

## 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 **69665**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 49962**, com seguinte teor:

**Dados do Imóvel:** Fração ideal equivalente a **1/42** avos do lote de terreno próprio sob o nº **5-E**, da quadra E, do loteamento do terreno da Casa nº 2510, em Piedade, deste município, com os seguintes limites e confrontações: frente para a Avenida Ayrtton Sena da Silva, lado direito se confronta com a Rua Francisco Mendes, no lado esquerdo se confronta com o prédio nº 441, da mesma Avenida e fundos se confronta com o lote Nº 6-E, da mesma quadra e loteamento, fração essa que corresponderá ao apartamento nº **1801** (um mil oitocentos e um), do Edifício **Manhattan**.

**Dados do Proprietário:** **Raimundo Felix & Cia. Ltda.**, com sede, na cidade de Salgueiro-PE, **CNPJ nº: 09.718.188/0001-05**.

**Registro Anterior:** **49.669, fls. 21, livro 2.JS.2**, deste Cartório. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão, 19 de fevereiro de 2004. O Oficial Substituto: Ricardo Tomaz da Silva.

**R-1 - 49962** - Nos termos da Escritura Pública de Permuta e outros pactos, lavrada neste Cartório no livro nº 473, fls. 17v/33, em 05 de janeiro de 2004, o imóvel constante da presente matrícula passa a pertencer a firma **BFC CONSTRUTORA LTDA.**, com sede a Rua Agenor Lopes, 277, Boa Viagem - Recife-PE, CNPJ nº 03.455.395/0001-05, representada por seu sócio diretor Francisco de Assis Canazart, brasileiro, casado, empresário, CPF nº: 560.101.096-04, residente em Recife, por permuta da firma **Raimundo Félix & Cia. Ltda.** CNPJ nº 09.718.188/0001-05 representado por **Raimundo Félix da Silva**, brasileiro, casado, comerciante, CPF 033.844.894-20, residente em Recife, pelo preço de R\$ 4.441,44 (quatro mil, quatrocentos e 44 centavos). Foi recolhida a TSNR no valor de R\$ 8,88 e o FRSG no valor de R\$ 0,91. Dou fé. Jaboatão, 19 de fevereiro de 2004. O Oficial Substituto: Ricardo Tomaz da Silva.

**AV-2 - 49962** - Nos termos da Escritura Pública de Retificação e Ratificação a Escritura de Permuta de Instituição de Condomínio e outros pactos, lavrados neste Cartório, no livro 515, fls. 89v/97, em 17/09/2008, e no livro nº 473, fls. 17v/33, em 05/01/2004, averba-se a retificação da fração ideal no terreno e unidade correspondente, passando a ser a seguinte fração ideal de 0,014670, correspondente ao apartamento nº 1801, permanecendo na propriedade da firma **BFC, Construtora Ltda.**, com sede em Boa Viagem- Recife - PE, C.G.C. 03455395/001-05. Foi recolhido a TSNR, conforme Lei nº 11.406/96. Dou Fé. Jaboatão, 02 de setembro de 2008. O Oficial Substituto: Ricardo Tomaz da Silva.

**AV-3 - 49962** - "EDIFICAÇÃO DO APARTAMENTO" - Apontado sob o nº 153988, do Protocolo Eletrônico, em 24/04/2012 - Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 23/04/2012, feito ao titular deste Serviço Registral, pela **BFC Construtora Ltda.**, já qualificada, representada por seu diretor, **Cláudio Antonio Fernandes de Souza**, para constar que no imóvel objeto da presente matrícula, foi

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

## Estado de Pernambuco

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/PVE7G-84XHN-GAT6A-HSEQF>.



edificado o **apartamento nº 1.801 (um mil, oitocentos e um)**, tipo "F", integrante do "Edifício Manhattan", situado na rua José Francisco Mendes, nº 127 (cento e vinte e sete), com uma área total de 110,56m<sup>2</sup>, sendo 76,11m<sup>2</sup> de área útil e 34,45m<sup>2</sup> de área comum; inscrição municipal nº 1.3080.049.01.0065.0069.3 - sequencial nº 1.494513.4; valor venal R\$ 67.088,16. Foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: cópia do Alvará de Autorização de Habite-se, extraído do processo administrativo nº 021877-3/2011 - SEGTUI, expedido pela Secretaria de Planejamento e Turismo da Prefeitura Municipal desta cidade, em data de 14/10/2011; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 138192011-15001250, com CEI nº 37.150.02910/76, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 08/11/2011. SICASE nº 1002115 - Emol.: R\$ 191,36, FERC: R\$ 21,27 e T.F.S.R.: R\$ 134,18; dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 08 de junho de 2012. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

