



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 -

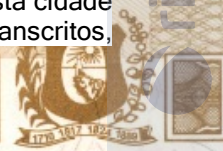
CERTIFICO a requerimento verbal da parte interessada, conforme protocolo nº **75303**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 72525**, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Apartamento residencial nº 503, do Bloco nº 06, integrante do "**CONDOMÍNIO CANDEIAS VILLE**", situado na Avenida Abdo Cabus, nº 1630, no bairro de Candeias, em zona urbana desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, composto por: sala para dois ambientes, cozinha, circulação, dois quartos sociais, um B.W.C. social e área de serviço, possuindo uma área privativa real de 45,58m², uma área real comum de divisão não proporcional de 11,00m², uma área real comum de divisão proporcional de 19,79m², e uma área real total de 76,37m², com direito a uma vaga de estacionamento de veículo de passeio de médio porte, localizada na área externa do empreendimento, com uma fração ideal de terreno próprio e demais partes e coisas comuns da edificação equivalente a 0,002634, da GLEBA de terra própria sob o nº 27-A (vinte e sete - A), oriunda do remembramento das Granjas nºs 27 e 28, ambas desmembradas do Sítio Pau D'Óleo, medindo a referida GLEBA nº 27-A, uma área total de 14.247,33m², confrontando-se: Ao NORTE: Fundo, limita-se com o lote do Patrimônio de Nossa Senhora do Cabo, mede 200,00m. Ao LESTE: Lateral Esquerda, limita-se com o lote do Patrimônio de Nossa Senhora do Cabo, mede 52,18m. Ao SUL: Frente para a Avenida Abdo Cabus, mede 169,27m, em 03 segmentos, o 1º mede 101,27m, o 2º mede 32,16m e o 3º mede 35,84m. Ao OESTE: Lateral Direita, limita-se com a granja nº 29, mede 116,00m. Cadastrado na Prefeitura local sob o nº 1.3105.433.03.1203.0363.9 - sequencial nº 1.518202.9.

Dados do Proprietário: **QUEIROZ GALVÃO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A.**, sociedade anônima, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no C.N.P.J./MF. sob o nº 11.535.028/0001-40, com sede na Rua Antônio Lumack do Monte, nº 128, 7º andar, no bairro de Boa Viagem, na cidade do Recife/PE.

Registro Anterior: R-2, AV-3 e R-4, em data de 23.10.2013; e R-5, em data de 30.10.2013, todos da matrícula nº 62579, deste Serviço Registral; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 30 de novembro de 2016. Eu, Bel. Valdomiro Marques da Silva Júnior, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

AV-1 - 72525 - "AVERBAÇÃO DO APARTAMENTO" - Apontado sob o nº 183248, do Protocolo Eletrônico, em 16.09.2016 - Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 15.09.2016, feito ao Titular deste Serviço Registral, pela **QUEIROZ GALVÃO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A.**, sociedade anônima, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no C.N.P.J./MF. sob o nº 11.535.028/0001-40, com sede na Rua Antônio Lumack do Monte, nº 128, 7º andar, no bairro de Boa Viagem, na cidade do Recife/PE, para constar a averbação da construção do apartamento objeto da presente matrícula, edificado às expensas da incorporadora **QUEIROZ GALVÃO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A.**, integrante do "**CONDOMÍNIO CANDEIAS VILLE**", que tem finalidade exclusivamente residencial, situado na Avenida Abdo Cabus, nº 1630, no bairro de Candeias, em zona urbana desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE; com seus cômodos, áreas e demais características já acima transcritos,





Valide aqui este documento

conforme **Alvará de Habite-se**, extraído do processo administrativo nº 012610-4/2016 - SEMAG, de 2016, expedido em data de 06.09.2016, pela Secretaria Executiva de Meio Ambiente e Gestão Urbana da Prefeitura desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE; a **Certidão de Informações Técnicas** extraída do processo administrativo nº 017122-3/2016 - SEMAG, de 16.09.2016, expedida em data de 27.09.2016, pela Secretaria Executiva de Meio Ambiente e Gestão Urbana da Prefeitura desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE; e a **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros**, sob o nº 002412016-88888952, com CEI nº 51.228.20952/77, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de 08.11.2016. SICASE nº 6263727 - EMOL.: R\$ 79,45, FERC: R\$ 8,83 e TSNR: R\$ 80,00; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 30 de novembro de 2016. Eu, Bel. Valdomiro Marques da Silva Júnior, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo. Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

AV-2 - 72525 - "AVERBAÇÃO EX OFFICIO" - Procedo a esta averbação de ofício, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, foi **dado em hipoteca de primeiro, único e especial grau, sem concorrência de terceiros**, em favor do Credor: **GDC PARTNERS SERVIÇOS FIDUCIÁRIOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrito no C.N.P.J./MF. sob o nº 10.749.264/0001-04, com sede na Avenida Ayrton Senna, nº 3.000, parte 3, Bloco Itanhanguá, sala 3.105, Barra da Tijuca, na cidade do Rio de Janeiro/RJ, conforme **R-7, da matrícula nº 62579, em data de 22.01.2015**; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 30 de novembro de 2016. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o fiz digitar e subscrevo.

AV-3 - 72525 - "BAIXA DA HIPOTECA" - Apontado sob o nº 196575, do Protocolo Eletrônico, em 17.07.2018 - Procedo-se a esta averbação, de acordo com o Termo de Quitação, datado de 05.06.2018, feito ao Titular deste Serviço Registral, pela **GDC PARTNERS SERVIÇOS FIDUCIÁRIOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, para constar o cancelamento da hipoteca que grava o imóvel objeto da presente matrícula; ficando assim, referido imóvel, livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus. SICASE nº **8970420** - EMOL.: R\$ 106,58, TSNR: R\$ 36,16, FERC: R\$ 12,54 e ISS: R\$ 6,27; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 06 de agosto de 2018. Eu, Carolina Santana Ribeiro, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

R-4 - 72525 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 197396, do Protocolo Eletrônico, em 22/08/2018 - Nos termos do contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, sob o nº 855553972779, com caráter de escritura pública, datado de 06/07/2018, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **VITOR LUCAS JUVENCIO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, declarando não conviver em união estável, coordenador, portador da cédula de identidade nº 9641270-SDS/PE, inscrita no CPF sob o nº 704.288.854-54, residente e domiciliado no Sítio Canoas, 1, FT, Nossa Senhora do Ó, zona rural, Ipojuca/PE; havido por compra feita a QUEIROZ GALVÃO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 11.535.028/0001-40, sito na Rua Padre Carapuceiro, nº 706, Ed. Carlos Pena Filho, 8º andar, sala, 801, Boa Viagem, na cidade do Recife/PE; neste ato representada por suas procuradoras, Tatiana de Almeida Mendes, arquiteta, portadora da Cédula de Identidade nº 4.521.766-SSP/PE e inscrita no C.P.F./MF. sob o nº 028.658.014-46; e, Maria da Conceição Silva, contadora, portadora da Cédula de Identidade nº 4.393.026-SDS/PE e inscrita no C.P.F./MF. sob o nº 022.322.204-60, ambas brasileiras, solteiras, residentes e domiciliadas na cidade do Recife/PE, conforme procuração pública lavrada no 8º Ofício de Notas da cidade do Recife/PE, no livro nº 1771-P, folhas 075/079, em data de 25.01.2018; pelo preço de R\$ 179.435,00, pago da seguinte forma: R\$ 36.055,00, referente a recursos próprios; e R\$ 143.380,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federa; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 197.000,00; 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\$ 2.509,31, em 08/10/2018 - processo nº 103439.18.8; foram dispensadas a Certidão Negativa de Débitos de IPTU, Declaração de Quitação de Débitos Condominiais, Certidão Narrativa de Débitos da Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios; e 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 9153240** - Emol.: R\$ 1.006,30, TSNR: R\$ 448,59 FERC: R\$ 118,39 e ISS: R\$ 59,19; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 21 de dezembro de 2018. Eu, Estéfano Campelo Ferreira, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

R-5 - 72525 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 197396, do Protocolo Eletrônico, em



Valide aqui este documento

2018 - 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), VITOR LUCAS JUVENCIO 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\$ 143.380,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 1.121,77, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 8,1600% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Tabela Price; composição de renda para fins de cobertura securitária - Devedor(a)(es) Fiduciante(s): VITOR LUCAS JUVENCIO DOS SANTOS - 100,00%. **SICASE nº 9153240** - Emol.: R\$ 745,49, TSNR: R\$ 358,45, FERC: R\$ 87,71 e ISS: R\$ 43,85; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 21 de dezembro de 2018. Eu, Estéfano Campelo Ferreira, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

AV-6 - 074849.2.0072525-92 - "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: 074849.2.0072525-92; dou fé. Jaboatão dos Guararapes/PE, 19/03/2026. Eu, José Eduardo Loyo Malta, mandei digitar, subscrevo e assino.

AV-7 - 074849.2.0072525-92 - "AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado, no Protocolo Eletrônico, sob o nº **253636**, em 12/06/2026 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 10/06/2026, 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 da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, em virtude das certidões de notificações pessoais do(a)(s) Devedor(a)(es) Fiduciante(s), VITOR LUCAS JUVENCIO DOS SANTOS, 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\$ 3.811,27, pago em 11/05/2026, avaliação fiscal de R\$ 211.737,19, data da avaliação fiscal: 07/05/2026, processo do ITBI nº 101587.26.0; 2) Notificação registrada no Cartório de Títulos e Documentos e registro Civil de Pessoas Jurídicas de Ipojuca/PE sob o(s) nº 3934, em data de 28/01/2026, e Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício nesta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE sob o nº 75502, em data de 26/01/2026; 3) Intimações por Editais, publicada(s) no site do Registro de Imóveis do Brasil, nºs 1832/2026, 1833/2026 e 1834/2026, datadas de 31 de março, e 01 e 02 de abril de 2026, respectivamente; e 4) Carta de Cientificação, datada de 24/04/2026. Emitida a DOI. **SICASE nº 25411746** - Emol.: R\$ 1.101,84; TSNR: R\$ 523,54; FERM: R\$ 12,24; FUNSEG: R\$ 24,49; FERC: R\$ 122,43; ISS: R\$ 61,21. O referido é verdade, dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 15 de junho de 2026. Eu, Pedro Malta Neto, Escrevente Autorizado, 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.UJF06202601.00528**. 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, 16 de junho de 2026





Valide aqui
este documento


Elayne Carneiro da Cunha
Escrevente Autorizada

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0074849.UJF06202601.00528 Data: 16/06/2026 15:41:14 Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4HK92-TF6T6-LT6GH-539QN>