



1º 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 **71785**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 78158**, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Apartamento residencial sob o nº 805, localizado no 8º pavimento tipo elevado, integrante do "EDIFÍCIO MARIA RITA" (Torre A), situado na Rua Aurora Diniz Carneiro Leão, nº 5365, no bairro de Candeias, em zona urbana desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, composto por: varanda, sala para dois ambientes, um quarto social, sendo suíte, um quarto reversível, B.W.C. social, cozinha, área de serviço, laje para split e shaft (local para passagem de instalações prediais), com uma área privativa real de divisão não proporcional de **62,62m²**, uma área de uso comum real de divisão não proporcional de **11,07m²**, uma área de uso comum real de divisão proporcional de **26,43m²**, perfazendo uma área real total de **100,12m²**, com direito a uma vaga de garagem para estacionamento de veículo de passeio de médio porte, sob o nº 10, cabendo ainda uma fração ideal do terreno e demais coisas comuns de **0,003931** do lote de terreno próprio sob o nº 7-A, que mede 4.303,18m², da quadra nº 24, do loteamento "Parque Nossa Senhora das Candeias"; limitando-se o lote: pela frente, com a Rua Aurora Diniz Carneiro Leão; pelo lado direito, com o lote nº 9, da mesma quadra e loteamento; pelo lado esquerdo, com os lotes nºs 5 e 10, da quadra C, do loteamento Paragassu; e, pelo fundo, com a Avenida Presidente Castelo Branco. Cadastrado na Prefeitura local sob o nº 1.3110.081.04.0441.0047.6 - sequencial nº 1.503264.7.

Dados do Proprietário: QUEIROZ GALVÃO PLATINUM DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no C.N.P.J./MF. sob o nº 11.832.147/0001-64, com sede na Rua Antônio Lumack do Monte, nº 128, sala 701, no bairro de Boa Viagem, na cidade do Recife/PE.

Registro Anterior: R-2, em data de 10.10.2011; R-3, em data de 10.10.2011; R-4, em data de 11.10.2011; R-5, em data de 19.04.2013; AV-6, em data de 31.03.2014; e AV-43, em data de 25.06.2015, todos da matrícula nº 57205, deste Serviço Registral; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 19 de abril de 2018. Eu, Bel. Valdomiro Marques da Silva Júnior, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

AV-1 - 78158 - "AVERBAÇÃO DO APARTAMENTO" - Apontado sob o nº 175110, do Protocolo Eletrônico, em 25.06.2015 - Procedese a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 12.06.2015, feito ao Titular deste Serviço Registral, pela **QUEIROZ GALVÃO PLATINUM DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, já qualificada, para constar a averbação da construção do apartamento objeto da presente matrícula, às suas expensas, com seus cômodos, áreas e demais características já acima transcritos, tudo conforme **Alvará de Habite-se**, extraído do processo administrativo nº 001151-7/2015 - SEGURB, de 20.01.2015, expedido pela Secretaria Executiva de Gestão Urbana da Prefeitura desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, em data de 13.04.2015; e a **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros**, sob o nº 001802015-88888420, com CEI nº 70.008.00420/79, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de 10.06.2015. SICASE nº 4209063 - EMOL.: R\$ 336,64, FERC: R\$ 37,41 e TSNR: R\$ 264,50; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 19 de abril de 2018. Eu, Bel. Valdomiro Marques da Silva Júnior, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial



substituto o subscrevo.

R-2 - 78158 - "VENDA E COMPRA" - Apontado sob o nº 198668, do Protocolo Eletrônico, em 24/10/2018 - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo com alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es) fiduciante(s), sob o nº 1.4444.1087975-7, com caráter de escritura pública, datado de 21/09/2018, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **SWAED SISNANDO SOARES SOUZA**, nascido(a) em 07/12/1973, supervisora pedagógica, portador(a) da Carteira Nacional de Habilitação - CNH nº 00847110561-DETRAN/PE, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 846.679.154-04, e seu cônjuge, **ELMIR DE OLIVEIRA SOUZA**, nascido(a) em 19/11/1965, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador(a) da Carteira Nacional de Habilitação - CNH nº 00502314792-DETRAN/PE, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 488.991.514-15, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Coronel Kleber de Andrade, 389, Apt. 201, Candeias, na cidade do Recife/PE; havido por compra feita a QUEIROZ GALVÃO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A., já qualificada; representada por suas procuradoras, Tatiana de Almeida Mendes, brasileira, solteira, arquiteta, portadora da Carteira de Identidade nº 4.521.766-SSP/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 028.658.014-46, residente e domiciliada na cidade do Recife/PE e Maria da Conceição Silva, brasileira, solteira, contadora, portadora da Carteira de Identidade nº 4.393.026-SDS/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 022.322.204-60, residente e domiciliada na cidade do Recife/PE; pelo preço de R\$ 285.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 11.664,74, referente a recursos próprios; R\$ 75.935,73, referente ao valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; e, R\$ 197.399,53, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal - R\$ 310.000,00, em 09/10/2018; 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\$ 2.745,31, em 19/10/2018, processo nº 104493.18.6; Certidão Negativa (ou de Regularidade) de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 22/10/2018; Declarações de responsabilização por possíveis débitos referentes ao Condomínio e Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios (TPEI), datada de 21/11/2018; 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 9460058** - Emol.: R\$ 1.385,53; TSNR: R\$ 712,50; FERC: R\$ 163,01; ISS: R\$ 81,50; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 29 de novembro de 2018. Eu, Rafael Ide Maciel, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

