



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 -

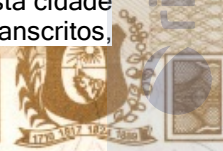
CERTIFICO a requerimento verbal da parte interessada, conforme protocolo nº **75158**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 72344**, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Apartamento residencial nº 706, do Bloco nº 03, 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 1.3105.433.03.1203.0190.3 - sequencial nº 1.518029.8.

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, 28 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 - 72344 - "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,



Serviço de Registro de Imóveis

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4M6NZ-54XVU-SRTHM-A389T>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Página: 02

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, 28 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 - 72344 - "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, 28 de novembro de 2016. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o fiz digitar e subscrevo.

AV-3 - 72344 - "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, 01 de agosto de 2018. Eu, Carolina Santana Ribeiro, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

R-4 - 72344 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 198495, do Protocolo Eletrônico, em 17/10/2018 - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - programa minha casa, minha vida - PMCMV - recursos do FGTS do(s) Devedor(es), sob o nº 8.5555.3981649, com caráter de escritura pública, datado de 26/09/2018, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **EDIVANIA CESAR DA SILVA**, brasileira, solteira, declarando que não convive em união estável, nascida em 16/02/1987, enfermeira, portadora do RG nº 7.661.876-SDS/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 069.263.964-00, residente e domiciliada na Rua Quarenta e oito, nº 129, Zumbi do Pacheco, Jaboatão dos Guararapes/PE; havido por compra feita a QUEIROZ GALVÃO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A., já qualificada, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 11.535.028/0001-40, situado na Rua Padre Carapuceiro, nº 706, Sala 801, Boa Viagem, Recife/PE, representado por: Tatiana de Almeida Mendes, inscrita no CPF/MF sob o nº 028.658.014-46 e Maria da Conceição Silva, inscrita no CPF/MF sob o nº 022.322.204-60, conforme procuração pública lavrada no 8º Ofício de Notas Recife/PE, no livro nº 1771-P, fl. 75/79, em data de 25/01/2018; pelo preço de R\$ 179.225,00, pago da seguinte forma: R\$ 35.028,18, referente a recursos próprios; R\$ 19.809,92, referente ao valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 1.645,00, correspondente ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS; e, R\$ 122.741,90, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal R\$ 204.300,00, em data de 15/10/2018; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão negativa do I.T.B.I., expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 2.575,83, em 19/10/2018, processo nº 104527.18.7; Declaração de dispensa e responsabilização por possíveis débitos existentes referentes a CND do IPTU, Condomínio e TPEI dos Bombeiros, em data de 22/10/2018; 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 **9419012** - Emol.: R\$ 1.030,00, TSNR: R\$ 448,06, FERC: R\$ 121,18 e ISS: R\$ 60,59; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 31 de outubro de 2018. Eu, Carolina Santana Ribeiro, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

R-5 - 72344 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 198495, do Protocolo Eletrônico, em 17/10/2018 - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4M6NZ-54XVU-SRTHM-A389T>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4M6NZ-54XVU-SRTHM-A389T>

matrícula, foi pelo(a)(os) proprietário(a)(os) e de agora em diante também denominado(a)(os) Devedor(a) Fiduciante(s), EDIVANIA CESAR DA SILVA, já qualificado(a)(os), **alienado fiduciariamente, em favor da Credora Fiduciária, 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\$ 122.741,90, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 724,11, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 5,5000% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Tabela Price; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedor(a)(es) Fiduciante(s): EDIVANIA CESAR DA SILVA - 100%. SICASE nº **9419012** - Emol.: R\$ 650,64, TSNR: R\$ 306,85, FERC: R\$ 76,55 e ISS: R\$ 38,27; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 31 de outubro de 2018. Eu, Carolina Santana Ribeiro, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

AV-6 - 074849.2.0072344-53 - "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: 074849.2.0072344-53; dou fé. Jaboatão dos Guararapes/PE, 19/03/2026. Eu, José Eduardo Loyo Malta, mandei digitar, subscrevo e assino.

AV-7 - 074849.2.0072344-53 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Apontado, no Protocolo Eletrônico, sob o nº **253231** em 26/05/2026 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de **25/05/2026**, 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): **EDIVANIA CESAR DA SILVA**, 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: 30/04/2026, processo do ITBI nº 101506.26.0.; **2) Notificação registrada no Cartório de 1º Ofício de Imóveis de Jaboatão dos Guararapes/PE**, sob os nº 75926 e 75925 em data de 16/03/2026 e **2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília** sob o nº 064084 em data de 25/03/2026; **3) Carta de Cientificação**, datada de 08/04/2026. Realizado nos termos do Art. 27, § 11 da Lei nº 9.514/97. Emitida a DOI. SICASE nº **25275995**. Emol.: R\$ 1.101,84; TSNR: R\$ 478,01; 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, 04 de junho 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 **25301431** - 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.XTJ05202601.00922**. 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, 05 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.XTJ05202601.00922
Data: 05/06/2026 15:42:28
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

