



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 63627, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a Matrícula 72412, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Apartamento residencial nº 707, do Bloco nº 04, integrante do "CONDOMÍNIO CANDEIAS VILLE", situado na Avenida Abdo Cabus, nº 1630, 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 19,56m², e uma área real total de 75,57m², 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 0,002603, da GLEBA de terra própria sob o nº 27-A (vinte e sete - A), oriunda do remembramento das Granjas nºs 27 e 28, ambas desmembradas do Sítio Pau D'Óleo, medindo a referida GLEBA nº 27-A, uma área total de 14.247,33m², confrontando-se: Ao NORTE: Fundo, limita-se com o lote do Patrimônio de Nossa Senhora do Cabo, mede 200,00m. Ao LESTE: Lateral Esquerda, limita-se com o lote do Patrimônio de Nossa Senhora do Cabo, mede 52,18m. Ao SUL: Frente para a Avenida Abdo Cabus, mede 169,27m, em 03 segmentos, o 1º mede 101,27m, o 2º mede 32,16m e o 3º mede 35,84m. Ao OESTE: Lateral Direita, limita-se com a granja nº 29, mede 116,00m. Cadastrado na Prefeitura local sob o nº 1.3105.433.03.1203.0255.1 - sequencial nº 1.518094.8.

Dados do Proprietário: QUEIROZ GALVÃO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A., sociedade anônima, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no C.N.P.J./MF. sob o nº 11.535.028/0001-40, com sede na Rua Antônio Lumack do Monte, nº 128, 7º andar, no bairro de Boa Viagem, na cidade do Recife/PE.

Registro Anterior: R-2, AV-3 e R-4, em data de 23.10.2013; e R-5, em data de 30.10.2013, todos da matrícula nº 62579, deste Serviço Registral; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 29 de novembro de 2016. Eu, Bel. Valdomiro Marques da Silva Júnior, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

AV-1 - 72412 - "AVERBAÇÃO DO APARTAMENTO" - Apontado sob o nº 183248, do Protocolo Eletrônico, em 16.09.2016 - Procedese a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 15.09.2016, feito ao Titular deste Serviço Registral, pela QUEIROZ GALVÃO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A., sociedade anônima, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no C.N.P.J./MF. sob o nº 11.535.028/0001-40, com sede na Rua Antônio Lumack do Monte, nº 128, 7º andar, 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 CANDEIAS VILLE", que tem finalidade exclusivamente residencial, situado na Avenida Abdo Cabus, nº 1630, 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 012610-4/2016 - SEMAG, de 07.07.2016, expedido em data de 06.09.2016, pela Secretaria Executiva de Meio Ambiente e Gestão Urbana da Prefeitura desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE; a Certidão de Informações Técnicas



Para verificar a autenticidade, acesse https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash af973ead-781f-4ee0-9dc5-d4a3a1f6f4c1

Esse documento foi assinado digitalmente por ELAYNE CARNEIRO DA CUNHA CAVALCANTI - 25/07/2023 16:44 PROTOCOLO: S23070462078D

www.registadores.onr.org.br

extraída do processo administrativo nº 017122-3/2016 - SEMAG, de 16.09.2016, expedida em data de 27.09.2016, pela Secretaria Executiva de Meio Ambiente e Gestão Urbana 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 002412016-88888952, com CEI nº 51.228.20952/77, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de 08.11.2016. SICASE nº 6263727 - EMOL.: R\$ 79,45, FERC: R\$ 8,83 e TSNR: R\$ 80,00; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 29 de novembro de 2016. Eu, Bel. Valdomiro Marques da Silva Júnior, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo. Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

AV-2 - 72412 - "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 Ayrtton 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 62579, em data de 22.01.2015**; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 29 de novembro de 2016. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o fiz digitar e subscrevo.

AV-3 - 72412 - "BAIXA DE HIPOTECA" - Apontado sob o nº 193325, do Protocolo Eletrônico, em 08/01/2018 - Procedo-se a esta averbação, nos termos da autorização contida no item 2.2, do contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo com alienação fiduciária em garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - recursos do FGTS - com utilização do FGTS do(s) comprador(es), sob o nº 855553909594, com caráter de escritura pública, datado de 13/11/2017, feita 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, o referido imóvel, livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus. **SICASE nº 8343352** - Emol.: R\$ 106,58, TSNR: R\$ 36,16, FERC: R\$ 12,54 e ISS: R\$ 6,27; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 19 de março de 2018. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

