

## 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**

A matrícula 58673 encontra-se em processo de tramitação com o(s) protocolo(s):

227858 data 04/11/2022 15:09:24, INTIMAÇÃO

234652 data 06/11/2023 11:20:21, INTIMAÇÃO

246326 data 03/07/2025 13:56:33, INTIMAÇÃO

- CERTIDÃO INTEIRO TEOR -

CERTIFICO a requerimento verbal, conforme protocolo nº **74499**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 58673**, com seguinte teor:

**Dados do Imóvel:** Fração ideal equivalente a **0,002775**, do lote de terreno próprio sob o nº 1-A (um - A), da quadra 01 (um), componente do loteamento "Wadih Cabus", localizado no bairro de Candeias, em zona urbana deste município, **que corresponderá ao apartamento sob o nº 604**, localizado no 6º pavimento elevado, da **Torre 8**, do "Conjunto Residencial Estação do Sol Tower", situado na rua Abdo Cabus, s/nº, medindo o lote no seu todo uma área total de 15.391,43m², com os seguintes limites: Norte - Avenida Abdo Cabus; Sul - quadras XIV e XVI, do loteamento Poço do Mato; Leste - Rua Cuiabá; Oeste - Rua Águas Claras; cujo apartamento será composto por: dois quartos, sala, cozinha, banheiro e varanda, com uma área real privativa de 50,3400m², área de uso comum de 46,8820m²; e área total de 97,2220m²; cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº 131101170305877251.6, com sequencial nº 1493264.4 - CEP.: 54440-350.

**Dados do Proprietário:** FIT 24 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda ., inscrita no C.N.P.J. sob o nº **09.449.004/0001-26**, com sede na avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 1376, 10º andar, parte, Brooklin Paulista, em São Paulo/SP, representada por seus procuradores, Jacqueline Patrícia de Almeida Rodrigues Lemos, C.P.F. nº 022.661.904-40, e Gil Siqueira Borges, C.P.F. Nº 800.786.484-91.

**Registro Anterior:** R-3 (livro 2-KV-2, folha 09) e AV-387, da matrícula nº **53.974**, em datas de **18/03/2011** e **30/04/2012**, deste Serviço Registral; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 30 de abril de 2012. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

**R-1 - 58673 - "COMPRA E VENDA" -** Apontado sob o nº 154029, do Protocolo Eletrônico, em 25/04/2012 - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida - Sistema Financeiro da Habitação - SFH, sob o nº 855551995224, com caráter de escritura pública, datado de 30.03.2012, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **PEDRO HENRIQUE OLIVEIRA VASCONCELOS DO NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, técnico de inspeção, C.P.F. nº 054.029.814-00, residente nesta cidade, havido por compra feita a proprietária e incorporadora, a empresa FIT 24 SPE Empreendimentos Ltda., já qualificada, com a interveniência da construtora/fiadora, a Construtora Tenda S/A, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 71.476.527/0028-55, com sede na rua do Hospício, nº 332, no bairro da Boa Vista, na cidade do Recife/PE, pelo preço de R\$ 99.990,00, pago da seguinte forma: R\$ 30.290,00, referente a recursos próprios; R\$ 17.000,00, correspondente ao valor dos recursos

concedidos pelo F.G.T.S. na forma de desconto; e R\$ 52.700,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 57.292,54; 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 Secretaria da Fazenda, Gestão e Previdência, da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 262,10, em 25.04.2012; Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela mesma Secretaria, em 25.04.2012; e a Certidão Negativa de Domínio da União nº 019200, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União - Superintendência do Patrimônio da União no Estado de Pernambuco, datada de 01/07/2011. SICASE nº 985342 - Emol.: R\$ 391,82, TSNR: R\$ 199,98 e FERC: R\$ 43,54; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 30 de abril de 2012. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

**R-2 - 58673 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA"** - Apontado sob o nº 154029, do Protocolo Eletrônico, em 25/04/2012 - 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, PEDRO HENRIQUE OLIVEIRA VASCONCELOS DO NASCIMENTO, 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\$ 52.700,00, pagável no prazo de 300 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 380,74, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 4,5% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Constante Novo; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedor Fiduciante: PEDRO HENRIQUE OLIVEIRA VASCONCELOS DO NASCIMENTO - 100%. SICASE nº 985342 - Emol.: R\$ 234,68, TSNR: R\$ 105,40 e FERC: R\$ 26,08; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 30 de abril de 2012. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

