



Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 3500f87d-cfa0-4909-aa26-ba32fbefb7b0

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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 66794, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a Matrícula 74417, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Apartamento residencial nº 502, do Bloco nº 06, integrante do "CONDOMÍNIO LAGUNA VILLE", situado na Avenida Abdo Cabus, nº 1733, 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 45,01m², uma área real comum de divisão não proporcional de 11,00m², uma área real comum de divisão proporcional de 19,46m², e uma área real total de 75,47m², 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 0,002231, da GLEBA de terra própria sob o nº 20-A (vinte - A), desmembrada da GLEBA de terra própria nº 21-A, esta resultante do remembramento das Granjas nºs 12, 19, 20 e 21, todas desmembradas do Sítio Pau D'Óleo, medindo a referida GLEBA nº 20-A, uma área total de 16.720,14m², confrontando-se: Ao NORTE: Frente para a Avenida Abdo Cabus, que mede 160,50m. Ao LESTE: Lateral Direita, limita-se com parte da gleba nº 12-A, que mede 100,00m. Ao SUL: Fundo, limita-se com a granja 13 e parte da granja nº 12-A, que mede 176,76m, em 03 segmentos, o 1º mede 120,68m, o 2º mede 2,00m, e o 3º mede 54,08m. Ao OESTE: Lateral Esquerda, limita-se com a granja nº 22, que mede 100,00m. Cadastrado na Prefeitura local sob o nº 1.3105.435.01.0745.0362.2 sequencial nº 1.520200.3.

Dados do Proprietário: QUEIROZ GALVÃO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A., sociedade por ações, inscrita no C.N.P.J./MF. sob o nº 11.535.028/0001-40, com sede na Rua Padre Carapuceiro, nº 706, 8º andar, sala 801, no bairro de Boa Viagem, na cidade do Recife/PE.

Registro Anterior: R-2, AV-3 e R-4, em data de 07.01.2014; e R-5, em data de 06.02.2014, todos da matrícula nº 62581, deste Serviço Registral; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 09 de março de 2017. Eu, Bel. Valdomiro Marques da Silva Júnior, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

AV-1 - 74417 - "AVERBAÇÃO DO APARTAMENTO" - Apontado sob o nº 186135, do Protocolo Eletrônico, em 07.02.2017 - Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 20.01.2017, feito ao Titular deste Serviço Registral, pela QUEIROZ GALVÃO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A., sociedade por ações, inscrita no C.N.P.J./MF. sob o nº 11.535.028/0001-40, com sede na Rua Padre Carapuceiro, nº 706, 8º andar, sala 801, 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 LAGUNA VILLE", que tem finalidade exclusivamente residencial, situado na Avenida Abdo Cabus, nº 1733, no bairro de Candeias, em zona urbana desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE; com seus cômodos, áreas e demais características já acima transcritos, tudo conforme Alvará de Habite-se, extraído do processo administrativo nº 000078-2/2017 - SEMAG, de 03.01.2017, expedido em data de 19.01.2017, pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Sustentabilidade da Prefeitura



desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE; a **Certidão de Informações Técnicas** extraída do processo administrativo nº 001315-9/2017 - SEMAG, de 20.01.2017, expedida em data de 02.02.2017, pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Sustentável, Turismo e Empreendedorismo 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 000172017-88888031, com CEI nº 51.228.78031/71, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de 27.01.2017. SICASE nº 6751938 - EMOL.: R\$ 117,56, FERC: R\$ 13,06 e TSNR: R\$ 117,73; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 09 de março de 2017. Eu, Bel. Valdomiro Marques da Silva Júnior, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

AV-2 - 74417 - "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 62581, em data de 22.01.2015**; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 09 de março de 2017. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o fiz digitar e subscrevo.

AV-3 - 74417 - "BAIXA DA HIPOTECA" - Apontado sob o nº 196661, do Protocolo Eletrônico, em 23/07/2018 - Procedo-se a esta averbação, de acordo com o Termo de Quitação, datado de 18.06.2018, 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 **8987824** - EMOL.: R\$ 149,24, TSNR: R\$ 61,10, FERC: R\$ 17,56 e ISS: R\$ 8,78; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 16 de agosto de 2018. Eu, Carolina Santana Ribeiro, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

