



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 **74082**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 57529**, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Apartamento sob o nº 504 (quinhentos e APARTAMENTO sob o nº 504 (quinhentos e quatro), tipo 4 (quatro), do bloco nº 9 (nove) - Edifício Maiorca, integrante do "BLUEVILLE CONDOMÍNIO CLUB", situado na rua Cuiabá, nº 2.346 (dois mil, trezentos e quarenta e seis), edificado na área de terreno próprio não loteada, componente do loteamento "Nossa Senhora das Candeias", no bairro de Candeias, zona urbana desta cidade; medindo a área, no seu todo, 21.085,00m²; contendo o referido apartamento os seguintes cômodos: varanda, sala para dois ambientes, circulação, dois quartos sociais, sendo um suíte, depósito, W.C. social, cozinha e área de serviço, com uma área privativa de 63,74m², área real comum de divisão não proporcional de 11,73m², área comum de divisão proporcional de 21,72m², perfazendo uma área de 97,19m², correspondendo uma fração ideal equivalente a 0,002598; limitando-se o edifício: frente - rua Cuiabá; direito - avenida Abdo Cabús; esquerdo - rua Profª Eneida Rabelo; e, fundo - rua Águas Claras; cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº 1.3110.037.02.0597.0276.5, com sequencial nº 1.492267.3,

Dados do Proprietário: QUEIROZ GALVÃO POUPEC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na cidade do Recife, ns rua Antônio Lumack do Monte, nº128, sala 701, bairro Boa Viagem, inscrita no CNPJ/MF., sob o nº09.092.501/0001/10.

Registro Anterior: Nº R-5-31652, as fls. 74v., do livro 2-F-R-2, AV-162, da citada matrícula, 31.652, fls. 59, do livro 2-L-N-2, em 19.05.2011.

R-1 - 57529 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 151388, do Protocolo Eletrônico, em 28/12/2011 - Nos termos da escritura pública de compra e venda, datada de 21/11/2011, lavrada no Serviço Notarial do 1º Ofício da cidade de Jaboatão dos Guararapes-PE; no livro nº 548-E, fls. 187/188, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **MARIA DO LIVRAMENTO ROBERTO DOS SANTOS**, CPF: 040.467.954-41, brasileira, solteira, maior, administradora, residente e domiciliada na Avenida Ulisses Montarroyos, nº6.528, bairro de Candeias, deste Município, RGNº 6.089.646-SSP/PE, havido por compra feita a QUEIROZ GALVÃO POUPEC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ: 09.092.501/0001-10, já qualificado(a), representada por seus diretores: Ricardo Serpa Coelho, brasileiro, casado, engenheiro civil, RG Nº 846.217-SSP/PE, e CPF/MF., Nº 066.823.084-34; e Arno Stupp, divorciado, administrador de empresas, RGNº846.217-SSP-PE, CPF/MF., Nº018.453.734-72, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade do Recife-PE; pelo preço de R\$ R\$ 145.500,00, (cento e quarenta e cinco mil reais) sem condições; avaliação fiscal do imóvel - R\$ R\$ 145.500,00; consta a emissão da D.O.I. na escritura; recolhido o I.T.B.I. no valor de R\$ 2.623,01, pago no Banco do Brasil S/A, em 18.10.2011, . SICASE nº 562732 - Emol.: R\$,1.132,79 FERC: R\$125,87 e T.F.S.R.: R\$363,75 ; dou fé.



Serviço de Registro de Imóveis

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P8E4W-88W7J-RHS63-ZYVVK>

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

Jaboatão dos Guararapes, 29 de dezembro de 2011. Eu, RICARDO TOMAZ DA SILVA, Oficial substituto o e subscrevo.

R-2 - 57529 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 158199, do Protocolo Eletrônico, em 10/12/2012 - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do sistema financeiro da habitação - SFH, sob o nº 1.4444.0171383-3, com caráter de escritura pública, datado de 04/12/2012, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **ROMERO CONOLLY FILHO**, brasileiro, divorciado, proprietário de estabelecimento comercial, CNH: 00336411906-DETRAN/PE, CPF: 460.887.414-49, residente na R. Domingos Savio, 128, ap. 601, Piedade, nesta cidade, havido por compra feita a Maria do Livramento Roberto dos Santos, já qualificada, pelo preço de R\$ 250.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 51.107,40, referente a recursos próprios; e R\$ 198.892,60, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 250.000,00; 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 Secretaria da Fazenda, Gestão e Previdência, da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 1.819,23, em 07/12/2012; Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela mesma Secretaria, em 05/12/2012; Dispensada a apresentação da 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 1529558 - Emol.: R\$ 1.831,12, TSNR: R\$ 625,00 e FERC: R\$ 203,46; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 11 de dezembro de 2012. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

R-3 - 57529 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 158199, do Protocolo Eletrônico, em 10/12/2012 13:37:25 - 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), **ROMERO CONOLLY FILHO**, 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\$ 198.892,60, pagável no prazo de 420 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 1.995,11, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 8,5101% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização SAC; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **ROMERO CONOLLY FILHO** - 100%. SICASE nº 1529558 - Emol.: R\$ 1.481,96, TSNR: R\$ 497,23 e FERC: R\$ 164,67; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 11 de dezembro de 2012. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

