



Cartório do 1º Ofício

Serviços Registral e Notarial

CNPJ nº. 11.512.449/0001-55

Rua Pe. Joaquim Cavalcanti, 229 - Centro - CEP. 55641-150 - Gravatá - PE

Telefax: 0xx81-3533. 0456

Madalena Medeiros do Nascimento

Tabeliã e Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E ÔNUS

CERTIFICO por me haver sido verbalmente pedido, que do arquivo deste Cartório de Registro de Imóveis, a meu cargo consta no livro **2-A34**, e do mesmo às fls. **51**, a matrícula sob o nº. **20833**, datada de **29.10.2009**, com o seguinte teor: "**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL** - Lote de nº. 01 da quadra J do loteamento Ebenezer, nesta cidade, medindo 40,00 m de frente, limitando-se para rua projetada; 50,00 m do lado esquerdo, limitando-se com rua projetada; 50,00 m do lado direito, limitando-se com o lote 02 da quadra J; 40,00 m nos fundos limitando-se com o lote 08 da quadra J. **PROPRIETÁRIO(s)** - Imobiliária Ebenezer Ltda, com sede na rua da Palma, 328, Recife-PE, CNPJ nº. 11449933/0001-03, representada por Argentina de Araújo Correia, brasileira, viúva, do lar, residente na cidade do Recife-PE. **TÍTULO DE DOMÍNIO** - Havido o terreno onde foi implantado o loteamento por compra a Leão Guedes Correia e sua mulher, conforme escritura neste cartório, registrada no livro 2-I, fls. 47, sob o nº. R-1-M-1690 e a implantação do loteamento, registrada no livro 2-I, fls. 47, sob o nº. R-4-M-1690 em transporte no livro 2-B14, fls. 94, tudo no RGI desta comarca. ". **Certifico mais que à margem da referida matrícula consta(m) o(s) seguinte(s) lançamento(s)** - AV-1 da M-20833 (PROMESSA) - Datada de 29.10.2009 - Através de contrato particular de promessa de C/V, datado de 01.06.1981 a Imobiliária Ebenezer Ltda, representada à época por Leão Guedes Correia, promete vender o lote de nº. 01 da quadra J do loteamento Ebenezer a Maurício de Barros Oliveira Filho, CPF nº. 186536934-91, brasileiro, solteiro, residente em Recife-PE, pelo valor de Cr\$ 580.000,00 (quinhentos e oitenta mil cruzeiros) padrão monetário da época, em 49 promissórias da seguinte maneira: 01 de Cr\$ 9.760,00; 03 de Cr\$ 49.380,00 c/ uma e 45 de Cr\$ 9.380,00 c/ uma: vencíveis a começar em 10.07.1981 e a terminar em 10.07.1985. AV-2 da M-20833 (TRANSFERÊNCIA) - Datada de 29.10.2009 - Através de termo de transferência, datado de 26.05.1998 Maurício de Barros Oliveira Filho, qualificado na AV-1, cedeu e transferiu para Mauro Rangel Souza de Lemos, casado, comerciante, CIC nº. 461608174-34, RG nº. 3018462 SSP/PE, pelo valor de R\$ 2.000,00 o lote de nº. 01 da quadra J do loteamento Ebenezer. AV-3 da M-20833

(TRANSFERÊNCIA) - Datada de 29.10.2009 - Através de termo de transferência, datado de 30.04.2009, Mauro Rangel Souza de Lemos, a cima qualificado, cedeu e transferiu, todos os direitos e deveres sobre o lote de nº. 01 da quadra J do loteamento Ebenezer, para Helga Freitas de Quadros, solteira, do lar, CIC nº. 556342574-68 e RG nº. 23263 MG, pelo valor de R\$ 48.000,00. R-4-M-20833 (COMPRA E VENDA) - Datado de 07.01.2010 - Lote de nº. 01 da quadra J do loteamento Ebenezer, acima registrado, foi vendido a COMPRADORA - Helga Freitas de Quadros, brasileira, solteira, maior, do lar, residente em Jaboatão dos Guararapes_PE, CPF nº. 556342574-68, Ci nº. 23263-MG. TRANSMITENTE - Imobiliária Ebenezer Ltda, com sede na rua da Palma, 328, Recife-PE, CNPJ nº. 11449933/0001-03, representada por Argentina de Araújo Correia, brasileira, viúva, do lar, residente na cidade do Recife-PE. TÍTULO DE TRANSMISSÃO - Escritura Pública de C/V, datada de 19.11.2009, lavrada às fls. 11/12, do livro 432, em notas deste cartório, no valor de Cr\$ 580.000,00 (quinhentos e oitenta mil cruzeiros) padrão monetário da época de 1981. ITBI recolhido no valor de R\$ 1.378,26 c/ redução de R\$ 152,49 sob avaliação de R\$ 50.000,00 pago pela guia nº. 634/05.(Transportado para o livro 2-A52, fls. 150) R-5-M-20833 (COMPRA E VENDA) - datado de 21.05.2015 - O lote nº. 01 da quadra J do loteamento Ebenezer, acima registrado, foi vendido a COMPRADORA - Daniela de Quadros de Godoy e Vasconcelos, brasileira, administradora, CPF nº 919.146.124-34 e RG nº 4.705.324-SSP-PE, casada sob o regime da separação total de bens com João de Godoy e Vasconcelos, brasileiro, engenheiro civil, CPF nº 666.377.594-49 e RG nº 3.832.257-SSP-PE, residente em Jaboatão dos Guararapes-PE. TRANSMITENTE - Helga Freitas de Quadros, brasileira, solteira, maior, do lar, residente em Jaboatão-PE. TÍTULO DE TRANSMISSÃO - Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 02 de dezembro de 2010, lavrada em notas deste cartório, livro 443-E, fls. 123/124. AV-6 da M-20833 (NUPCIAS) - Datada de 21.05.2015 - A proprietária Daniela de Quadros contraiu núpcias com João de Godoy e Vasconcelos Neto, através de Pacto Antenupcial de Separação Total de Bens, lavrada em notas do 2º Ofício de Notas e protestos da comarca de Jaboatão dos Guararapes e Certidão de Casamento, lavrada em notas do 2º Cartório de Registro Civil, datada de 09.12.2005, livro B-70, fls. 189, sob o nº de ordem 41502, passando a assinar como Daniela Quadros de Godoy e Vasconcelos. (Transportado para o livro 2-A52, fls. 150) R-7-M-20833 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Datado de 01.09.2015 - O lote nº. 01 da quadra J do loteamento Ebenezer, acima registrado, foi dado em garantia do pagamento da dívida decorrente do seu financiamento em cumprimento de todas as obrigações do contrato de empréstimo com garantia fiduciária, com força de escritura pública datado de 01.09.2015. CREDORA FIDUCIÁRIA - Associação de Poupança e Empréstimo Pouplex, com sede em Brasília-DF, na Avenida Duque de Caxias, s/n, CNPJ nº. 00655522/0001-21, representada por seus procuradores Fernando Tadeu Studart Gurgel da Rocha, brasileiro, casado, militar, CI nº. 025180162-7 MD/EB, CPF nº. 622682367-49 e

