



Valide aqui
este documento

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 75303, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a Matrícula 79555, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Studio sob o nº 306 (trezentos e seis), do Tipo "F", integrante do "Edifício Vema Business Center", situado na Avenida Bernardo Vieira de Melo, nº 3462, no bairro de Piedade, zona urbana desta cidade de Jaboatão dos Guararapes/PE; composto o Studio por sala, copa com lavatório e WC, além de 01 vaga de garagem sob, para automóveis de médio porte, sob o nº 26-P, situado no pavimento subsolo, com área real privativa de 37,00m², área real comum de divisão não proporcional de 9,90m² (garagem), área real comum de divisão proporcional de 29,2417m², perfazendo uma área real total de 76,1417m², para cada um, cabendo uma fração ideal de 0,009141 do terreno e demais coisas comuns da edificação; edificado no lote de terreno próprio unificado sob o nº 05-A, da quadra C, do loteamento denominado "Sítio Engracio ou Venda Grande", com área total de 1.185,27m², limitando-se: frente - Avenida Bernardo Vieira de Melo; direito - Rua Marques de Jesus; esquerdo - lotes nºs 04 e 10, da mesma quadra; e, fundo - lote nº 08, todos da mesma quadra; cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº 1.3100.361.02.0316.0026.6, com sequencial nº 1499295.7 - CEP.: 54.420-010.

Dados do Proprietário: VEMA CONSTRUÇÕES LTDA ., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.570.348/0001-30, com sede na Avenida Bernardo Vieira de Melo, nº 2.700, no bairro de Piedade, nesta cidade.

Registro Anterior: R-5 (permuta), datado de 02/03/2009; R-7 (instituição de condomínio), datado de 02/03/2009; R-8 (memorial de incorporação), datado de 02/10/2010; e, AV-106 (edificação do studio), datada de 06/11/2018, da matrícula nº 29803; e, número de ordem 8280 (convenção de condomínio), do Registro Auxiliar - 3, datado de 26/07/2013, todos deste Serviço Registral; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 06 de novembro de 2018. Eu, Rafael Ide Maciel, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

R-1 - 79555 - "VENDA E COMPRA" - Apontado sob o nº 194774, do Protocolo Eletrônico, em 06/04/2018 - Nos termos da escritura pública de venda e compra, datada de 14/03/2018, lavrada no Serviço Notarial do 8º Ofício de Notas do Recife/PE, no livro nº 1862-E, fls. 071/074, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **ANDRÉ LUIZ CARNEIRO BEZERRA**, brasileiro, solteiro, declarando não conviver em união estável, engenheiro, portador da Cédula de Identidade - RG nº 798.041-SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 042.858.834-49, residente e domiciliado na Rua Rio Grande nº 551, apart. 232 "B", no bairro Vila Mariana, na cidade de São Paulo/SP; havido por compra feita a VEMA CONSTRUÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.570.348/0001-30, com sede na Avenida Bernardo Vieira de Melo, nº 2.700, no bairro de Piedade, nesta cidade; representada por seu sócio, Ricardo Tabosa Soares de Souza, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Cédula de Identidade - RG nº 4.931.233-SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 990.338.604-49, residente e domiciliado nesta cidade; pelo preço de R\$ 104.215,08, tudo já integralmente pago, da seguinte forma: R\$ 29.414,40, no ano de 2011; R\$ 31.629,30, no ano de 2012; R\$ 8.362,92 no ano de 2014, nos termos da Escritura pública, ora objeto deste registro. Avaliação fiscal do imóvel - R\$ 262.300,00, avaliado em 11/02/2015; consta a emissão da D.O.I. na escritura; recolhido o





Valide aqui este documento: no valor de R\$ 3.672,20, em data de 13/03/2015 - processo nº 100616.15.1. **SICASE nº 9078373** - R\$ 2.629,00; TSNR.: R\$ 260,54; FERC.: R\$ 309,29; ISS: R\$ 154,65; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 06 de novembro de 2018. Eu, Rafael Ide Maciel, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

R-2 - 79555 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado no protocolo eletrônico sob o nº **213880**, em 21/01/2021 - 09:19:01 - Nos termos do Termo de Constituição de Garantia Empréstimo/Financiamento PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, datada de 14 de janeiro de 2021, em garantia do cumprimento das obrigações assumidas nesta Cédula de Crédito/Instrumento Contratual, em caráter irrevogável e irretratável, nos termos da Lei nº 9.514/97, representada pela Cédula de Crédito/ instrumento contratual nº 21.3347.606.0000006/13, vencível em 14/01/2026, no valor de R\$ 286.000,00 (DUZENTOS E OITENTA E SEIS MIL REAIS), que faz como emitente/creditada, **MAX PLUS COMPANY TECNOLOGIA EM TELHADOS LTDA.**, com sede na Rua Bras de Pina, 102, Vila Carioca, São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 25.028.273/0001-75, representada André Luiz Carneiro Bezerra, Marco Antonio Perez Haber; e, como Hipotecante: **ANDRÉ LUIZ CARNEIRO BEZERRA**, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG 798014-SDS/PE, inscrito no CPF 042.858.834-49, residente em Rua Rio Grande, 551, Apto 232B, Vila Mariana- São Paulo/SP; e como credora, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília/DF, representada por Viviane Beltrame Costa Chapiewsky - Gerente Geral - C090184-9; A credora CEF, concede a emitente um seguro no valor Prêmio/Seguro: R\$ 28.841,00. Valor do capital segurado: R\$ 286.000,00. Prazo de vigência do Seguro: 60 meses. Em garantia e nos termos da Lei 9514/97, o interveniente Alienante, aliena Fiduciariamente em favor da CAIXA, o imóvel constante da presente matrícula. Em cumprimento à determinação do Provimento nº 39/2014 do CNJ e da Portaria nº 430/2014 da CGJ/PE, foi extraída junto a Central de Indisponibilidade, a consulta de indisponibilidade da parte Vendedora, através de seu C.P.F./C.N.P.J., tendo sido obtido o resultado **negativo** sob o Código do Hash:4e9f.3847.8d34.a5da.4d6a.9d7e.e9d9.37de.988e.c95d. Código do Hash: 6ce1.c5b6.2333.193f.7882.d525.ae5c.2e34.c632.815f; Código do Hash: 9e10.e211.071d.d406.d20f.c1b9.1d71.3ad8.0e89.98a5. **SICASE: 13186726** - Emol. R\$ 3.125,64; TSNR: R\$ 715,00; FERM R\$ 35,12; FUNSEG R\$ 70,24; FERC: R\$ 386,32; ISS: R\$ 175,60; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 26 de janeiro de 2021. Eu, (Vera Lucia Macedo de Souza), escrevente autorizada, a digitei. Eu, , (Bel. José Almiro da Silva), O Oficial substituto, subscrevo e assino.

AV-3 - 074849.2.0079555-51 - "CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS" - Procede-se a esta averbação, nos termos do parágrafo único, do art. 2, do Provimento nº 143/2023, do Conselho Nacional de Justiça, para constar o número do Código Nacional de Matrícula - CNM, do imóvel objeto da presente matrícula, qual seja: 074849.2.0079555-51; dou fé. Jaboatão dos Guararapes/PE, 19/03/2026. Eu, José Eduardo Loyo Malta, mandei digitar, subscrevo e assino.

AV-4 - 074849.2.0079555-51 - "COMUNICAÇÃO DO ÓBITO" - Apontado sob o nº **252675**, do Protocolo Eletrônico, em 30/04/2026 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 27/04/2026, para constar: O ÓBITO de **ANDRE LUIZ CARNEIRO BEZERRA**, já qualificado, faleceu na cidade de São Paulo/SP, em 03/12/2023, conforme Certidão de Óbito, de matrícula 077180 01 55 2023 4 00076 002 0046066 24, emitida Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas do 2º Distrito de Jaboatão dos Guararapes/PE, datado em 06/12/2023. O falecido mantinha união estável com Frederica Carneiro Wanderley e deixou como herdeira sua filha, Guilhermina Wanderley Bezerra. **SICASE nº 25117111** - EMOL: R\$ 86,54; TSNR: R\$ 19,23; FERM: R\$ 0,96; FUNSEG: R\$ 1,92; FERC: R\$ 9,62 e ISS: R\$ 4,81; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 04 de junho de 2026. Eu, Tatiany Dreid de Fontes Barros, Escrevente Auxiliar, digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substituto, subscrevo.

AV-5 - 074849.2.0079555-51 - "AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado, no Protocolo Eletrônico, sob o nº **252675** em 30/04/2026 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de **27/04/2026**, feito ao Titular desta Serventia, embasado no art. 26, § 7º, c/c art. 27, § 8º, § 11º e § 12º, todos integrantes da Lei nº 9.514/97, para constar que a propriedade, do imóvel objeto da presente matrícula, foi consolidada em favor do CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já qualificada, em virtude das certidões de notificações pessoais do(a)(s) Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **ESPOLIO DE ANDRÉ LUIZ CARNEIRO BEZERRA**, supra qualificado(a)(s). Foi apresentado: **1) IMPOSTO(S): ITBI** - através da certidão de quitação, expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 4.860,00, pago em 22/04/2026, avaliação fiscal de R\$ 270.000,00, data da avaliação fiscal:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2VGHCH-BTF5U-N65SA-ZKZZU>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



10/04/2026, processo do ITBI nº 100736.26.2.; 2) Notificação registrada no Cartório de 1º Ofício de Imóveis Jaboatão dos Guararapes/PE, sob os nº 72580, 72579, 72578, 72577 em data de 24/03/2025; 3) Intimações por Editais, publicada(s) no site do Registro de Imóveis do Brasil, nºs 1775/2026; 1776/2026 e 1777/2026, datadas de 06, 07, 08 de janeiro de 2026 respectivamente; 4) Carta de Cientificação, datada de 26 /01/2026. Realizado nos termos do Art. 27, § 11 da Lei nº 9.514/97. Emitida a DOI. SICASE nº 25049701. Emol.: R\$ 1.368,60; TSNR: R\$ 715,00; FERM: R\$ 15,21; FUNSEG: R\$ 30,41; FERC: R\$ 152,07; ISS: R\$ 76,03. O referido é verdade, dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 04 de junho de 2026. Eu, Tatiany Droid de Fontes Barros, Escrevente Auxiliar, digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substituto, 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 25373504** - Emolumentos: R\$ 55,40, TSNR: R\$ 11,08, FERM: R\$ 0,55, FUNSEG: R\$ 1,11, FERC: R\$ 5,54 e ISS: R\$ 2,77, arrecadação extraída conforme as Leis nº 16.521, nº 12.978/05, nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU. Selo: 0074849.YSE06202601.00692. 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, 18 de junho de 2026


Elayne Carneiro da Cunha
Cavalcanti
Escrevente Autorizada

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0074849.YSE06202601.00692

Data: 18/06/2026 13:01:02

Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