R-4 - 72412 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 193325, do Protocolo Eletrônico, em 08/01/2018 - 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 - com utilização do FGTS do(s) comprador(es), sob o nº 855553909594, com caráter de escritura pública, datado de 13/11/2017, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **ROBSON GLEYSON LOPES ANDRADE**, tecnólogo, portador da carteira nacional de habilitação nº 04446281609-DETRAN/PE, inscrito no CPF sob o nº 051.960.494-60, e sua esposa, **DAIANA SILVA ALMEIDA DE ANDRADE**, supervisora, portadora da carteira nacional de habilitação nº 06647213121-DETRAN/PE, inscrita no CPF sob o nº 013.705.084-41, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Santa Monica, nº 38, San Martim, na cidade do Recife/PE, havido por compra feita a QUEIROZ GALVÃO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, inscrita no CNPJ sob o nº 11.535.028/0001-40; com sede à Rua Padre Carapuzeiro, nº 706, Edifício Carlos Pena Filho, 8º andar, sala 801, no bairro de Boa Viagem, na cidade do Recife/PE, neste ato representada por suas procuradoras, Tatiana de Almeida Mendes, arquiteta, portadora da Carteira de Identidade nº 4.521.766 - SSP/PE e inscrita no CPF sob o nº 028.658.014-46; e, Maria da Conceição Silva, contadora, portadora da Carteira de Identidade nº 4.393.026 - SDS/PE e inscrita no CPF 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 de Recife/PE, no livro nº 1653-P, folhas 018 a 022, em data de 23.01.2017; pelo preço de R\$ 165.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 1.670,23, referente a recursos próprios; R\$ 35.329,77, referente ao saldo da conta vinculada do F.G.T.S.; e R\$ 128.000,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 197.000,00; 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\$ 2.397,03, em 27/12/2017 - processo nº 104073.17.9; Certidão Negativa de Débitos de IPTU, expedida pela mesma Secretaria, em data de 05/01/2018; Declaração de Quitação de Condomínio, datada de 03/01/2018; e, Certidão Negativa da Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios, datada de 10/01/2018; 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 8128619** - Emol.: R\$ 1.006,30, TSNR: R\$ 412,50, FERC: R\$ 118,39 e ISS: R\$ 59,19; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 19 de março de 2018. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

R-5 - 72412 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 193325, do Protocolo Eletrônico, em 08/01/2018 - 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), **ROBSON GLEYSON LOPES ANDRADE**, e sua esposa, **DAIANA SILVA ALMEIDA DE ANDRADE**, 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 CNPJ 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\$ 128.000,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 1.226,72 reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 7,6600% ao ano, utilizando o SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; composição de renda para fins de cobertura securitária - Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **ROBSON GLEYSON LOPES ANDRADE - 77,44%**. **DAIANA SILVA ALMEIDA DE ANDRADE - 22,56%**, **SICASE nº 8128619** - Emol.: R\$ 674,36, TSNR: R\$ 320,00, FERC: R\$ 79,34 e ISS: R\$ 39,67; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 19 de março de 2018. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

AV-6 - 72412 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado no protocolo eletrônico sob o nº **232041**, em 20/06/2023 - Proceda-se esta averbação nos termos do requerimento, datado de 16/06/2023, 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, **ROBSON GLEYSON LOPES ANDRADE**, e sua esposa, **DAIANA SILVA ALMEIDA DE ANDRADE**, já qualificados, não terem purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, contrato financiamento imobiliário, datado de 13/11/2017; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de quitação de ITBI nº 111.160, datada de 19/06/2023 - Recolhido o valor de R\$ 4.569,32, na Caixa Econômica Federal, em 15/06/2023 - Conforme processo nº 101779.23.2, avaliação fiscal do imóvel - R\$ 201.737,19 em 06/06/2023; Intimações extrajudiciais, datadas de 28/02/2023, endereçadas aos notificados, registradas no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício desta cidade, sob os nºs 66440 e 66441, com certidões negativas de notificações; e Intimações extrajudiciais, datadas de 03/03/2023, endereçadas aos notificados, registradas no Cartório de Títulos e Documentos do 2º Ofício do Recife, sob os nºs 491705 e 491706, com resultados negativos; Intimações publicadas no site do Registro de Imóveis do Brasil, Edital publicações nº 1089, 1090, 1091/2023, endereçadas aos devedores fiduciantes, datadas de 11, 12 e 13 de abril de 2023; foi anexado carta de cientificação, datada de 02/05/2023, endereçada ao credor, informando que decorreu o prazo de 15 dias, após a publicação da notificação no dia 13/04/2023, sem que o devedor tenha comparecido a este cartório para liquidação do débito. **SICASE nº 18110864** - Emol.: R\$ 918,50, TSNR: R\$ 504,34, FERM R\$ 10,21; FUNSEG R\$ 20,41; FERC: R\$ 102,06, e ISS.: R\$ 51,03. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 24 de julho de 2023. Eu, Estéfano Campelo Ferreira, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

CERTIFICO que a presente certidão foi expedida a requerimento da parte interessada e extraída nos termos da **alteração do art. 17, §1º, da Lei nº 6.015/73, por Medida Provisória nº 1.085 de 27/12/2021**, bem como o **art. 19, § 1º, da já referida Lei nº 6.015/73**, a presente certidão contém a reprodução de todo seu conteúdo e é 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**. O referido é verdade, dou fé. **SICASE nº 18323739**, Emolumentos **R\$ 48,30** (2% para o FUNSEG **R\$ 0,97**, 1% para o FERM **R\$ 0,48** - Lei nº 16.521, 10% para o FERC - Lei nº 12.978/05) e a TSNR **R\$ 9,66** Lei nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU). ISS **R\$ 2,42** Total **R\$ 61,83**. Sel.: **0074849.OJP06202304.00266**. 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. 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, 25 de julho de 2023


Bel. José Almir da Silva
1º Oficial Substituto

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0074849.0JP06202304.00266
Data: 25/07/2023 16:42:29
Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital



Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

