



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 **68512**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 7998**, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Casa residencial sob o nº **1.555** (hum mil, quinhentos e cinquenta e cinco), da Rua da Batalha, em Prazeres, deste município, antiga nº 1.563 (hum mil quinhentos e sessenta e três), da mesma Rua, construída de alvenaria coberta com telhas de Barro, tipo comercial, medindo 100,00m² de área construída, dividida em quatro salões e um wc, e com as seguintes confrontações: pela frente com a Rua da Batalha; lado direito com a casa nº 1609, da mesma Rua pertencente ao Sr. Manoel Moreira de Andrade; lado esquerdo com a casa nº 1539, da mesma rua, pertencente ao Sr. Euzebio Amaro dos Santos; e nos fundos com a Avenida Sul.

Dados do Proprietário: **D. Maria José Silva** e **Jamesson Ferreira de Lima**, brasileiros, solteiros, maiores, ela do lar, portadora do CPF nº **212.988.584-53**, ele do comércio, portador do CPF nº **212.988.584-53**, filhos de José Mendes da Silva e Mariana Mendes da Silva, residentes e domiciliados neste município.

Registro Anterior: Nº **9278**, fls. **31**, Livro **3-V**, deste Cartório. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão, 05 de outubro de 1978. O Oficial: José Eduardo Loyo Malta.

R-1 - 7998 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas Notas do Tabelião Manoel Tomaz Vila-Nova, Oficial do Registro Civil de Prazeres, deste município, no Livro nº 08, fls. 69 á 71v, em 01 de agosto de 1978, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **D. MARIA DE LOURDES TORRES CAVALCANTI**, brasileira, solteira, maior, do lar doméstico, portadora do CPF sob o nº 126.240.984-53, residente e domiciliada na cidade do Recife; por compra feita a **MARIA JOSÉ SILVA**, portadora da carteira de identidade número 391.231 SSP/PE, do lar doméstico e **JAMESSON FERREIRA DE LIMA**, do comércio, portador da carteira de identidade nº 391.232 SSP/PE, brasileiros, solteiros, maiores, filhos de José Mendes da Silva e de Mariana Mendes da Silva, portadores do CPF sob o nº 212.988.584-53, sendo o segundo outorgante representado neste ato pelo seu bastante procurador Sr. Egílio Pedro da Silva, brasileiro, casado, militar, todos residentes em Prazeres, deste município, pelo preço de Cr\$ 5.000,00 (cinco mil cruzeiros). O referido é verdade; dou fé. Jaboatão, 05 de outubro de 1978. O Oficial: José Eduardo Loyo Malta.

OBS: V. Registro nº 9.809, fls. 16, Livro 3-AZ, deste Cartório, de uma área medindo 8,80m por 25,00m. Dou fé. Data supra. O Oficial: José Eduardo Loyo Malta.



Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 420555b6f-a90e-4d91-bd98-c097b9dd275c

www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por ELAYNE CARNEIRO DA CUNHA CAVALCANTI - 05/08/2024 11:59 PROTOCOLO: S24080069485D

R-2 - 7998 - Nos termos da Escritura Pública de desapropriação amigável lavrada nas notas do Cartório Arnaldo Maciel, 5º Tabelião da cidade do Recife, no livro nº I-21/1180, fls. 122/124, de 04 de agosto de 1980, de um lado como expropriante o Departamento de Estradas de Rodagens do Estado de Pernambuco DER/PE, CGC nº 11.554.474/0001-00, Autarquia Estadual, com sede na cidade do Recife, representada pelo Diretor geral José Carlos Dias de Freitas, brasileiro, casado, engenheiro civil, residente e domiciliado na cidade do Recife, portador CPF/MF nº 002.417.174-34 e do outro lado como expropriada Maria de Lourdes Cavalcanti, brasileira, solteira, maior, do lar doméstico, residente e domiciliada na cidade do Recife, CPF nº 126.240.984-53, no imóvel constante da presente matrícula foi declarada de utilidade pública e desapropriado uma área de 155,40m², confrontando-se pela frente com a Estrada da Batalha com 18,50m, pelos fundos com a área remanescente do terreno com a mesma metragem e pelos flancos direito e esquerdo, sendo também uma área de muro de alvenaria de 27,70m pelo preço de Cr\$ 208.640,00 (duzentos e oito mil, seiscentos e quarenta cruzeiros). O referido é verdade; dou fé. Jaboatão, 23 de junho de 1982. O Oficial: José Eduardo Loyo Malta.

