



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 64411**, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Apartamento residencial sob o nº 101 (cento e um), localizado no primeiro pavimento elevado, do "Residencial Lagoa das Garças", situado na Rua Jornalista Hercílio Celso, nº 1204, edificado no lote de terreno próprio nº 04 (quatro), da quadra 117 (cento e dezessete), componente do loteamento "Prolongamento Nova Cidade Jardim Piedade", no bairro de Candeias, em zona urbana deste município; medindo o lote no seu todo, 15,00m de frente e igual metragem no fundo, por 30,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 450,00m²; composto o referido apartamento por: sala, um quarto social, WC social, cozinha, área de serviço e 2 (duas) vagas na garagens; com 44,74m² de área total, sendo 37,62m² de área útil e 7,12m² de área comum, e fração ideal do terreno equivalente a 0,1248290; limitando-se o lote: frente - Rua Jornalista Hercílio Celso; esquerdo - Rua Coimbra; direito - lote nº 12; e fundo - parte do lote nº 03, ambos da mesma quadra; cadastrada na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº 1.3115.079.03.0193.0005.5, com sequencial nº 1499845.9 - CEP.: 54450-170.

Dados do Proprietário: Rabelo & Albuquerque Incorporações Ltda - EPP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.632.990/0001-83, com sede na Av. Bernardo Vieira de Melo, nº 1243, loja 17, no bairro de Piedade, nesta cidade.

Registro Anterior: R-3 (aquisição por incorporação), R-5 (instituição de condomínio) e AV-10 (edificação do apartamento), da matrícula nº 29514, em datas de 01/08/2013, 17/02/2014 e 17/02/2014, respectivamente; e, número de ordem 8385 (convenção de condomínio), do Registro Auxiliar - 3, em data de 17/02/2014, deste Serviço Registral; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 20 de agosto de 2014. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

R-1 - 64411 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 168783, do Protocolo Eletrônico, em 28/07/2014 - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, sob o nº 8.4444.0635828-2, com caráter de escritura pública, datado de 29/05/2014, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **CARLOS HENRIQUE GOMES BENTO**, brasileiro, divorciado, servidor público estadual, portador da carteira de identidade nº 04583174750-DETRAN/PE, inscrito no CPF sob o nº 053.234.684-08, residente e domiciliado na Rua Afranio Coutinho, nº 40, no bairro de Zumbi do Pacheco, nesta cidade, havido por compra feita a Rabelo & Albuquerque Incorporações Ltda - EPP, já qualificada, neste ato representada por seu sócios, Ewerton Alves de Albuquerque, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CNH nº 04212459015-DETRAN/PE, inscrito no CPF sob o nº

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

Estado de Pernambuco



Serviço de Registro de Imóveis

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H4MSU-8876W-FB9A4-R7FBU>

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: 080.856.824-86, residente e domiciliado na Estrada da Batalha, nº 590, no bairro de Prazeres, nesta cidade; e, Zildemberg de Souza Rabelo, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade nº 98002505771-SSP/CE, inscrito no CPF sob o nº 620.375.873-68, residente e domiciliado na Av. Bernardo Viera de Melo, nº 4313, apart. 1201, no bairro de Candeias, nesta cidade; pelo preço de R\$ 105.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 10.545,78, referente a recursos próprios; e R\$ 94.454,22, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 105.000,00; 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\$ 924,38, em 15/07/2014 - processo nº 101729.14.6; Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela mesma Secretaria, em data de 26/07/2014; Declaração de Quitação e Condomínio, datada de 15/08/2014; e a Certidão Negativa de Domínio da União nº 9351, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União - Superintendência do Patrimônio da União no Estado de Pernambuco, datada de 19/11/2013. SICASE nº 3096635 - Emol.: R\$ 454,52, TSNR: R\$ 262,50 e FERC: R\$ 50,51; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 20 de agosto de 2014. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

R-2 - 64411 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 168783, do Protocolo Eletrônico, em 28/07/2014 - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula, foi pelo proprietário e de agora em diante também denominado Devedor Fiduciante, CARLOS HENRIQUE GOMES BENTO, já qualificado, 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 Devedor Fiduciante, na quantia de R\$ 94.454,22, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 868,60, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 7.1600% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização SAC, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 29/06/2014 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - FGHB - Devedor Fiduciante: CARLOS HENRIQUE GOMES BENTO - 100%. SICASE nº 3096635 - Emol.: R\$ 415,75, TSNR: R\$ 188,91 e FERC: R\$ 46,20; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 20 de agosto de 2014. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. Jose Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

AV-3 - 074849.2.0064411-87 - "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: 074849.2.0064411-87; dou fé. Jaboatão dos Guararapes/PE, 19/03/2026. Eu, José Eduardo Loyo Malta, mandei digitar, subscrevo e assino.

AV-4 - 074849.2.0064411-87 - "AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado, no Protocolo Eletrônico, sob o nº 253298 em 29/05/2026 - 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): **CARLOS HENRIQUE GOMES BENTO**, 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\$ 2.082,36, pago em 01/09/2025, avaliação fiscal de R\$ 115.686,87, data da avaliação fiscal: 26/08/2025, processo do ITBI nº 103368.25.6.; **2) Notificação registrada no Cartório de 1º Ofício de Imóveis de Jaboatão dos Guararapes/PE**, sob os nº 75230, 75231, 75229, em data de 12/12/2025; **3) Intimações por Editais**, publicada(s) no site do Registro de Imóveis do Brasil, nºs 1825/2026; 1826/2026 e 1827/2026, datadas de 20, 23 e 24 de março de 2026 respectivamente; **4) Carta de Cientificação**, datada de 09/04/2026. Realizado nos termos do Art. 27, § 11 da Lei nº 9.514/97. Emitida a DOI. SICASE nº 25306201. Emol.: R\$ 641,16; TSNR: R\$ 289,22; FERM: R\$ 7,12; FUNSEG: R\$ 14,25; FERC: R\$ 71,24; ISS: R\$ 35,62. O referido é verdade, dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 05 de junho de 2026. Eu, Tatiany Dreid de Fontes Barros, Escrevente Auxiliar, digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substituto, subscrevo.



Valide aqui
este documento

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\$ 76,66**, TSNR: **R\$ 15,33**, FERM: **R\$ 0,77**, FUNSEG: **R\$ 1,53**, FERC: **R\$ 7,67** e ISS: **R\$ 3,83**, arrecadação extraída conforme as Leis nº 16.521, nº 12.978/05, nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU. Selo: **0074849.MUP05202601.00921**. 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


Elayne Carneiro da Cunha
Cavalcanti
Escrevente Autorizada

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0074849.MUP05202601.00921
Data: 05/06/2026 15:41:27
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