R-4 - 74417 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 197225, do Protocolo Eletrônico, em 14/08/2018 - Nos termos do contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo com alienação fiduciária em garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, sob o nº 855553966864, com caráter de escritura pública, datado de 24/05/2018, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **ADIAKSON JOSE DA SILVA**, brasileiro, divorciado, declarando não conviver em união estável com outrem, militar, portador da cédula de identidade militar nº 55003-SDS/PE, inscrito no CPF sob o nº 067.598.254-54, residente e domiciliado na Rua São Mateus, nº 60, Bl. 01, Iputinga, Recife/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 Carapeceiro, 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 130/134, em data de 26.01.2018; pelo preço de R\$ 179.225,00, pago da seguinte forma: R\$ 44.025,13, referente a recursos próprios; e R\$ 135.199,87, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 208.800,00; 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\$ 2.544,71, em 24/07/2018 - processo nº 101967.18.7; Certidão Negativa de Débitos de IPTU, expedida pela mesma Secretaria, em 17/09/2018; Declaração de Quitação de Débitos Condominiais, expedida em 13/09/2018, Certidão Narrativa de Débitos da Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios, expedida em 15/09/2018, 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 9054157** - Emol.: R\$ 1.053,71, TSNR: R\$ 448,06, FERC: R\$ 123,97 e ISS: R\$ 61,98; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 21 de setembro de 2018. Eu, Estéfano Campelo Ferreira, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

R-5 - 74417 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 197225, do Protocolo Eletrônico, em 14/08/2018 - 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), ADIAKSON JOSE DA SILVA, 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\$ 135.199,87, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 1.059,99, 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): ADIAKSON JOSE DA SILVA - 100,00%. **SICASE nº 9054157** - Emol.: R\$ 721,77, TSNR: R\$ 338,00, FERC: R\$ 84,92 e ISS: R\$ 42,46; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 21 de setembro de 2018. Eu, Estéfano Campelo Ferreira, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

AV-6 - 74417 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado no protocolo eletrônico sob o nº **235598**, em 26/12/2023 - Proceda-se esta averbação nos termos do requerimento, datado de 26/12/2023, feito a esta Serventia pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, e com base no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514/97, datado de 26.11.2015, para título e conservação de seus direitos, a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula foi consolidado em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, alterado pelo Decreto - Lei 1.259/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, em virtude do(s) devedor(es) fiduciante(es), **ADIAKSON JOSE DA SILVA**, já qualificado, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, contrato financiamento imobiliário, datado de 24/05/2018; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de quitação de ITBI nº 117.321, datada de 28/12/2023 - Recolhido o valor de R\$ 3.863,40, na Caixa Econômica Federal, em 21/12/2023 - Conforme processo nº 104949.23.6, avaliação fiscal do imóvel - R\$ 214.633,38 em 12/12/2023; Intimações extrajudiciais, datadas de 16/05 e 13/06/2023, endereçadas ao notificado, registradas no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício desta cidade, sob o nº 61368, Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício da comarca de Palmares/PE, sob os nºs 4256 e 4257, e Cartório de Títulos e Documentos do 2º Ofício da comarca do Recife/PE, todos com certidões negativas de notificações; Intimações publicadas no site do Registro de Imóveis do Brasil, Edital publicações nº 1186, 1187, 1188/2023, endereçadas ao devedor fiduciante, datadas de 29, 30 e 31 de agosto de 2023; foi anexado carta de cientificação, datada de 18/09/2023, endereçada ao credor, informando que decorreu o prazo de 15 dias, após a publicação da notificação no dia 31/08/2023, sem que o devedor tenha comparecido a este cartório para liquidação do débito. **SICASE nº 19283955** - Emol.: R\$ 960,77, TSNR: R\$ 505,93, FERM R\$ 10,68; FUNSEG R\$ 21,35; FERC: R\$ 106,75, e ISS.: R\$ 53,38. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 18 de março de 2024. Eu, Estéfano Campelo Ferreira, 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 19727033** - Emolumentos: R\$ 50,57, TSNR: R\$ 10,11, FERM: R\$ 0,51, FUNSEG: R\$ 1,01, FERC: R\$ 5,06 e ISS: R\$ 2,53, arrecadação extraída conforme as Leis nº 16.521, nº 12.978/05, nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU. Selo: 0074849.EMT02202401.00363. 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, 19 de março de 2024



João Almeida
Bel. José Almeida da Silva
1º Oficial Substituto



Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0074849.EMT02202401.00363
Data: 19/03/2024 14:50:29
Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

onr