



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 **74390**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 57084**, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Apartamento residencial sob o nº 704 (setecentos e quatro), do Bloco 5 (cinco) - denominado Havana, integrante do **Conjunto Residencial Blue Ville Condomínio Club**, situado na rua Cuiabá, nº 2346, edificado numa área de terreno próprio não loteada, componente do loteamento Parque Nossa Senhora das Candeias, localizado no bairro de Candeias, em zona urbana deste município; composto por: varanda, sala para dois ambientes, dois quartos sociais sendo um suíte, circulação, depósito, W.C. social, cozinha e área de serviço, com uma área construída de 97,19m², sendo 63,75m² de área privativa, 11,73m² de área comum de divisão não proporcional e 21,72m² de área comum de divisão proporcional, com uma fração ideal do terreno equivalente a 0,002598; limitando-se a área de terreno: frente - rua Cuiabá; lado direito - avenida Abdo Cabus; lado esquerdo - rua Professora Eneida Rabelo; e fundo - rua Água Clara; cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº 1.3110.037.02.0597.0156.4, com sequencial nº **1.491853.6** CEP: 54.440.000.

Dados do Proprietário: Queiroz Galvão Poupec Empreendimentos Imobiliários Ltda., sociedade empresária limitada, com sede na rua Antônio Lumack do Monte, nº 128, sala 701, no bairro de Boa Viagem, na cidade do Recife/PE, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 09.092.501/0001-10, representada por seus procuradores, Arthur José Soares de Pinho, C.P.F. nº 138.359.714-68, e Márcia Alexandra Celerino Barbosa, C.P.F. nº 687.402.714-04.

Registro Anterior: R-5, AV-138 e AV-233, da matrícula nº 31652, em datas de 19.06.2008, 14.01.2011 e 31.08.2011, respectivamente, deste Serviço Registral; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 30 de agosto de 2011. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

R-1 - 57084 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 148435, do Protocolo Eletrônico, em 18/07/2011 - Nos termos da escritura pública de compra e venda, datada de 07.07.2011, lavrada no Serviço Notarial do Ofício da cidade de Serinhaém/PE, no livro nº 88, fls. 119/120v, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por JOSE MARIA TENORIO TAVEIRA JUNIOR, brasileiro, empresario, RG n.º 3.166.420-SSP/PE e CPF: 491.474.554-20, casado com MEIRE SANDRA PESTES TENORIO TAVEIRA, brasileira, corretora de imóveis, RG n.º 8.529.770-SSP/PE e CPF: 006.819.559-10, havido por compra feita a Queiroz Galvão Poupec Empreendimentos Imobiliários Ltda, já qualificado(a), pelo preço de R\$ 111.453,00, sem condições; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 111.453,00; consta a emissão da D.O.I. na escritura; recolhido o I.T.B.I. no valor de R\$ 2.010,16, incluída a taxa de expediente. SICASE nº 369910 - Emol.: R\$ 888,39, FERC: R\$ 98,71 e T.F.S.R.: R\$ 278,63; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 01 de setembro de 2011. Eu, Ana Maria

VALIDO 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/SFPBQ-CMNLU-Y8BJL-MX5GZ>

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

Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

R-2 - 57084 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 151327, do Protocolo Eletrônico, em 26/12/2011 - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mutuo e alienação fiduciária em garantia, carta de credito com recursos do SBPE no ambito do sistema financeiro - SFH, sob o nº 155551868992, com caráter de escritura pública, datado de 22/12/2011, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por SANDRA CRISTINA DA SILVA ZEFERINO, brasileira, casada no regime da comunhão parcial de bens, CNH n.º 00439846370-Detran-PE e CPF n.º 934.581.344-68 e seu esposo FLAVIO DA CONCEIÇÃO ZEFERINO, brasileira, industrial, CNH n.º 02265695640-Detran-PE e CPF n.º 008.149.664-89, residente e domiciliados na Rua Antonio Carlos de Oliveira, n.º 851, aptº 304, bairro de Candeias - Jaboatão dos Guararapes-PE, havido por compra feita a Jose Maria Tenorio Taveira Junior, brasileira, casada, empresario, RG n.º 3166420-SSP/PE e CPF n.º 491.474.554-20 e sua esposa Meire Sandra Prestes Tenorio Taveira, brasileira, corretora de imoveis, RG n.º 8529770-SDS-PE e CPF n.º 006.819.559-10, pelo preço de R\$ 160.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 160.000,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 169.236,90; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: I.T.B.I., expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 988,75, incluindo a taxa de expediente; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 27/12/2011. SICASE nº 717572 - Emol.: R\$ 1.272,46, FERC: R\$ 141,39 e T.F.S.R.: R\$ 400,00; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 29 de dezembro de 2011. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Jose Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

R-3 - 57084 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 151327, do Protocolo Eletrônico, em 26/12/2011 - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula, foi pelos proprietários e de agora em diante também denominados Devedores Fiduciantes, SANDRA CRISTINA DA SILVA ZEFERINO, e seu esposo FLAVIO DA CONCEICAO ZEFERINO, já qualificados, 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 eles Devedores Fiduciantes, na quantia de R\$ 160.000,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 1.601,04, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 8,0930% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização SAC, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 22/01/2012 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de indenização securitária - Devedores Fiduciantes: Sandra Cristina da Silva Zeferino - Flavio da Conceição Zeferino - 76,35 - 23,65%. SICASE nº 717572 - Emol.: R\$ 1.202,64, FERC: R\$ 133,63 e T.F.S.R.: R\$ 400,00; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 29 de dezembro de 2011. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Jose Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

AV-4 - 074849.2.0057084-49 - "AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado, no Protocolo Eletrônico, sob o nº 251151, em 24/02/2026 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 20/02/2026, 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): **SANDRA CRISTINA DA SILVA ZEFERINO E FLAVIO DA CONCEIÇÃO ZEFERINO**, 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\$ 5.377,31, pago em 29/01/2026, avaliação fiscal de R\$ 298.739,75, data da avaliação fiscal: 26/01/2026, processo do ITBI nº 100209.26.2.; **2) Notificação registrada no Ofício Único de Lagoa D'Anta/RN**, sob os nº 136 e 137, em data de 18/12/2025 e; **3) Carta de Cientificação**, datada de 05/01/2026. Realizado nos termos do Art. 27, § 11 da Lei nº 9.514/97. Emitida a DOI. SICASE nº 24449132. Emol.: R\$ 1.417,00; TSNR: R\$ 476,45; FERM: R\$ 15,74; FUNSEG: R\$ 31,49; FERC: R\$ 157,44; ISS: R\$ 78,72. O referido é verdade, dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 10 de março de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SFPBQ-CMNLU-Y8BJL-MX5GZ>



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 24371997** - 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.UZG02202602.00608**. 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, 12 de março de 2026

Elayne Carneiro da Cunha
Cavalcanti
Escrevente Autorizada

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0074849.UZG02202602.00608

Data: 12/03/2026 12:38:21

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