R-3 - 7998 - Nos termos da Escritura Pública de Promessa de Compra e Venda, lavrada nas notas do Cartório Ivo Salgado, 3º Ofício da cidade do Recife, no livro nº 730, as fls. 134v/137v, em 06 de junho de 1988, o imóvel constante da presente matrícula foi prometido vender a CAVEMA - CASA DO VERGALHÃO MADEIRA E AMIANTO LTDA., com sede neste município, inscrita no CGC/MF sob o nº 11.564.945/0001-52, representada pelo seu sócio Wanderson Lacerda de Almeida, brasileiro, casado, comerciante, CPF/MF sob o nº 018.730.594-34, residente na cidade do Recife; pela Sra. MARIA DE LOURDES TORRES CAVALCANTI, brasileira, solteira, maior, do lar, CPF/MF sob o nº 126.240.984-53, residente na cidade do Recife; pelo preço de Cz\$ 7.500.000,00 (sete milhões e quinhentos mil cruzados). O referido é verdade; dou fé. Jaboatão, 26 de maio de 1988. O Oficial: José Eduardo Loyo Malta.

R-4 - 7998 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do 8º Ofício da cidade do Recife, antigo Cartório Hélio Coutinho, Tabelião Severino José Alves e Silva, no Livro nº 931, fls. 68/69, em 15 de agosto de 1980, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pela firma CAVEMA - CASA DO VERGALHÃO MADEIRA E AMIANTO LTDA., com sede em Prazeres, neste município, inscrita no CGC/MF sob nº 11.564.945/0001-52, representada neste ato pelo seu sócio o Sr. Wanderson Lacerda de Almeida, casado, inscrito no CPF sob o nº 018.730.594-34; por compra feita a Sra. MARIA DE LOURDES TORRES CAVALCANTI, solteira, maior, do lar, inscrita no CPF/MF sob nº 126.240.984-53, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade do Recife, pelo preço de Ncz\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos cruzados novos), outrora Cz\$ 7.500.000,00 (sete milhões e quinhentos mil cruzados). O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 26 de janeiro de 1990. O Oficial: José Eduardo Loyo Malta.

AV-5 - 7998 - Certifico de acordo com a Alteração de contrato social da firma Cavema - Casa do Vergalhão Madeira e Amianto Ltda., para Hiper Cavema da Construção, com data de 27/09/1991, arquivado na JUCEPE sob o nº 262006696-I, em 17/07/1991. Foi recolhida da taxa instituída pela Lei Estadual nº 11.404/96, no valor de R\$ 8,38 e Emolumentos no valor de R\$ 41,92 (FRSG no valor de R\$ 4,19). O referido é verdade; dou fé. Jaboatão, 27 de julho de 2009. O Oficial Substituto: Ricardo Tomaz da Silva.

AV-6 - 7998 - Certifico de acordo com a Alteração Contrato Social da firma Hiper Cavema da Construção Ltda., para HIPER ATACADO DA CONSTRUÇÃO, com data de 23/12/1997, arquivado na JUCEPE sob o nº 980020069, em 12/01/1998. Foi recolhida a taxa instituída nº 11.404/96, no valor de R\$ 8,38 e Emolumentos no valor de R\$ 41,92 (FRSG no valor de R\$ 4,19). O referido é verdade; dou fé. Jaboatão, 27 de julho de 2009. O Oficial Substituto: Ricardo Tomaz da Silva.

AV-7 - 7998 - Certifico de acordo com a Alteração de contrato social da firma HIPER ATACADO CONSTRUÇÃO LTDA., para HIPER COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO DE MATÉRIAS DE CONSTRUÇÕES LTDA., com data de 26/06/2007, arquivada na JUCEPE sob o nº 20079438334, em 27/07/2007. Foi recolhida a taxa instituída pela Lei Estadual nº 11.404/96, no valor de R\$ 8,38 e Emolumentos no valor de R\$ 41,92 (FRSG no valor de R\$ 4,19). O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 27 de julho de 2009. O Oficial Substituto: Ricardo Tomaz da Silva.

R-8 - 7998 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nestas notas, no livro 522, as fls.167/170v, em 03/07/2009, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pela firma **WL MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA.**, sociedade empresarial limitada, com sede na Rua Ribeirão Vermelho, nº 1252, sala 12, no bairro de Ibura, na cidade do Recife, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 08.159.960/0001-00, neste ato representada por seu sócio Wanderson Lacerda de Almeida, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG nº 924843 SDS/PE, e com CPF/MF sob o nº 018.730.594-34,

residente e domiciliado na Rua José Braz Moscow, nº 1650/803, em Candeias, deste município, na forma do seu contrato social arquivado na JUCEPE sob o nº 26201570884; por compra feita a firma **HIPER ATACADO COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA.**, sociedade empresarial limitada, com sede na Rua Ribeirão Vermelho, nº 1252, anexo sala 104, no bairro de Ibura na cidade do Recife, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.564.945/0001-52, representada por seus sócios Alcimar Lacerda de Almeida, brasileira, divorciada, empresária, com RG nº 1.281.795 SSP/PE, e com CPF/MF sob o nº 171.065.914-91, e Jefferson de Souza Duarte, brasileiro, solteiro, empresário, com nº 2.422.727 SSP/PE e com CPF/MF sob o nº 374.936.804-00, pelo preço de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Foi recolhida a TUSPNR de acordo com a Lei nº 11.404/96, no valor de R\$ 450,00 e Emolumentos no valor de R\$ 2.059,30 e FRSG no valor de R\$ 205,93. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão, 27 de julho de 2009. O Oficial Substituto: Ricardo Tomaz da Silva.

R-9 - 7998 - "PROMESSA COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 169352, do Protocolo Eletrônico, em 26/08/2014 11:08:12 - Nos termos da escritura pública de Promessa de compra e venda, datada de 25 de agosto de agosto de 2014, lavrada 2º Serviço Notarial da cidade do Recife, PE, no livro nº 2036, fls. 013/014, o imóvel objeto da presente matrícula, foi prometido vender a **WANDERSON LACERDA DE ALMEIDA**, CPF: 018.730.594-34, brasileiro, solteiro, empresário, RG nº 924843-SSP/PE, residente e domiciliado na Avenida Bernardo Vieira de Melo, nº 4532, aptº 1004, em Candeias, deste Município; Prometido pela a **WL MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA**, CNPJ: 08.159.960/0001-00, já qualificado(a), representada por seu sócio administrador Wanderson Lacerda de Almeida, já qualificado, pelo preço de R\$ 230.000,00, sendo R\$ 30.000,00, com sinal e o restante R\$ 200.000,00, a ser pago em 160; notas promissórias, em caráter prosolvendo, no valor de R\$ 1.250,00, vencendo a primeira no dia 25 de setembro de 2014, e as demais, nos dias e meses subsequentes consta a emissão da D.O.I. na escritura. SICASE nº 3182409 - Emol.: R\$ 1.878,51, FERC.: R\$ 208,73, e TSNR.: R\$ 575,00; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 16 de setembro de 2014. Eu, RICARDO TOMAZ DA SILVA, Oficial Substituto o digitei.e Subcrevo.

AV-10 - 7998 - "AVERBAÇÃO DO LOGRADOURO" - Apontado sob o nº 176.731, do Protocolo Eletrônico, em 17/09/2015 - Procedeu-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 17 de setembro de 2015, feito ao titular desta Serventia, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, localiza-se no logradouro denominado **Rua Estrada da Batalha**, que anteriormente era conhecida como Rua da Batalha, no bairro de Prazeres, CEP 54315-010, neste município; tudo conforme certidão emitida pela Prefeitura Municipal do Jaboatão dos Guararapes, despachada através da petição nº 2015.02960-0-GCM, de 11/09/2015. Inscrição Municipal nº 1.3030.019.04.0739.0001.5, com Sequencial nº 1.017646.2. SICASE nº 4616554 - Emol.: R\$ R\$ 49,14. FERC R\$ 5,47. TSNR R\$ 10,92; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 17 de setembro de 2015. Eu, Bel. Sérgio Roberto Almiro da Silva, escrevente auxiliar, o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substituto Subcrevo e assino.

AV-11 - 7998 - "DISTRATO" - Apontado no protocolo eletrônico sob o nº 176519, em 03/09/2015 - Procedeu-se esta averbação nos termos da Escritura Pública de Declaração, lavrada no 2º Serviço Notarial da cidade do Recife-PE., no livro 011-E, fls. 038, protocolo 18106, em 02/09/2015, em que são partes, declarantes, **WL MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ: 08.159.960/0001-00, com sede na Estrada da Batalha, n 1731, no bairro Prazeres, em Jaboatão dos Guararapes-PE., neste ato representada por seu sócio administrador, **Wanderson Lacerda de Almeida**, brasileiro, solteiro, empresário, RG nº 924.843-SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 018.730.594-34 residente e domiciliado na Avenida Bernardo Vieira de Melo, nº 4532, Aptº 1004, no bairro de Candeias, deste Município; e, o Sr. **WANDERSON LACERDA DE ALMEIDA**, acima qualificado; e declarando não conviver em união estável; para constar o distrato da promessa de compra e venda datada de 25 de agosto de agosto de 2014, lavrada 2º Serviço Notarial da cidade do Recife, PE, no livro nº 2036, fls. 013/014, registrada sob o nº R-9, do imóvel constante da presente matrícula voltando desta forma o imóvel integralmente a **WL MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA**, acima qualificada. SICASE: 4558486; Valor declarado: R\$ 230.000,00; Emol. R\$ 667,21; TSNR. R\$ 575,00; FERC. R\$ 74,14; Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 18 de setembro de 2015. Eu, (Vera Lucia Macedo de Souza), Escrevente autorizada o digitei. Eu, (Ricardo Tomaz da Silva), Oficial Substituto, o subscrevo e assino.

R-12 - 7998 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA"- Apontado no protocolo eletrônico sob o nº 177133, em

06/10/2015 - Nos termos do instrumento de Cédula de Crédito Bancário - GIROCAIXA Fácil - OP 734 - Número: 734-1580.003.2251-0, datada 29 de setembro de 2015, que faz como emitente: **WL MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ: 08.159.960/0001-00, com sede na Estrada da Batalha, n 1731, no bairro Prazeres, em Jaboatão dos Guararapes-PE., neste ato representada por seu sócio administrador, **Wanderson Lacerda de Almeida**, brasileiro, solteiro, empresário, RG nº 01542132069-PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 018.730.594-34, com endereço Estrada da Batalha, n 1731, no bairro Prazeres, em Jaboatão dos Guararapes-PE; e, Ainda como avalista: **Wanderson Lacerda de Almeida**, já qualificado; e, **Andressa Pereira de Almeida**, brasileira, casada, empresária, portadora da Carteira de Identidade nº 6416344-SSP/PE e CPF nº 010.652.714-25. Com endereço à Rua Francisco da Cunha, 142, Apt. 1902, Boa Viagem, na cidade do Recife-PE; em favor da Credora, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes ¾, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04; e, ainda como **devedora fiduciante: WL MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA**, acima qualificada; A Credora Fiduciária concede a emitente um crédito no valor de R\$ 1.095.000,00 (hum milhão e noventa e cinco mil reais), com vencimento final em 19/08/2016, Encargos: Sobre o valor de cada operação incidirão juros praticados pela CAIXA, que nesta data estão fixados em 1,70% ao m}, além de IOF e Tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado, sendo que os juros e as taxas efetivamente aplicados serão aqueles vigentes na data da efetiva liberação de cada operação solicitada, O valor dos juros, da tarifa e do IOF incidentes sobre o empréstimo serão incorporados ao valor do principal da dívida e cobrados juntamente com as prestações; Prazo de Amortização: será de 48 meses. São devidas prestações mensais fixas, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização - Tabela Price, compostas pela amortização do principal e pelos juros remuneratórios, calculado pela incidência da taxa contratada sobre o valor do empréstimo. **Da Garantia** - Em garantia ao pagamento do principal e acessórios do empréstimo objeto desta cédula bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a emitente/devedora/fiduciante, aliena a CAIXA 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 nº 4704357 - Emol: R\$ 2.414,65; FERC: R\$ 268,30 e TSNR: R\$ 1.864,08; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 09 de outubro de 2015. Eu, (Vera Lucia Macedo de Souza), escrevente autorizada, a digitei. Eu, (Ricardo Tomaz da Silva), Oficial Substituto, a subscrevo e assino.

AV-13 - 7998 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado sob o nº 238659, do Protocolo Eletrônico, em 28/06/2024 - Nos termos do requerimento datado de 21 de junho de 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) **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificado(a), em virtude das certidões de notificações pessoais do(a)(s) Devedor(a)(es) Fiduciante(s), **WL MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA.**, já qualificado(a)(s). Avaliação fiscal de R\$ 1.507.638,67, em 20/06/2024; recolhido o ITBI no valor de R\$ 27.137,50, pago em 21/06/2024, processo do ITBI nº 101950.24.1, emitido pela Prefeitura Municipal; foi apresentado: Notificações registradas no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício de Jaboatão dos Guararapes/PE - Cartório Eduardo Malta, sob os nºs 69850 e 69851, em 24/04/2024; e Carta de Cientificação, datada de 29/05/2024. Emitida a DOI. SICASE nº **20435996** - Emol.: R\$ 1.293,44; TSNR.: R\$ 1.437,16; FERM: R\$ 14,37; FUNSEG: R\$ 28,74; FERC.: R\$ 143,72; ISS.: R\$ 71,86. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 24 de julho 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**. 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 20629622** - 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.SLO06202403.01338**. Consulte



República Federativa do Brasil

Página: 05

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, 05 de agosto de 2024

Doc. Digital Autenticado por Selo Digital
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0074849.5L006202403.01338
Data: 05/08/2024 11:46:35
Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital



...ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

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

Estado de Pernambuco



Esse documento foi assinado digitalmente por ELAYNE CARNEIRO DA CUNHA CAVALCANTI - 05/08/2024 11:59 PROTOCOLO: S24080069485D

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 420555b6f-a90e-4d91-bd98-c097b9dd275c