



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 **73908**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 77828**, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Fração ideal equivalente a **0,0062459**, do lote de terreno próprio sob o nº 1-A (um - A), resultante do remembramento dos lotes de terreno próprio nºs 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 e 12, da Quadra XX, componente do loteamento Poço do Mato, que mede 65,00m de frente e igual metragem de fundo, por 74,00m de comprimento em ambos os lados, perfazendo uma área total de 4.810,00m², localizado no bairro de Candeias, em zona urbana desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, limitando-se: pela frente, com a Rua Major Médico Vicente Fonseca de Matos; pelo lado direito, com a Rua Coqueiral; pelo lado esquerdo, com a Rua Coimbra; e, pelo fundo, com a Rua Alfredo Regis Lima Mota; **cuja fração ideal corresponderá ao apartamento residencial sob o nº 003 (três)**, localizado no pavimento térreo, do **Bloco A**, do edifício denominado **"RESERVA CANDEIAS"**, que será constituído por sala, cozinha, área de serviço, 02 (dois) quartos e 01 (um) BWC, possuindo uma área de construção total de 66,02m², sendo 45,76m² de área privativa e 20,26m² de área comum de divisão proporcional, com direito de uso de 01 (uma) vaga de garagem, para estacionamento de veículo de passeio de pequeno porte, de uso rotativo, sem qualquer vinculação ao apartamento e por ordem de chegada; estando o lote cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº 1.3110.195.01.0278.0000.8, com sequencial nº 1031716.3 - CEP: 54440-370.

Dados do Proprietário: **NACIONAL RESERVA CANDEIAS SPE S/A.**, com sede na cidade do Recife, Capital do Estado de Pernambuco, situada à Rua Barão de Souza Leão, número 425, sala 908, no bairro de Boa Viagem, inscrita no C.N.P.J./MF. sob o nº 27.611.465/0001-35.

Registro Anterior: AV-1 (remembramento), datado de 28/12/2016; R-2 (permuta de fração ideal por área construída), datado de 31/01/2018; R-3 (instituição de condomínio), datado de 31/01/2018, da matrícula nº 72907; e, número de ordem 9249 (convenção de condomínio), do Registro Auxiliar - 3, datado de 31/01/2018, todos deste Serviço Registral Imobiliário; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 26 de fevereiro de 2018. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

AV-1 - 77828 - "ABERTURA DE MATRÍCULA" - Procede-se a esta averbação de ofício, nos termos do Art. 923, 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, **para fazer constar a devida especialização e individualização do imóvel objeto da presente matrícula**, com suas metragens e demais características já acima mencionadas; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 26 de fevereiro de 2018. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto, o fiz digitar e subscrevo.





AV-2 - 77828 - "AVERBAÇÃO EX OFFICIO" - Procedo a esta averbação de ofício, para constar a mudança de endereço social da proprietária do imóvel objeto da presente matrícula, bem como o endereço de sua sede, que antes era NACIONAL RESERVA CANDEIAS SPE S/A., com sede na cidade do Recife, Capital do Estado de Pernambuco, situada na Rua Barão de Souza Leão, nº 425, sala 908, no bairro de Boa Viagem, e atualmente é RESERVA CANDEIAS SPE S/A., sociedade anônima com sede na cidade do Recife, Capital do Estado de Pernambuco, situada na Rua Antônio Lumack do Monte, nº 128, sala 405, Empresarial Center III, no bairro de Boa Viagem, inscrita no C.N.P.J./MF. sob o nº 27.611.465/0001-35, conforme Ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 10.09.2019, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Pernambuco - JUCEPE, sob o nº 20198184980, em data de 27.11.2019; assim como, na mesma Assembleia Geral Extraordinária, foram nomeados os atuais Diretores, **Pablo Arruela Nascimento Ramos**, brasileiro, casado, administrador, portador da Cédula de Identidade nº 690543123-SSP/BA, inscrito no C.P.F./MF. sob o nº 794.978.105-04, domiciliado na cidade de Salvador/BA; e **César Ferreira da Silveira**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade nº M-5.240.283-SSP/MG, inscrito no C.P.F./MF. sob o nº 915.327.016-91, domiciliado na cidade de São Paulo/SP, ambos com endereço profissional na sede da empresa que representam, tudo conforme **AV-5, da matrícula nº 72907**, em data de 26.12.2019; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 26 de dezembro de 2019. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o digitei e subscrevo.

AV-3 - 77828 - "AVERBAÇÃO EX OFFICIO" - Procedo a esta averbação de ofício, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se sob o REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, nos termos do artigo 31-A, da Lei Federal nº 4.591/64, conforme **AV-7, da matrícula nº 72907, em data de 26.12.2019**; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 26 de dezembro de 2019. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o fiz digitar e subscrevo.

AV-4 - 77828 - "AVERBAÇÃO EX OFFICIO" - Procedo a esta averbação de ofício, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, foi **dado em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros**, em favor da Credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no C.N.P.J./MF. sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, conforme **R-8, da matrícula nº 72907, em data de 28.08.2020**; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 28 de agosto de 2020. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o fiz digitar e subscrevo.

AV-5 - 77828 - "CANCELAMENTO PARCIAL DO PATRIMÔNIO DA AFETAÇÃO" - Apontado sob o nº 225800, do Protocolo Eletrônico, em 21/07/2022 - Procedo-se a esta averbação, nos termos do inciso I, do art. 31-E, da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, referente a extinção do patrimônio de afetação que recai sob o imóvel objeto da presente matrícula que se encontra gravada mediante averbação contida no **AV-3** acima, tornando cancelado o regime de patrimônio de afetação através do registro da aquisição. SICASE nº **16185348** - EMOL: R\$ 71,24; TSNR: R\$ 15,83; FERM: R\$ 0,79; FUNSEG: R\$ 1,58; FERC: R\$ 7,92; ISS: R\$ 3,96; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 04 de agosto de 2022. Eu, Carolina Santana Ribeiro, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

AV-6 - 77828 - "CANCELAMENTO DA HIPOTECA" - Apontado sob o nº 225800, do Protocolo Eletrônico, em 21/07/2022 - Procedo-se a esta averbação, nos termos da autorização contida na cláusula 1.7 do instrumento particular de compra e venda terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - programa casa verde e amarela - recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), sob o nº 8.7877.1406262-0, com caráter de escritura pública, datado de 09/06/2022, para constar o cancelamento do registro da hipoteca que grava o imóvel objeto da presente matrícula. SICASE nº **16185348** - EMOL: R\$ 71,24; TSNR: R\$ 15,83; FERM: R\$ 0,79; FUNSEG: R\$ 1,58; FERC: R\$ 7,92; ISS: R\$ 3,96; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 04 de agosto de 2022. Eu, Carolina Santana Ribeiro, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

R-7 - 77828 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 225800, do Protocolo Eletrônico, em 21/07/2022 - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - programa casa verde e amarela - recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), sob o nº 8.7877.1406262-0, com caráter de escritura pública, datado de 09/06/2022, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **TARCIANA CONCEICAO DA SILVA SANTOS**, nascido(a) em 06/12/1975, filha de Maria Jose da Silva e de Jose Antonio da Silva, administradora, portador(a) do RG nº 00004143718, expedida por SDS/PE e do CPF nº 783.681.624-91, e-mail: tarcianaco4@hotmail.com, e seu cônjuge, **FLAVIO HENRIQUE PESSOA DOS SANTOS**, nascido(a) em 19/05/1973, filho de Mirtes Maria da Silva Santos e de Jose Pessoa dos Santos, motorista de veículos de transporte de carga, e-mail: não



Validado aqui este documento, portador(a) de CNH nº 01825972631, expedida por DETRAN/PE e do CPF nº 024.286.784-77, de nacionalidade brasileira, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, vigente à Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em VI Nossa Senhora de Fatima, 114, Imbiribeira, Recife/PE; havido por compra feita a RESERVA CANDEIAS SPE S/A, já qualificado(a), representada por seus diretores, **Cesar Ferreira da Silveira**, nacionalidade brasileira, engenheiro civil, casado no regime de comunhão parcial de bens, portador da Carteira de Identidade RG M-5.240.283 expedida por SP/MG, e do CPF 915.327.016-91, residente e domiciliado São Paulo/SP; e, **Pablo Arruela Nascimento Ramos**, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, administrador, portador da Carteira de Identidade RG nº 690543123 expedida por SSP/BA e do CPF 794.978.105-04, residente e domiciliado em Salvador/BA; pelo preço de R\$ 169.000,00 pago da seguinte forma: R\$ 31.904,99, referente a recursos próprios; R\$ 1.895,01, referente ao valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 0,00, correspondente ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS; e, R\$ 135.200,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal R\$ 169.000,00, em 18/07/2022; 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\$ 2.063,40, em 20/07/2022, processo do ITBI nº 102558.22.1; o(a)(s) Devedor(a)(es) declara(m) expressamente sob as penas da lei no item 13.2.1, alínea "o" do contrato objeto do presente registro que no tocante ao IPTU e demais débitos de natureza fiscal e às quotas condominiais incidentes até esta data, declara(m)-se subsidiariamente responsável(is) pelo pagamento de quaisquer débitos apurados, assumindo, perante a CAIXA, a responsabilidade pelo pagamento, caso o(s) ALIENANTE(S) não cumpra(m) com a obrigação de pagar diretamente, ressalvado o seu direito de cobrança em regresso, observando-se, sempre, o que a respeito dispõe o presente instrumento contratual; 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 **16185348** - Emol.: R\$ 1.091,38, TSNR: R\$ 422,50, FERM: R\$ 12,13, FUNSEG: R\$ 24,25, FERC: R\$ 121,26 e ISS: R\$ 60,63; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 04 de agosto de 2022. Eu, Carolina Santana Ribeiro, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

R-8 - 77828 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 225800, do Protocolo Eletrônico, em 21/07/2022 - 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), **TARCIANA CONCEICAO DA SILVA SANTOS**, e seu cônjuge, **FLAVIO HENRIQUE PESSOA DOS SANTOS**, 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 total de R\$ 135.200,00, pagável no prazo de 344 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 1.012,54, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 7,1600% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização: PRICE; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **TARCIANA CONCEICAO DA SILVA SANTOS** - 54,56%, e seu cônjuge, **FLAVIO HENRIQUE PESSOA DOS SANTOS** - 45,44%. SICASE nº **16185348** - Emol.: R\$ 911,69, TSNR: R\$ 338,00, FERM: R\$ 10,13, FUNSEG: R\$ 20,26, FERC: R\$ 101,30 e ISS: R\$ 50,65; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 04 de agosto de 2022. Eu, Carolina Santana Ribeiro, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

AV-9 - 77828 - "EDIFICAÇÃO DO APARTAMENTO" - Apontado sob o nº 231008, do Protocolo Eletrônico, em 28.04.2023 - Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 24.04.2023, feito ao Titular deste Serviço Registral, pela **RESERVA CANDEIAS SPE S/A.**, sociedade anônima com sede na Rua Antônio Lumack do Monte, nº 128, Empresarial Center III, sala 405, no bairro de Boa Viagem, na cidade do Recife/PE, inscrita no C.N.P.J./MF. sob o nº 27.611.465/0001-35, representada pelos seus Diretores com poderes para tanto, Pablo Arruela Nascimento Ramos, brasileiro, casado, administrador, portador da Cédula de Identidade nº 690543123-SSP/BA e inscrito no C.P.F./MF. sob o nº 794.978.105-04, domiciliado na cidade de Salvador/BA; e César Ferreira da Silveira, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade nº M-5.240.283-SSP/MG e inscrito no C.P.F./MF. sob o nº 915.327.016-91, domiciliado na cidade de São Paulo/SP, ambos com endereço profissional na sede da empresa que representam; na qualidade de incorporadora do empreendimento imobiliário de finalidade residencial, denominado **"RESERVA CANDEIAS"**, situado na Rua Major Médico Vicente Fonseca de Matos, nº 1129, no bairro de Candeias, em zona urbana desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, CEP: 54.440-370; para constar que o apartamento objeto da presente matrícula foi devidamente edificado às expensas da requerente, com suas metragens, cômodos e demais características já acima mencionados; tudo conforme **Alvará de Habite-se**, extraído do processo administrativo nº 01712.1/2022,





Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EHFP9-SK3A7-HXHW8-LTR6W>
Expedido pela Secretaria Executiva de Gestão e Planejamento Urbano e Habitação da Prefeitura desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, em data de 14.04.2023; e as Plantas devidamente aprovadas pela referida Secretaria Executiva de Gestão e Planejamento Urbano e Habitação da Prefeitura desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE. SICASE nº 17775340 - EMOL: R\$ 247,82, TSNR: R\$ 250,07, FERM: R\$ 2,75, FUNSEG: R\$ 5,51, FERC: R\$ 27,54 e ISS: R\$ 13,77; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 05 de maio de 2023. Eu, Bel. Valdomiro Marques da Silva Júnior, Oficial Substituto o digitei e subscrevo.

AV-10 - 074849.2.0077828-91 - "AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado, no Protocolo Eletrônico, sob o nº **249795**, em 16/12/2025 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de **11/12/2025**, 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): **TARCIANA CONCEIÇÃO DA SILVA SANTOS e FLAVIO HENRIQUE PESSOA 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\$ 3.420,00, pago em 02/12/2025, avaliação fiscal de R\$ 190.000,00, data da avaliação fiscal: 11/11/2025, processo do ITBI nº 104972.25.4; **2) Notificação registrada no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício nesta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE sob o nº 72358; 74057; 74058**, em data de 11/02/2025 e 08/08/2025, e 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas do Recife sob o nº 517640, em data de 18/09/2025; **3) Carta de Cientificação**, datada de 08/10/2025. Emitida a DOI. SICASE nº **24012250**. Emol: R\$ 939,39; TSNR: R\$ 443,71; FERM: R\$ 10,44; FUNSEG: R\$ 20,88; FERC: R\$ 104,38; ISS: R\$ 52,19. O referido é verdade, dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 26 de dezembro de 2025. 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 **24027231** - Emolumentos: **R\$ 53,04**, TSNR: **R\$ 10,61**, FERM: **R\$ 0,53**, FUNSEG: **R\$ 1,06**, FERC: **R\$ 5,30** e ISS: **R\$ 2,65**, arrecadação extraída conforme as Leis nº 16.521, nº 12.978/05, nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU. Selo: **0074849.IQP12202502.00532**. 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, 26 de dezembro de 2025


Elayne Carneiro da Cunha
Cavalcanti
Escrevente Autorizada

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0074849.IQP12202502.00532
Data: 26/12/2025 15:01:19
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