R-3 - 78158 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 198668, do Protocolo Eletrônico, em 24/10/2018 - 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), **SWAED SISNANDO SOARES SOUZA**, e seu cônjuge, **ELMIR DE OLIVEIRA SOUZA**, 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\$ 197.399,53, pagável no prazo de 331 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 2.341,63, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 9,7978% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Constante Novo; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **SWAED SISNANDO SOARES SOUZA** - 51,82%; **ELMIR DE OLIVEIRA SOUZA** - 48,18%. **SICASE nº 9460058** - Emol.: R\$ 1.006,30; TSNR: R\$ 493,50; FERC: R\$ 118,39; ISS: R\$ 59,19; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 29 de novembro de 2018. Eu, Rafael Ide Maciel, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

AV-4 - 78158 - "CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO" - Apontado sob o nº 198669, do Protocolo Eletrônico, em 24/10/2018 - Proceder-se a esta averbação, para fazer constar que foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, sob o nº 1.4444.1087975-7, série nº 0918, no valor de R\$ 197.399,53, emitida em 21/09/2018, tendo como **Credora: Caixa Econômica Federal**, já qualificada; e Devedor(es): **SWAED SISNANDO SOARES SOUZA**, e seu cônjuge, **ELMIR DE OLIVEIRA SOUZA**, já qualificados; a qual é vinculada ao crédito do contrato objeto dos apontamentos **R-2** e **R-3** da presente matrícula; para todos os fins de direito. Emolumentos, TSNR e FERC integrados ao registro anterior (**R-3**). Ato procedido na forma do artigo 18, parágrafos 5º e 6º, da Lei Federal nº 10.931/2004; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 29 de novembro de 2018. Eu, Rafael Ide Maciel, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

AV-5 - 074849.2.0078158-71 - "BAIXA DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO" - Apontado no protocolo

eletrônico sob o nº **244771**, em 22/04/2025 - 16:31:45 - Procede-se esta averbação, nos termos do instrumento particular datado de 11/04/2025, feito ao titular deste Serviço Registral pela Caixa Econômica Federal-CEF, para constar, o cancelamento da **Cédula de Crédito Imobiliário** averbada sob o nº **AV-4** que grava o imóvel objeto da presente matrícula, ficando assim referido imóvel livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus, cujo instrumento fica arquivado neste Cartório. **SICASE: 22252844**; Emol.: R\$ 82,84; TSNR: R\$ 18,41, FERM R\$ 0,92; FUNSEG R\$ 1,84; FERC: R\$ 8,92 e ISS: R\$ 4,60; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 09 de maio de 2025. Eu, Vera Lucia Macedo de Souza, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto, o subscrevo.

AV-6 - 074849.2.0078158-71 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado no protocolo eletrônico sob o nº **244771**, em 22/04/2025 - 16:31:45 - Proceda-se esta averbação a requerimento feito a esta Serventia feito a esta Serventia pela **Caixa Econômica Federal-CEF**, e com base no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514/97, datado de 07.04.2017, para título e conservação de seus direitos, a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula foi consolidada em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, já qualificada, em virtude dos devedores Fiduciários, **SWAED SISNANDO SOARES SOUZA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 846.679.154-04, e seu cônjuge, **ELMIR DE OLIVEIRA SOUZA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 488.991.514-15, já qualificados, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, contrato financiamento imobiliário, datado de 21/09/2018; Foi apresentado: **1) IMPOSTO(S): ITBI** - Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis, através da certidão de quitação, expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 7.890,13 na Caixa Economica Federal- CEF, em 08/04/2025, avaliação fiscal de R\$ R\$ 438.340,38 em 08/04/2025 - processo do ITBI nº 101283.25.3, avaliado em 08/04/2025. **2) Notificação(ões) registrada(s) no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício** nesta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, sob o(s) nº 71864 e 71865, em data(s) de 18/12/2024, 71972, 71973, em 27/12/2024; respectivamente; e **4) Carta de Cientificação**, datada de 29/01/2025. Emitida a DOI. **SICASE nº 22252844** - Emol.: R\$ 1.356,47, TSNR: R\$ 732,05, FERM: R\$ 15,07, FUNSEG: R\$ 30,14, FERC: R\$ 150,72 e ISS: R\$ 75,36; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 09 de maio de 2025. Eu, Vera Lucia Macedo de Souza, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o 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 22364376** - 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.MIT04202501.00752**. 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, **14 de maio de 2025**


Elayne Carneiro da Cunha
Cavalcanti
Escrevente Autorizada



Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0074849.MIT04202501.00752

Data: 14/05/2025 16:22:26

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



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec