



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 74511, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a Matrícula 50746, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Apartamento nº 304 (trezentos e quatro), situado no 4º pavimento elevado do **Edifício "Studio Guararapes"**, sito na Rua do Loreto, nº 114, no bairro de Piedade, neste município, composto de uma sala, uma cozinha, um quarto social, um WC social, banheiro social, uma varanda, e uma vaga de garagem, com área total de construção de 65,88m², sendo 44,70m² de área útil ou privativa, e 21,18m² de área comum e sua fração ideal de 0,015689, edificado dito edifício nos lotes de terreno próprio sob os nºs 01 (um) e 02 (dois), desmembrados dos lotes 07 e 08, do loteamento Venda Grande, limitando-se na frente com a Rua do Loreto; lado direito com o imóvel 88, da rua do Loreto; lado esquerdo com o imóvel 4001, da Avenida Bernardo Vieira de Melo; e fundos com o terreno pertencente a Varig S/A.

Dados do Proprietário: PADRÃO COMÉRCIO E INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA, com sede na Avenida Antonio de Goes, nº 183, bairro do Pina, na cidade do Recife - PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.815.684/0001-69, neste ato por seu Sócio, José Roberto Dias Gomes da Silva.

Registro Anterior: Nº R-3 e AV-16, da matrícula nº 1347, às fls. 74, do livro 2G1, em datas de 28/02/1992 e 22/12/1998 respectivamente, deste Cartório. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 27 de Dezembro de 2004. O Oficial Substituto, Ricardo Tomaz da Silva.

R-1 - 50746 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas deste Cartório, no livro nº 476, às fls. 185v/187, em 16 de dezembro de 2004, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pelo Sr. FRANCISCO CARLOS JUSTO, brasileiro, solteiro, aeronauta, portador da cédula de identidade nº 04.182.425-1 - IFP e inscrito no CIC: 462.930.607-25, residente e domiciliado na cidade do Rio de Janeiro - RJ; por compra feita a Padrão Comércio e Incorporação de Imóveis Ltda, com sede na Avenida Antonio de Goes, nº 183, bairro do Pina, na cidade do Recife - PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.815.684/0001-69, neste ato por seu Sócio, José Roberto Dias Gomes da Silva, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade nº 2.476.430 - SSP/PE e inscrito no CIC/MF sob o nº 360.556.704-53, residente e domiciliado na cidade do Recife - PE; pelo preço de R\$ 55.020,00 (cinquenta e cinco mil e vinte reais), pagos conforme contrato de promessa datado de 30/07/2001. Foi recolhida a taxa instituída pela Lei Estadual nº 11.404/96, no valor de R\$ 110,04 e FRSG. R\$ 3,55. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 27 de Dezembro de 2004. O Oficial Substituto, Ricardo Tomaz da Silva.

R-2 - 50746 - "COMPRA E VENDA" - Apontado no protocolo eletrônico sob o nº. 158857, em 21/01/2013 - Contrato nº. 1.4444.0193037-0 - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel Residencial quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia, Carta de Crédito com recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 10 de janeiro de 2013, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº. 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei 5.049, de 29.06.1966, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pelo Sr. **FLAVIO NEVES GOUVEIA**, brasileiro, separado judicialmente, servidor público federal, portador da carteira de identidade nº 03258460547-DETRAN/PE e do CPF nº 350.655.594-49, residente e domiciliado na Av. Ministro Marcos Freire, 5425, Ap. 201, Casa Caiada, em Olinda-PE; havido por compra feita a **FRANCISCO CARLOS**



Valide aqui este documento: **JUSTO**, brasileiro, solteiro, aeronauta, portador da carteira de identidade nº 00337598162-DETRAN/PE e F nº 462.930.607-25, residente e domiciliado na Rua Julio Cirilo dos Santos, 247, Baixo Grande, em São Pedro da Aldeia/RJ; Pelo preço de R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 20.000,00; Financiamento concedido pela credora-CEF, R\$ 170.000,00; Avaliação Fiscal do Imóvel: R\$ 190.000,00. Emitida D.O.I.; foram apresentados e nesta serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de quitação do ITBI, expedido pela SGR-PMJG, em 21/01/2013, tendo recolhido o valor de 1.252,26 na CEF em 17/01/2013, conforme guia nº 100219.13.6, datado de 15/01/2013; CNDI-IPTU expedida pela SGR, em 21/12/2012- Código de Validação: 00SR10753; CNDU nº. 040469 - Selo 75270, expedida pela SPU, em 07/12/2012. Declaração de Quitação do Condomínio - datada de 16/01/2013. SICASE: 1629884 - Emol. R\$ 1.483,74; TSNR; R\$ 475,00; R\$ 164,87; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 04 de fevereiro de 2013. Eu, (Vera Lucia Macedo de Souza), escrevente autorizada, o digitei. Eu, , (José Almiro da Silva) O Oficial Substituto, a subscrevo e assino.

R-3 - 50746 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado no protocolo eletrônico sob o nº. 158857, em 21/01/2013 - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula foi pelo Sr. **FLAVIO NEVES GOUVEIA** e de agora em diante também denominado devedor fiduciante, já qualificado, alienado fiduciariamente em favor da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de Negócios Recife-PE; como garantia do pagamento do financiamento concedido a ele devedor fiduciante, na quantia de R\$ 170.000,00 pagável no prazo de 380 meses, através de encargos mensais e consecutivos de R\$ 1.776,10, reajustáveis com taxa Nominal de juros de 8,5101% e Efetiva de 8,8500%; utilizando o Sistema de Amortização - SAC, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 10/02/2013 e os demais em igual dia dos meses subsequentes, composição de renda para fins de indenização: 100%. . SICASE: 1629884 - Emol. R\$ 1.336,08; TSNR; R\$ 425,00; R\$ 148,46; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 04 de fevereiro de 2013. Eu, (Vera Lucia Macedo de Souza), escrevente autorizada, o digitei. Eu, , (José Almiro da Silva) O Oficial Substituto, a subscrevo e assino.

AV-4 - 50746 - "CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO" - Apontado sob o nº 158858 do Protocolo Eletrônico, em 21/01/2013- Procede-se a esta averbação, nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0193037 - Série: 0113, datada de 10 de janeiro de 2013, para constar sua transcrição: 1 - Credor: Caixa Econômica Federal, já qualificada; 2 - Devedor: **FLAVIO NEVES GOUVEIA**, já qualificado; 3 - Custodiante: **Caixa Econômica Federal**, já qualificada; 4 - Identificação do imóvel vinculado ao crédito imobiliário: Apartamento 304, sito a Rua do Loreto, nº 114, Piedade, Jaboatão dos Guararapes-PE, CEP 54420-004. 5 - Garantia: Real - Alienação Fiduciária; 6 - Valor do Crédito: R\$ 170.000,00 Data base: 10/01/2013; 7 - Condições da emissão: Integral; 8 - Condições Gerais da Dívida: Prazo inicial: 380 Prazo remanescente: 380 Prazo de amortização: 380 Data do vencimento do primeiro encargo: 10/02/2013, Valor total da dívida: R\$ 170.000,00 Valor da garantia: R\$ 190.000,00 Valor total da parcela: R\$ 1.776,10 Valor dos seguros de Morte e Invalidez permanentes: R\$ 80,24 Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$ 17,90 Taxa de juros: nominal: 8,5101%, efetiva: 8,8500%, Forma de reajuste: Anual. Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso.Taxa de juros remuneratórios: 8,5101%, Atualização monetária: Mensal no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósito de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Local de pagamento: Recife/PE. É o que contém na referida cédula, extraído de modo compêndioso, com demais itens constantes na mencionada cédula. Isento de pagamento, conforme o artigo 18, § 6º, da Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 04 de fevereiro de 2013. Eu, (Vera Lucia Macedo de Souza), escrevente autorizada, o digitei. Eu, , (José Almiro da Silva) O Oficial Substituto, a subscrevo e assino.

AV-5 - 074849.2.0050746-51 - "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: 074849.2.0050746-51; dou fé. Jaboatão dos Guararapes/PE, 19/03/2026. Eu, José Eduardo Loyo Malta, mandei digitar, subscrevo e assino.

AV-6 - 074849.2.0050746-51 - "CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO" - Apontado, no Protocolo Eletrônico, sob o nº **251816**, em 23/03/2026 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de **19/03/2026**, feito pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, para constar o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário, que grava o imóvel objeto da presente matrícula, constante no apontamento **AV-4** acima.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7EQSJ-FKQ5K-TPQAD-S6T3V>



Valide aqui este documento SICASE nº **24652903** - Emol.: R\$ 86,54; TSNR: R\$ 19,23; FERM: R\$ 0,96; FUNSEG: R\$ 1,92; FERC: R\$ 4,81. O referido é verdade, e dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 02 de abril de 2026. Eu, Tatiany Dreid de Fontes Barros, Escrevente Auxiliar, digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substituto, subscrevo.

AV-7 - 074849.2.0050746-51 - "AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado, no Protocolo Eletrônico, sob o nº **251816**, em 23/03/2026 - Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de **19/03/2026**, 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 - CEF, já qualificada, em virtude das certidões de notificações pessoais do(a)s Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **FLAVIO NEVES GOUVEIA**, 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\$ 4.500,00, pago em 19/01/2026, avaliação fiscal de R\$ 250.000,00, data da avaliação fiscal: 13/01/2026, processo do ITBI nº 100050.26.3.; **2) Notificação registrada no Cartório de 1º Ofício de Imóveis de Jaboatão dos Guararapes/PE**, sob o nº 74756, em data de 20/10/2025; **3) Intimações por Editais**, publicada(s) no site do Registro de Imóveis do Brasil, nºs 1747/2025; 1748/2025 e 1749/2025, datadas de 25, 26 e 27 de novembro de 2025, respectivamente; **4) Carta de Cientificação**, datada de 16/12/2025. Realizado nos termos do Art. 27, § 11 da Lei nº 9.514/97. Emitida a DOI. SICASE nº **24652903**. Emol.: R\$ 1.271,60; TSNR: R\$ 531,45; FERM: R\$ 14,13; FUNSEG: R\$ 28,26; FERC: R\$ 141,29; ISS: R\$ 70,64. O referido é verdade, dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 02 de abril de 2026. Eu, Tatiany Dreid 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 24371997** - Emolumentos: R\$ 97,68, TSNR: R\$ 19,54, FERM: R\$ 0,98, FUNSEG: R\$ 1,95, FERC: R\$ 9,77 e ISS: R\$ 4,88, arrecadação extraída conforme as Leis nº 16.521, nº 12.978/05, nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU. Selo: 0074849.ORI03202601.01174. 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, 06 de abril de 2026


Elayne Carneiro da Cunha
Cavalcanti
Escrevente Autorizada

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0074849.ORI03202601.01174

Data: 06/04/2026 17:21:00

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