AV-4 - 57529 - "CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO" - Apontado sob o nº 158200, do Protocolo Eletrônico, em 10/12/2012 - Proceda-se a esta averbação, nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0171383-3 - Série: 1212, datada de 04/12/2012, para constar sua transcrição: 1 - Credor: Caixa Econômica Federal, já qualificada; 2 - Devedor: **ROMERO CONOLLY FILHO**, já qualificado; 3 - Custodiante: Caixa Econômica Federal, já qualificada; 4 - Identificação do imóvel vinculado ao crédito imobiliário: Rua Cuiaba, 2346, ap. 504, bl. 09, Candeias, Jaboatão dos Guararapes/PE; 5 - Garantia: Real - Alienação Fiduciária; 6 - Valor do Crédito: R\$ 198.892,60, Data base: 04/12/2012; 7 - Condições da emissão: Integral; 8 - Condições Gerais da Dívida: Prazo inicial: 420 meses, Prazo remanescente: 420 meses, Prazo de amortização: 420 meses, Data do vencimento do primeiro encargo: 04/01/2013, Valor total da dívida: R\$ 198.892,60, Valor da garantia: R\$ 248.585,00, Valor total da parcela: R\$ 1.995,11, Valor dos seguros de Morte e Invalidez permanentes: R\$ 63,24, Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$ 22,82, Taxa de juros: nominal: 8,5101, efetiva: 8,8500, Forma de reajuste: Anual, Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso, Taxa de juros remuneratórios: 8,5101, Atualização monetária: TR, Local de pagamento: Recife/PE. É o que contém na referida cédula, extraído de modo compêndioso, com demais

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P8E4W-88W7J-RHS63-ZYVNBK>



Valide aqui este documento constantes na mencionada cédula. Isento de pagamento, conforme o artigo 18, § 6º, da Lei nº 10.931 de agosto de 2004; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 11 de dezembro de 2012. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

R-5 - 57529 - "Registro de Penhora" - Apontado no protocolo eletrônico sob o nº 230.294, de 17/03/2023, recebido por este cartório através de requerimento feito pelo **Banco do Brasil S/A**, e Termo de Penhora, da 5ª Vara Cível da Comarca de Jaboatão dos Guararapes, tendo como Exequente: **Banco do Brasil S/A**; e Executado: **ROMERO CONOLLY FILHO**. Certifico o registro da penhora do Apartamento sob o nº 504 (quinhentos e APARTAMENTO sob o nº 504 (quinhentos e quatro), tipo 4 (quatro), do bloco nº 9 (nove) - Edifício Maiorca, integrante do "BLUEVILLE CONDOMÍNIO CLUB", situado na rua Cuiabá, nº 2.346, deste município, constante na presente matrícula, conforme Requerimento e Termo de Penhora do Juízo de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Jaboatão dos Guararapes, através do processo de nº **0028419-89.2014.8.17.0810**. Para garantia da importância no valor de R\$ 302.546,02. Ficando assim, feito o registro da penhora por força do termo de penhora e requerimento da parte interessada que ora se registra. **SICASE nº 17687185** - Emol.: R\$ 3.706,70; FERC: R\$ 411,86; ISS R\$ 205,93; FERM R\$ 41,19; FUNSEG R\$ 82,37 e TSNR: R\$ 907,64. O referido é verdade, dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 04 de julho de 2023. Eu, Bel. Sérgio Roberto Almiro da Silva, escrevente auxiliar, o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substituto Subscrevo e assino.

AV-6 - 074849.2.0057529-72 - "CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO" - Apontado, no Protocolo Eletrônico, sob o nº **250170**, em 05/01/2026 - Procede-se a esta averbação, nos termos do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Garantia Imobiliária - Cancelamento de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, datado de 02/01/2026, feito pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, para constar o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário, que grava o imóvel objeto da presente matrícula, constante no apontamento **AV-4**, acima. **SICASE nº 24106054** - Isento de Custas e Emolumentos. O referido é verdade, dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 23 de janeiro de 2026. Eu, Tatiany Dreid de Fontes Barros, Escrevente Auxiliar, digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substituto, subscrevo.

AV-7 - 074849.2.0057529-72 - "AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado, no Protocolo Eletrônico, sob o nº **250170**, em 05/01/2026 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de **02/01/2026** 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): **ROMERO CONOLLY FILHO** 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\$ 5.400,00, pago em 29/12/2025, avaliação fiscal de R\$ 300.000,00, data da avaliação fiscal: 17/12/2025, processo do ITBI nº 100143.19.9; **2) Notificação registrada no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício nesta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE sob o nº 73923, 73922, 73731, em datas de 30/07/2025, 17/07/2025; 3) Intimações por Editais, publicada(s) no site do Registro de Imóveis do Brasil, nºs 1719/2025; 1720/2025 e 1721/2025, datadas de 15, 16 e 17 de outubro de 2025, respectivamente; e, 4) Carta de Cientificação, datada de 04/11/2025. Emitida a DOI. **SICASE nº 24106054** - Emol.: R\$ 1.417,00; TSNR: R\$ 542,90; 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, 23 de janeiro 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





Valide aqui
este documento

cada 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 24195977 - 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.KAU01202601.00170. 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, 26 de janeiro de 2026


Elayne Carneiro da Cunha
Cavalcanti
Escrevente Autorizada

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0074849.KAU01202601.00170
Data: 26/01/2026 12:21:18
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