**AV-4 - 49962 - AVERBAÇÃO EX OFFICIO** - Procedo a esta averbação ex officio, nos termos do Art. 1.019, inciso I, alínea "a", 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, para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula é composto pelos seguintes **cômodos: 01 varanda, 01 sala com 02 ambientes (estar e jantar), 01 circulação interna, 01 quartos social, 01 quarto suíte, 01 bwc social, 01 bwc suíte, 01 cozinha e 01 área de serviço**; conforme o registro do memorial de incorporação do Edifício Manhattan, objeto do apontamento nº R-3, da matrícula nº 49664; dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 19 de julho de 2016. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

**AV-5 - 49962 - AVERBAÇÃO EX OFFICIO** - Procedo a esta averbação ex officio, nos termos do Art. 1.019, inciso I, alínea "a", 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, para fazer constar que, o imóvel objeto da presente matrícula possui **duas vagas de garagens sob os nºs 10A e 10B**, conforme o registro do memorial de incorporação do Edifício Manhattan, objeto do apontamento nº R-3, da matrícula nº 49664; dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 3 de agosto de 2016. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

**R-6 - 49962 - "COMPRA E VENDA"** - Apontado sob o nº 183311, do Protocolo Eletrônico, em 20/09/2016 - Nos termos do contrato de venda e compra de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), sob o nº 8.4444.1338385-8, com caráter de escritura pública, datado de 09/09/2016, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **NATHALIA CABRAL DOS SANTOS**, brasileira, solteira, não convivente em união estável, representante comercial, portadora da CNH nº 03755108609-DETRAN/PE, inscrita no CPF sob o nº 061.276.464-80, residente e domiciliada na R. Professora Argemira Rego Barros, 80, apto. 101, Várzea, em Recife/PE; havido por compra feita a BFC CONSTRUTORA LTDA., inscrita no C.N.P.J./MF sob o nº 03.455.395/0001-05, com sede na Rua Agenor Lopes, nº 277, sala 1001, no bairro de Boa Viagem, na cidade do Recife/PE; neste ato representada por seu sócio, Sr. Cláudio Antonio Fernandes de Souza, brasileiro, engenheiro, casado, portador da CNH nº 00443856716-DETRAN, inscrito no CPF sob o nº 292.576.466-53, residente e domiciliado na Rua Rosângela da Cunha Carneiro Wanderley, nº 124, apart. 102, no bairro de Piedade, nesta cidade; pelo preço de R\$ 310.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 51.567,03, referente a recursos próprios; R\$ 68.432,97, referente ao saldo da conta vinculada do F.G.T.S.; e R\$ 190.000,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 343.620,00; 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\$ 4.477,96, em 19/09/2016 - processo nº 102543.16.0; Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela mesma Secretaria, em data de 20/09/2016; e, Declaração de Quitação de Condomínio, datada de 22/09/2016; 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. **SICASE nº 6195633** - Emol.: R\$ 1.333,80, TSNR: R\$ 930,00 e FERC: R\$ 148,21; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 23 de setembro de 2016. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto, o subscrevo.

**R-7 - 49962 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA"** - Apontado sob o nº 183311, do Protocolo Eletrônico, em 20/09/2016 - 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), NATHALIA CABRAL DOS SANTOS, já qualificado(a)(os), alienado fiduciariamente, em favor da Credora Fiduciária, a **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\$ 190.000,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 2.041,99, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 8.5101% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização SAC; composição de renda: NATHALIA CABRAL DOS SANTOS - 100%. **SICASE nº 6195633** - Emol.: R\$ 923,71, TSNR: R\$ 475,00 e FERC: R\$ 102,64; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 23 de setembro de 2016. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto, o subscrevo.

**AV-8 - 49962 - "BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA"** - Apontado sob o nº **224987**, do Protocolo Eletrônico, em 13/06/2022 11:19:54 - Procedese a esta Averbação, nos termos do Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, datado de 10/06/2022, referente ao Contrato nº 844441338385, feito ao titular deste Serviço Registral, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, para constar, o Cancelamento da **Alienação Fiduciária**, constante dos Registrada sob o nº **R-7**, que grava o imóvel objeto da presente Matrícula. **SICASE nº 15965293** - 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, 27 de junho de 2022. Eu, Dorivaldo Araujo de Souza Lopes, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, o Oficial o subscrevo.

