362,14; Valor da tarifa: 250,00; Quantidade de parcelas: 60; Valor das Parcelas: 10.344,06; Pagamento do valor financiado: 1ª a 60ª parcelas: 10/11/2013 a 12/10/2018; Valor de cada parcelas: R\$ 10.344,06; Da Alienação Fiduciária em Garantia - Em garantia das obrigações garantidas assumidas pela emitente e devedora, os garantidores reais, alienam fiduciariamente ao **Banco Bradesco S.A.**, em garantia, nos termos da Lei nº 9.514, de 20/11/97, modificadas pelas disposições das Leis nº 10.931, de 02/08/04, nº 11.076, de 30/12/04 e nº 11.481, de 31/05/07, o imóvel constante da presente matrícula, bem como todas as benfeitorias que a eles crescerem; SICASE nº 1904028 - Emol: R\$ 2.142,48; FERC: R\$ 238,06 e TSNR: R\$ 1.162,09. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 15 de maio de 2013. Eu, (Vera Lucia Macedo de Souza), escrevente autorizada, a digitei. Eu, (José Almiro da Silva), O Oficial Substituto, a subscrevo e assino.

AV-5 - 55624 - "BAIXA DE CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO" - Apontado sob nº 196133, do Protocolo Eletrônico, em 25/06/2018. - Procede-se a esta averbação, para fazer constar o cancelamento da Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro nº 237/2891/100513, datada de 10/05/2013, em que consta como **Credor**, o **BANCO BRADESCO S.A.**; como **Emitente**, a **ENGEMOLD ENGENHARIA LTDA**, já qualificados, que grava o imóvel objeto da presente matrícula, registrada sob nº R-4, conforme instrumento particular de termo de quitação e liberação de garantia, fornecido pelo Emitente Credor, **BANCO BRADESCO S.A.**, datado de 19/06/2018, cuja cópia autenticada fica arquivada nesta Serventia, ficando assim, referido imóvel, livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus. Valor declarado: R\$ 387.362,14. **SICASE nº 8849575**, de 20/06/2018, pago em 21/06/18. Emol. R\$ 923,69; TSNR: R\$ 1.086,69; FERC: R\$ 108,67; ISS: R\$ 54,33. Jaboatão dos Guararapes, 25 de junho de 2018. Eu., MATUSALÉM PIRES DA ROCHA JÚNIOR, Escrevente Juramentado, o digitei. Eu., Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substituto, o subscrevo.

R-6 - 55624 - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - "ALIAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado no protocolo eletrônico sob o nº 1967896, em 27/07/2018 - Nos termos do instrumento de Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro nº 237/ 011.543.279, datada 27 de julho de 2018, que faz como emitente **ENGEMOLD - ENGENHARIA LTDA.**, com sede na Rua Belém São Francisco, s/nº, bairro de Barra de Jangada, neste município do Jaboatão dos Guararapes-PE., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.295.595/0001-64; representada por seu Diretor, **Guilherme José Mesquita Sampaio**, brasileiro, casado com univ. bens, diretor de empresa, inscrito no CPF/MF nº 434.480.204-00, portador da cédula de identidade nº 4.171.007-SSP/PE, residente e domiciliada na Rua Setubal, nº 1492, apto. 1202, bairro de Boa Viagem, na cidade do Recife-PE; este ainda na qualidade de garantidor (garantias reais): **Guilherme José Mesquita Sampaio**, acima já qualificado; em favor do banco credor, **Banco Bradesco S.A.**, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Cidade Osasco, São Paulo- SP, com CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12; Ficou estabelecido que o banco credor concede um crédito bancário a emitente, no valor de **R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais)**, com prazo de Operação de 1796 dias; data para liberação do Crédito: 27/07/2018;

Taxa de Juros Efetiva: 1,4000% a.m.; Taxa de Juros Efetiva: 18,1559129% a.a.; Regime de: Prefixação; Periodicidade da Capitalização: Diária; Valor do IOF 6.137,15 Valor das tarifas: 2.615,00; Quantidade de Parcelas: 57; Valor das parcelas: R\$ 8.824,58; data da primeira parcela: 29/10/2018 - Data da última parcela: 27/06/2023; Praça de pagamento: Jaboatão dos Guararapes-PE; Para garantia da quantia supra, o emitente/Garantidor real, acima citado, aliena fiduciariamente ao credor, Banco Bradesco S.A., o imóvel constante desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos arts. 22 e seguintes da lei nº 9514/97; **SICASE nº 8996020**, de 23/07/2018, pago em 23/07/18. Emol. R\$ 2.771,04; TSNR: R\$ 750,00; FERC: R\$ 326,01; ISS: R\$ 163,00. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 27 de julho de 2018. Eu,, MATUSALÉM PIRES DA ROCHA JÚNIOR, Escrevente Juramentado, o digitei. Eu,, Bel. José Almiro da Silva.

AV-7 - 55624 - "BAIXA DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO" - Apontado sob o nº 224889, do Protocolo Eletrônico, em 06/06/2022 - Proceder-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 02/06/2022, para efetuar o cancelamento da Cédula de Crédito Bancário - Alienação Fiduciária, feito ao titular desta serventia pelo BANCO BRADESCO S.A., com sede na Cidade de Deus, s/nº, Cidade Osasco, São Paulo- SP, com CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, para constar o cancelamento do registro da cédula de crédito bancário - alienação fiduciária, que grava o imóvel objeto da presente matrícula, constante no apontamento AV-06 acima. **SICASE nº 15927521** - Emol.: R\$ 71,24, TSNR: R\$ 15,83, FERM R\$ 0,79; FUNSEG R\$ 1,58; FERC: R\$ 7,92; e ISS.: R\$ 3,96. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 07 de julho de 2022. Eu, Estéfano Campelo Ferreira, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

AV-8 - 55624 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado sob o nº 224889, do Protocolo Eletrônico, em 06/06/2022 - Nos termos do requerimento, datado de 02/06/2022, 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 do **BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira, inscrita no CNPJ, sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, S/Nº, Vila Yara, Cidade de Osasco, São Paulo/SP; em virtude do devedor fiduciante, ENGEMOLD - ENGENHARIA LTDA, representada por Guilherme José Mesquita Sampaio, engenheiro civil, CPF nº 834.480.204-00 e RG nº 4.171.007 SSP/PE, e sua esposa Eunice Sampaio Peixoto, comerciária, CPF nº 753.995.634-87 e RG nº 4.344.127 SSP/PE, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Setúbal, nº 1492, Apartamento nº 1202, Boa Viagem, Recife/PE, não ter purgado o débito que onera o referido imóvel dentro do prazo legal. Avaliação fiscal do imóvel - R\$ 595.000,00. 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\$ 12.962,59, em 06/05/2022 - processo nº 101575.22.0; Intimações, datadas de 09/09/2021, endereçadas à: **1- ENGEMOLD - ENGENHARIA LTDA**, tendo como Avalista: Eunice Sampaio Peixoto, registradas no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício desta cidade, sob os nº 62915 e 62917, ambas em data de 11/11/2021, cada uma delas com uma certidão aposta, datada de 16/11/2021, informando que quando das diligência realizada pelo referido Cartório de Títulos e Documentos, no dia 16/11/2021. às 08:32h., dirigida à Avenida Bernardo Vieira de Melo, nº 5001, Apt. 1603, Edf. Parc De Loire, Candeias, Jaboatão dos Guararapes/PE, deixei de intimar a Sra. Eunice Sampaio Peixoto, tendo em vista não encontrá-la, foi certificado pelo funcionário do Cartório Sr. Reinaldo, qual falou com o porteiro Sr. Edson Arante, que informou que a Sra. Eunice Sampaio Peixoto, não mora mais no imóvel. E datada de 17/11/2021, informando que quando das diligência realizada pelo referido Cartório de Títulos e Documentos, no dia 17/11/2021. às 09:15h., dirigida à Rua Setúbal, nº 1492, Apt. 1202, Boa Viagem, Recife/PE, deixei de intimar a Sra. Eunice Sampaio Peixoto, tendo em vista não encontrá-la, foi certificado pelo funcionário do Cartório Sr. Walter, qual falou com o porteiro Sr. Ricardo José, que informou que a Sra. Eunice Sampaio Peixoto, não mora mais no imóvel. **2- ENGEMOLD - ENGENHARIA LTDA**, tendo como Avalista e administrador: Guilherme José Mesquita Sampaio, registradas no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício desta cidade, sob os nº 62914 e 62916, em data de 11/11/2021, cada uma delas com uma certidão aposta, datada de 16/11/2021, informando que quando das diligência realizada pelo referido Cartório de Títulos e Documentos, no dia 16/11/2021. às 08:32h., dirigida à Avenida Bernardo Vieira de Melo, nº 5001, Apt. 1603, Edf. Parc De Loire, Candeias, Jaboatão dos Guararapes/PE, deixei de intimar o Sr. Guilherme José Mesquita Sampaio, tendo em vista não encontrá-lo, foi certificado pelo funcionário do Cartório Sr. Reinaldo, qual falou com o porteiro Sr. Edson Arante, que informou que o Sr. Guilherme José Mesquita Sampaio, não mora mais no imóvel. E datada de 17/11/2021, informando que quando das diligência realizada pelo referido Cartório de Títulos e Documentos, no dia 17/11/2021. às 09:15h., dirigida à Rua Setúbal, nº 1492, Apt. 1202, Boa Viagem, Recife/PE, deixei de intimar o Sr. Guilherme José Mesquita Sampaio, tendo em vista não encontrá-lo, foi certificado pelo funcionário do Cartório Sr. Walter, qual falou com o porteiro Sr. Ricardo José, que informou que a Sra. Eunice Sampaio Peixoto, não mora mais no imóvel. Foram procedidos AR - aviso de recebimento, em data de 23/11/2021, sob o nº JU 76357527 4 BR, e datadas de 24/11/2021, sob o nº JU 76357526 5 BR e JU 76357525 7 BR; sendo recebido por Edson Arante, foi emitida carta de cientificação, datada de 07/04/2022, endereçada ao

credor, informando que decorreu o prazo de 15 dias, da notificação do dia 22/03/2022, sem que os devedores tenham comparecidos a este cartório para liquidação do débito, sendo notificado através de edital, publicado na Folha de Pernambuco, nos dias 19, 20, 21 e 22 de março de 2022. **SICASE nº 15956960** - Emol.: R\$ 1.166,73, TSNR: R\$ 1.170,00, FERM R\$ 12,96; FUNSEG R\$ 25,93; FERC: R\$ 129,64, e ISS.: R\$ 64,82. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 07 de julho 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**. É o que consta em relação ao imóvel objeto da presente matrícula. CERTIFICO finalmente que, a partir do dia 13.12.2017, o imóvel acima identificado passou a ser de competência territorial do 2º Ofício de Registro de Imóveis desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, conforme Lei Complementar nº 196, datada de 14.12.2011 e Lei Complementar nº 203, datada de 22.05.2012, que criou a referida **Serventia de Imóveis**. O referido é verdade, dou fé. SICASE nº **15927521**, Emolumentos **R\$ 63,11** (2% para o FUNSEG **R\$ 1,26**, 1% para o FERM **R\$ 0,63** - Lei nº 16.521, 10% para o FERC - Lei nº 12.978/05) e a TSNR **R\$ 12,62** Lei nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU). ISS **R\$ 3,16** Total **R\$ 80,78**. Selo: **0074849.UTC06202202.00731**. 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, **ESTEFANO CAMPELO FERREIRA**, escrevente a elaborei. DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE (MP 2.200-2/20001 E Art. 129, §4º, do CNSNR-PE.

Jaboatão dos Guararapes/PE, **08 de julho de 2022**


Carolina Santana Ribeiro
Escrevente Autorizada

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco Selo: 0074849.UTC06202202.00731 Data: 08/07/2022 09:23:52 Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital
--





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WBNZ2-5FZAN-R3LGT-B3XKH

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Estefano Campelo Ferreira (CPF 086.181.254-90)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/WBNZ2-5FZAN-R3LGT-B3XKH>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>