**AV-3 - 58673 - "EDIFICAÇÃO DO APARTAMENTO"** - Apontado sob o nº 158281, do Protocolo Eletrônico, em 14.12.2012 - Procedese a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 12.12.2012, feito ao Titular deste Serviço Registral, pela **FIT 24 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, na qualidade de construtora e incorporadora do "**CONJUNTO RESIDENCIAL ESTAÇÃO DO SOL TOWER**", situado na Avenida Abdo Cabus, nº 867, no bairro de Candeias, em zona urbana deste município do Jaboatão dos Guararapes/PE; 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, **cuja averbação do referido empreendimento já fora realizada abaixo da matrícula nº 53974, sob o nº AV-528**; tudo conforme **Alvará de Habite-se**, extraído do processo administrativo nº 022491-1/2012 - SEGTUI, de 11.10.2012, expedido pela Secretaria Executiva de Gestão Territorial e Urbanização Integrada da Prefeitura desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, em data de 06.12.2012; a **Certidão de Informações Técnicas**, fornecida pela Secretaria de Planejamento e Gestão Territorial da Prefeitura desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, datada de 12.12.2012, extraída do processo administrativo nº 028061-7/2012 - SEGTUI, de 11.12.2012; e a **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros**, sob o nº 009292012-21200442, com CEI nº 51.208.84442/74, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de 12.11.2012. SICASE nº 1520310 / 3375203 (complemento) - EMOL.: R\$ 341,79, TSNR: R\$ 300,00 e FERC: R\$ 37,98; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 05 de dezembro de 2014. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

**AV-4 - 074849.2.0058673-35 - "AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE"** - Apontado, no Protocolo Eletrônico, sob o nº **250281** em 09/01/2026 - Procedese a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de **08/01/2026**, 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 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, em virtude das certidões de notificações pessoais do(a)s Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **PEDRO HENRIQUE OLIVEIRA VASCONCELOS**, 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\$ 4.212,00, pago em 29/12/2025, avaliação fiscal de R\$ 234.000,00, data da avaliação fiscal: 16/12/2025, processo do ITBI nº 105554.25.1; 2) Notificação registrada no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício nesta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE sob o nº 73868, 74161, 74160, em data de 25/07/2025, 15/08/2025; 3) Intimações por Editais, publicada(s) no site do Registro de Imóveis do Brasil, nºs 1726/2025; 1727/2025 e 1728/2025, datadas de 24, 27 e 28 de outubro de 2025, respectivamente; e, 4) Carta de Cientificação, datada de 13/11/2025. Emitida a DOI. SICASE nº 24141719. Emol.: R\$ 1.198,86; TSNR: R\$ 279,83; FERM: R\$ 13,32; FUNSEG: R\$ 26,64; FERC: R\$ 133,21; ISS: R\$ 66,60. O referido é verdade, dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 30 de novembro de 2026. Eu, Tatiany Dreid de Fontes Barros, Escrevente Auxiliar, digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substituto, subscrevo.

**AV-5 - 074849.2.0058673-35 - "AVERBAÇÃO EX OFFICIO"** - Procede-se a esta averbação, **para retificar o apontamento AV-4**. Portanto, onde se lê a data 30 de novembro de 2026, **leia-se 30 de janeiro de 2026**. O referido é verdade, dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 02 de março 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 24584608** - 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.SZB03202603.01927**. Consulte a Autenticidade do Selo Digital em **www.tjpe.jus.br/selodigital**. EU, **GIAN FLAVIO ALCANTARA FARIAS**, escrevente a elaborei. DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE (MP 2.200-2/20001 E Art. 129, §4º, do CNSNR-PE).

Jaboatão dos Guararapes/PE, **06 de maio de 2026**



GIAN FLAVIO ALCANTARA FARIAS  
ESCREVENTE AUTORIZADO

Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0074849.SZB03202603.01927

Data: 06/05/2026 10:31:13

Consulte autenticidade em  
[www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)