**R-9 - 49962 - "COMPRA E VENDA"** - Apontado sob o nº **229998**, ("E" protocolo- Processo nº **AC0022933391**), do Protocolo Eletrônico, em 03/03/2023 13:59:01 - Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 01/03/2023, lavrada no 8º Tabelionato de Notas do Recife/PE, no Livro nº 2166-E, fls. 054/056, Protocolo nº 00275442, o imóvel objeto da presente Matrícula, cadastrado atualmente na Prefeitura desta cidade sob o nº **1.3080.049.01.0065.0069.3**, Sequencial nº **1494513.4**, foi adquirido por **PEDRO ALVES DE MIRANDA**, brasileiro, empresário, solteiro, declarando não conviver em união estável, portador da Cédula de Identidade RG nº **9.191.665**, expedida por **SDS/PE**, e inscrito no **CPF/MF sob o nº 071.211.104-23**, residente e domiciliado na Rua Claudio Coutinho, nº 103, no Bairro de Nossa Senhora das Graças, em Gravata/PE; havido por compra feita a **NATHALIA CABRAL DOS SANTOS**, já qualificada; pelo valor de **R\$ 200.000,00** (duzentos mil reais), sem condições; Avaliação Fiscal do imóvel **R\$ 368.000,00**; consta a emissão da D.O.I. na Escritura; foi recolhido o I.T.B.I. através do Processo nº **100251234**, no valor de **R\$ 6.624,00**, conforme Certidão de Quitação do ITBI nº **107.947**, Código de Validação: **QZKL92822**, expedida pela prefeitura local, em data de 28/02/2023. **Selo Eletronico: 0073783.PZI02202302.02424** - (Consulte o Selo em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)); **Manifesto de Assinaturas - ICP Brasil - Código de Validação: GNJ2Q-UF97Q-G7QE8-2XTU2**. **Relatório de Consulta de Indisponibilidade** fornecida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens; Data e hora da pesquisa: 10/04/2023 às 11:34:29 e 11:36:29, Resultado **NEGATIVO**: Código HASH: 80d0. 43fa. 274c. 408b. f710. d1b5. 0e14. 2935. 2d8b. 3c45; e, Código HASH: d561. d460. 9309. fec3. 691f. 55a4. 333e. da98. 95e9.194d. **SICASE nº 17570239** - Emol.: R\$ 3.706,70; TSNR.: R\$ 500,00; FERM R\$ 41,19; **FUNSEG R\$ 82,37**; **FERC.: R\$ 411,86** e **ISS R\$ 205,93**; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 10 de abril de 2023. Eu, Dorivaldo Araújo de Souza Lopes, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, o Oficial o subscrevo.

**R-10 - 49962 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA"**- Apontado no protocolo eletrônico sob o nº **230878**, em

20/04/2023 - 13:00:24 - Nos termos do Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e outras avenças, nos termos da Lei 9.514/97 que regula o Sistema Financeiro Imobiliário, datado de 14 de abril de 2023, que faz, como devedor/fiduciante, **PEDRO ALVES DE MIRANDA**, filho de Valdinete Almeida Alves e Fernando José Wanderley de Miranda, brasileiro, empresário, solteiro, não convivente em união estável, portador da Cédula de Identidade RG nº 9.191.665-SDS/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 071.211.104-23, com endereço eletrônico: [pedro.alves.1995@outlook.com](mailto:pedro.alves.1995@outlook.com), residente e domiciliado à Rua Cláudio Coutinho, nº 103, Nossa Senhora das Graças, Gravatá/PE, CEP 55641-698; e como credor/fiduciária: **BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.337.707/0001-00, com sede na Av. Paulista, 1765, 1º Andar, CEP 01311-200, São Paulo, SP e atos constitutivos registrados no NIRE nº 35300539117, datados de 20 de outubro de 2022, cujo artigo 6º do Capítulo III dispõe acerca dos poderes Administrativos da Sociedade Anônima, neste ato representada por seu Diretor Presidente **Carlos Eduardo Benitez**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, empresário, natural de São Paulo, Estado de São Paulo, nascido em 27/02/1971, portador da Cédula de Identidade RG 14.763.657-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 165.833.928-28, residente e domiciliado no Estado de São Paulo, a Rua Tabapuã nº 266, Bloco 2, Apto 73, Itaim Bibi, São Paulo-SP, CEP 04533-908 e **Daniel Carlos Cesarino**, brasileiro, sperado judicialmente, empresário, natural de São Paulo, Estado de São Paulo, nascido em 22/09/1977, portador da Cédula de identidade RG 23.408.358-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 172.591.518-91, residente e domiciliado no Estado de São Paulo, a Rua Ministro Nelson Sampaio, nº 231, apto 112, Vila Cruzeiro- São Paulo-SP, CEP 04727-120; VALOR DO EMPRÉSTIMO: Valor total do Crédito: R\$ 320.000,00 (Trezentos e Vinte Mil Reais). Valor Líquido do Crédito: R\$ 260.609,98 (duzentos e sessenta mil seiscentos e nove reais e noventa e oito centavos); Custo de Emissão: R\$ 12.800,00 (doze mil e oitocentos reais); Valor do Imposto sobre Operações Financeiras (IOF): R\$ 10.890,02 (dez mil e oitocentos e noventa reais e dois centavos); Valor destinado à pagamento de despesas acessórias à período do devedor: R\$ 35.700,00 (trinta e cinco mil e setecentos reais); Tarifa Mensal de Administração do contrato: R\$ 25,00 (Vinte Cinco Reais), na hipótese de carência, as tarifas desses meses serão cobradas na 1a parcela. Título da Conta: Pedro Alves de Miranda. Agência e dígito: 0001. Conta Correte e dígito: 75470248-2. Banco: Nubank. **FORMA DE PAGAMENTO DO CRÉDITO** - Prazo de pagamento do crédito: 180 meses. Número de parcelas: 179. Data de vencimento da primeira parcela mensal: 14/06/2023. Taxas de Juros efetiva: Mês: 1,3900%; Ano: 18,0200%; Custo Efetivo Total ("CET"): Mês: 1,5300%; Ano: 19,9800%; ÍNDICE DE Reajuste Mensal: IPCA (IBGE) sobre o saldo devedor (somente variação positiva). Sistema de Amortização: Tabela Price. Valor da primeira parcela mensal: R\$ 5.172,85 (Cinco Mil e Cento e Setenta e Dois Reais e Oitenta e Cinco Centavos); Seguro de Morte e Invalidez Permanente do Mês: R\$ 135,33 (cento e Trinta e Cinco Reais e Trinta e Três Centavos); Seguro de Danos Físicos ao Impovel do Mês: R\$ 61,42 (Sessenta e Um reais e Quarenta e Dois Centavos). Parcela mensal de amortização e juros: R\$ 4.926,10 (Quatro Mil e Novecentos e Vinte e Seis Reais e Dez Centavos). Valor de avaliação do imóvel em da garantia para fins de leilão previsto na Lei 9.514/97: R\$ 388.000,00 (Trezentos e Oitenta e Oito Mil Reais). **Composição familiar para fins de cobertura securitária: Pedro Slves de Miranda; 100,00%. DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Em garantia do pagamento da dívida decorrente do empréstimo, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor/fiduciante, aliena ao credor/fiduciária: **BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, em caráter fiduciário, o imóvel constante da presente matrícula nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9514/97. **SICASE: 17777603** - Emol: R\$ 2.184,70; TSNR: R\$ 400,00; FERM R\$ 24,27; FUNSEG R\$ 48,55; FERC R\$ 242,74. ISS: R\$ 121,37. dou fé. Jaboação dos Guararapes, 05 de maio de 2023. Eu, (Vera Lucia Macedo de Souza), escrevente autorizada, a digitei. Eu, (Bel. José Almiro da Silva), Oficial Substituto, a subscrevo e assino.

**AV-11 - 49962 - "CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO"** - Apontado no protocolo eletrônico sob o nº **230878**, em 20/04/2023 - 13:00:24 - Nos termos do Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e outras avenças, nos termos da Lei 9.514/97 que regula o Sistema Financeiro Imobiliário, datado de 14 de abril de 2023, com o teor seguinte: **Cédula de Crédito Imobiliário - CCI - série: 207 - número: 22731096**. Data de vencimento: 14/04/2038. Crédito: o que decorre, do presente contrato, para o Credor Fiduciário, Forma e Condição: A CCI representa a integralidade do crédito Imobiliário, emitida sob a forma INTEGRAL e ESCRITURAL, nos termos do art. 18, § 4º e art. 19, VII, ambos da Lei 10.931/2004. Prazo (em meses): 180 (cento e oitenta); Valor da Emissão: R\$ 320.000,00 (Trezentos e Vinte Mil Reais). Credor Fiduciário (emissor): **BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**; Devedor (es): **PEDRO ALVES DE MIRANDA**, Instituição Custodiante: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, Instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, localizada na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, CEP 05425-020, Pinheiros, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88; Garantia e Imóvel - objeto da Garantia: **Alienação Fiduciária do Apartamento sob nº 1.801 (um mil, oitocentos e um)**, tipo "F", integrante do "Edifício Manhattan", situado na rua José Francisco Mendes, nº 127, no bairro

Piedade, em Jaboatão dos Guararapes-PE. **Ato procedido na forma do artigo 18, parágrafos 5º e 6º, da Lei Federal nº 10.931/2004; SICASE: 17777603;** Isentos dos emolumentos; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 05 de maio de 2023. Eu, (Vera Lucia Macedo de Souza), escrevente autorizada, a digitei. Eu, (Bel. José Almiro da Silva), Oficial Substituto, a subscrevo e assino.

**AV-12 - 49962 - "MUDANÇA DE CREDOR"** - Apontado sob o nº 233625, do Protocolo Eletrônico, em 05/09/2023 - Nos termos do requerimento datado de 30/08/2023, feito ao titular deste Serviço Registral, para constar a mudança do credor do imóvel objeto da presente matrícula, onde o Credor fiduciário BMP SOCIEDADE DE CREDITO DIRETO S.A. e Instituição Custodiante: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, passando seus direitos creditórios para **COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações, regularmente inscrita no CNPJ/ME nº 04.200.649/0001-07, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Monções, São Paulo/SP, neste ato representada por Galleria Correspondente Bancário Sociedade Unipessoal LTDA, inscrita no CNPJ 34.787.885/0001-32, localizada na Avenida Bailarina Selma Parada, 505, Sala 1004, Jardim Madalena, Campinas, São Paulo, representada por Maria Olivia Benevides Pereira Magatti Alves, inscrita no CPF/MF sob o nº 068.715.279-82, conforme Declaração da Instituição Custodiante datada 29/08/2023, emitida pela Vórtx Distribuidora De Títulos E Valores Mobiliários Ltda, e a Confirmação do detentor de título B3/DIOPE/CCI - 00000009009/2023, datado de 23/08/2023, emitida pela a B3 S.A. -Brasil, Bolsa, Balcão, assinado com certificado digital por Bruno Camine de Moura - 34096807800; cujos os documentos apresentados ficam arquivados nesta Serventia. **SICASE nº 18589640 - 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, 03 de outubro de 2023. Eu, Joanna D'arc Tibúrcio Lima, escrevente o digitei. Eu, Bel. Valdomiro Marques da Silva Junior, o oficial substituto, assino e subscrevo.

**AV-13 - 49962 - "BAIXA DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO"** - Apontado sob o nº 238654, do Protocolo Eletrônico, em 27/06/2024 - Procedo-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 17/06/2024, para efetuar o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, sob o nº 22731096, série nº 207, emitida em 14/04/2023, feito ao titular desta serventia pela Credora, **COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO**, já qualificada, para constar o cancelamento da averbação da cédula de crédito imobiliário que grava o imóvel objeto da presente matrícula, constante no apontamento AV-11 acima. **SICASE nº 20434002 - Emol.: R\$ 78,98, TSNR: R\$ 17,55, FERM R\$ 0,88; FUNSEG R\$ 1,76; FERC: R\$ 8,78; e ISS.: R\$ 4,39.** Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 23 de julho de 2024. Eu, Estéfano Campelo Ferreira, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

**AV-14 - 49962 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE"** - Apontado sob o nº 238654, do Protocolo Eletrônico, em 27/06/2024 - Nos termos do requerimento, datado de 17/06/2024, feito ao Titular desta Serventia, embasado no art. 26, § 7º, cumulado com o art. 27, §§ 8º, 11º e § 12º, todos integrantes da Lei nº 9.514/97, a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula foi consolidada em favor do(a) **COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO**, já qualificado(a), em virtude das certidões de notificações pessoais do(a)s Devedor(a)(es) Fiduciante(s), **PEDRO ALVES DE MIRANDA**, supra qualificado(a)(s). Foi apresentado: **1) IMPOSTO(S): ITBI** - Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis, através da certidão de quitação, expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 7.693,74, pago em 17/06/2024, avaliação fiscal de R\$ 427.429,71, data da avaliação fiscal: 13/06/2024, processo do ITBI nº 101957.24.6; **2) Notificação(ões) registrada(s)** no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício nesta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, sob o(s) nº 62462, em data(s) de 30/10/2023, respectivamente; **3) Intimação(ões) por Edital(ais)**, publicada(s) no jornal Folha de Pernambuco, datadas de 08, 09 e 10 de maio de 2024, respectivamente; e, **4) Carta de Cientificação**, datada de 28/05/2024. Emitida a DOI. **SICASE nº 20434002 - Emol.: R\$ 1.293,44, TSNR: R\$ 1.164,00, FERM: R\$ 14,37, FUNSEG: R\$ 28,74, FERC: R\$ 143,72 e ISS: R\$ 71,86;** dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 23 de julho de 2024. Eu, Estéfano Campelo Ferreira, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

**AV-15 - 49962 - "AVERBAÇÃO EX OFFICIO"** - Procedo a esta averbação ex officio, na forma do inciso I, alínea "a" do art. 213, da Lei nº 6.015/73, para fazer constar no apontamento anterior, a retificação do número do registro da notificação(ões), datada de 30/10/23, sendo o correto: nº 68487, bem como constar as demais notificações/intimações endereçadas ao devedor: **1- Notificação(ões) registrada(s)** no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício nesta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, sob o(s) nº 68488, em data(s) de 30/10/2023; **2- Notificação(ões) registrada(s)** no Cartório de Registros de Títulos e Documentos Particulares e de Pessoas Jurídicas da Comarca de Gravatá/PE, sob o(s) nº 20555, reg. em 29/11/2023, no livro B-65, fls. 75, Prot. nº 15844, datada de 07/12/23, e nº 20614, reg. em 22/12/2023, no livro B-66, fls. 05, Prot. nº 15911; datada de 09/01/24; e **3- Intimação extrajudicial**, remetida ao devedor através de endereço eletrônico, registrada sob o nº 69891, em data de 07/05/2024. Ato gratuito, nos termos do Art. 1.101 do

Provimento CGJ/TJPE nº 11/2023. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 12 de agosto de 2024. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

**AV-16 - 49962 - "QUITAÇÃO DE DÍVIDA EM RAZÃO DOS LEILÕES NEGATIVOS"** - Apontado sob o nº 240118, do Protocolo Eletrônico, em 29/08/2024 - Procedem-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 22/08/2024, feito ao titular deste Serviço Registral, pelo(a) **COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO**, já qualificada, para fazer constar que foi **declarado** o cumprimento de todos os requisitos legais e contratuais acerca da publicidade dos editais dos leilões, bem como que houve as comunicações ao (s) devedor (res) das datas, horários e locais dos leilões. Foi ainda apresentado Termo de quitação, emitido pelo(a) **COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO**, declarando quitada a dívida referente ao imóvel objeto da presente matrícula, datado de 22/08/2024; conforme preceitua o art. 27, da Lei 9.514/97, no qual foi informado que não houve licitantes para aquisição do imóvel, **consolidando-se em definitivo a propriedade plena do respectivo imóvel em favor do(a) COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO, com o conseqüente encerramento do regime fiduciário**; os documentos apresentados ficam arquivados neste Serviço Registral. SICASE nº **20851681** - Emol.: R\$ 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, 23 de outubro de 2024. Eu, Joanna D'arc Tibúrcio Lima, escrevente o digitei. Eu, Bel. Valdomiro Marques da Silva Junior, o oficial substituto, assino e 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 **20851681** - Emolumentos: **R\$ 133,74**, TSNR: **R\$ 26,75**, FERM: **R\$ 1,34**, FUNSEG: **R\$ 2,67**, FERC: **R\$ 13,37** e ISS: **R\$ 6,69**, arrecadação extraída conforme as Leis nº 16.521, nº 12.978/05, nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU. Selo: **0074849.PVW10202402.00746**. 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, **25 de outubro de 2024**

  
Elayne Carneiro da Cunha  
Cavalcanti  
Escrevente Autorizada

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco Selo: 0074849.PVW10202402.00746 Data: 25/10/2024 12:27:03 Consulte autenticidade em <a href="http://www.tjpe.jus.br/selodigital">www.tjpe.jus.br/selodigital</a>
--





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PVE7G-84XHN-GAT6A-HSEQF

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

ELAYNE CARNEIRO DA CUNHA CAVALCANTI (CPF 074.262.364-55)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PVE7G-84XHN-GAT6A-HSEQF>

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

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