Francisco de Assis Barbosa da Silva, casado, bancário, CI nº. 2278172 SSP/PE, CPF nº. 366261634-34, ambos residentes em Recife. DEVEDORES FIDUCIANTES - João Godoy e Vasconcelos Neto, engenheiro civil, CI nº. 3832257 SDS/PE, CPF nº. 666377594-49, casado pelo regime a separação total de bens com Daniela Quadros de Godoy e Vasconcelos, administradora, CI nº. 4705324 SDS/PE, CPF nº. 919146124-34, na vigência da lei 6515/77, conforme escritura pública de pacto antenupcial lavrada às fls. 049, livro nº. 073, do cartório do 2º Ofício de Notas e Protestos da comarca de Jaboatão dos Guararapes-PE, residentes em Jaboatão dos Guararapes. INTERVENIENTE GARANTE FIDUCIANTE - Daniela Quadros de Godoy e Vasconcelos, acima qualificada. Valor do empréstimo R\$ 95.400,00 - Condições do financiamento: taxa anual nominal de juros 15,00%, taxa anual efetiva de juros 16,08 %. IOF - R\$ 2.821,24. Prazo de amortização (meses) 240. Valor da prestação $(a + j) \times FIA$ - R\$ 1.319,03. TGC - R\$ 25,00. Seguro MIP - R\$ 27,48. Total do encargo mensal - R\$ 1.371,51. Forma de pagamento: débito em conta corrente no Banco do Brasil S/A. Valor líquido a ser liberado: R\$ 92.578,76. Valor de avaliação: R\$ 159.000,00. Percentual de participação na cobertura securitária - João de Godoy e Vasconcelos Neto - R\$ 11.618,53 - 100 %". AV-8-M-20833 (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO) - Datada de 18.05.2021 - Fica cancelado o registro constante do R-7-M-20833, referente a alienação fiduciária que existia sobre o imóvel Lote de nº. 01 da quadra J do loteamento Ebenezer acima registrado, tendo em vista a autorização para cancelamento da propriedade fiduciária, emitida pela credora Associação de Poupança e Empréstimo, CNPJ nº. 00655522/0001-21, ficando a presente baixa condicionada a Consolidação da propriedade em favor da Associação de Poupança e Empréstimo Poupex. AV-9-M-20833 (CONSOLIDAÇÃO) - Datada de 18.05.2021 - Nos termos do requerimento datado de 18.02.2021, a Associação de Poupança e Empréstimo - Poupex, requereu a consolidação da propriedade do imóvel Lote nº. 01 da quadra J do loteamento Ebenezer, em favor da Associação de poupança e Empréstimo - Poupex, CNPJ nº. 00655522/0001-21, na qualidade de Credora, conforme contrato firmado em 01.05.2015, nº. 17552/03, registrado sob o R-7-M-20833, tudo conforme determina o artigo 26 § 7º da Lei 9514/97, tendo em vista que não foi purgada a mora pelos devedores - João de Godoy e Vasconcelos Neto e sua cônjuge Daniela Quadros de Godoy e Vasconcelos, acima qualificados, mesmo com o cumprimento dos procedimentos previstos nos §§ 1º, 3º, 4º e 7º da Lei 9514 de 20.11.1997 - art. 26. Pago ITBI recolhido no valor de R\$ 1.760,21. Valor da operação: R\$ 159.000,00. Valor da avaliação: R\$ 159.000,00. AV-10-M-20833 (LEILÃO NEGATIVO) - Datada de 09.11.2021 - Nos termos do requerimento a Associação de Poupança e Empréstimo - Poupex, com sede em Brasília-DF, datado de 17.09.2021, fica averbado às margens deste matrícula os autos de 1º e 2º Leilões Negativos, datados de 20.08.2021, sendo o valor mínimo de R\$ 159.000,00; auto de 2º leilão negativo datado de 30.08.2021 sendo o valor mínimo de R\$ 311.830,79 pagáveis nas condições constantes dos editais. (transportado para o livro 2-A66, fls. 197) AV-11-M-

20833 (BAIXA) - Datada de 09.11.2021 - Fica cancelado o registro hipotecário que havia sobre o imóvel acima registrado, conforme termo de quitação de dívida, emitida pela Associação de Poupança e Empréstimo - Pouplex, datado de 17.09.2021. ***O referido é verdade.*** Dou fé. Gravatá, **12 de setembro de 2022**. Conferida por _____.

Madalena Medeiros do Nascimento
Tabeliã e Oficial

Selo digital 0077123.FCD05202202.02136 - 12/09/2022 / 13:49:29  Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.
Emol:38,27 Tsnr:12,24 ferc: 6,12 Ferm: 0,62 Funseg: 12,26 iss:3,066. Total:R\$ 51,47

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec