



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 85523**, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Fração ideal equivalente a **0,003561** da Granja nº 13, uma área de terreno próprio, desmembrada da propriedade denominada "Sítio Pau D'Óleo", no bairro de Candeias, em zona urbana desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE; perfazendo, a granja nº 13, uma área total de 10.208,40m², com limites e confrontações: frente - Rua Itapiúna; fundo - Granja 21 do Sítio Pau D'Óleo; lado direito - Rua dos Coqueirais e com a Granja 14 do Sítio Pau D'Óleo; e, lado esquerdo - Granja 12 do Sítio Pau D'Óleo; **que corresponderá ao apartamento residencial sob o nº 003, TIPO 03, PNE** se localizará no pavimento térreo, do **bloco nº 07**, será parte integrante condomínio **"RESIDENCIAL VILA DOS COQUEIRAIS"**, situar-se-á na Rua Dos Coqueirais, s/nº; será composto pelos seguintes cômodos: sala (estar e jantar), varanda, circulação, 02 (dois) quartos, BWC social, cozinha e área de serviço, além de uma vaga para estacionamento de veículo não vinculada à unidade; **perfará 61,51m² de área real total, sendo 47,10m² de área privativa real e 14,41m² de área de uso comum;** cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº 1.3105.435.05.1247.7243.8, com sequencial nº 1533298.5 - CEP nº 54.440-520.

Dados do Proprietário: **VILA DOS COQUEIRAIS INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 31.163.064/0001-37, com sede na Avenida Antônio de Góes, nº 742, sala 201, Empresarial Jopim, no bairro do Pina, na cidade do Recife/PE.

Registro Anterior: R-1 (compra e venda) em 19/10/1977, R-2 (doação) em 21/07/2014, AV-3 (mudança do estado civil) em 13/04/2018, AV-4 (mudança de logradouro e bairro) em 13/04/2018, AV-5 (demarcação e retificação de cotas) em 13/04/2018, **R-6** (venda e compra) em 13/04/2018, R-7 (incorporação para subscrição de capital) em 18/03/2019, R-8 (memorial de incorporação) em 18/15/2019, AV-9 (regime de patrimônio de afetação) em 18/12/2019, R-10 (instituição de condomínio) em 18/12/2019, AV-11 (concretização da obra) em 25/06/2020, AV-12 (rerratificação do memorial de incorporação) em 25/06/2020, R-13 (hipoteca de 1º grau) em 18/08/2020, **AV-246** (cancelamento parcial da hipoteca) em 22/12/2020, todos os atos integrantes da matrícula nº **5450**, respectivamente; foi registrado sob o nº de ordem **9584** (convenção de condomínio), do registro auxiliar 3, datado de 18/12/2019, todos deste Serviço Registral; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 22 de dezembro de 2020. Eu, Rafael Ide Maciel, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

R-1 - 85523 - "VENDA E COMPRA" - Apontado sob o nº 212929, do Protocolo Eletrônico, em 09/12/2020 - Nos termos do instrumento particular contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - programa casa verde e amarela- recursos do FGTS sob o nº 8.7877.0973276-0, com caráter de escritura pública, datado de 16/11/2020, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **AMANDA FIGUEIREDO TAVARES**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 09/11/1983, vendedor praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, portador(a) de CNH nº 04808232610, expedida por Órgão de Trânsito/PE em 19/11/2019 e do CPF 044.829.374-95, solteiro(a), declarando não conviver em união estável, residente e





Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B2228-Z4D75-XZ4RE-72PY4>

Valida aqui este documento a feita a VILA DOS COQUEIRAIS INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 31.163.064/0001-37, situada em Avenida Antônio Góes, 742, Sala 201, Pina Recife/PE, representada por seus administradores, Sr. Ricardo Bezerra de Mello Lopes Cruz, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01526862077 expedida por DETRAN/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 039.287.504-70; Luiz Augusto Machado Costa Taboas Filho, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade nº 6.424.001, expedida por SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 040.091.444-16; e, Flávio Margolis Ribeiro, brasileiro, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01884472858 expedida por DETRAN/PE em 25/07/2016 e inscrito no CPF/MF sob o nº 047.084.814-62, residentes e domiciliados no Recife/PE; pelo preço de R\$ 152.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 22.622,82, referente a recursos próprios; R\$ 6.554,18, referente ao valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 1.223,00, referente ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e, R\$ 121.600,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal - R\$ 164.545,52, em 03/12/2020; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão negativa do I.T.B.I., expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 1.867,42, em 14/12/2020, processo nº 104166.20.7; Certidão Negativa (ou de Regularidade) de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 16/12/2020; 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 12972239 - Emol.: R\$ 1.290,29; TSNR: R\$ 364,80; FERM: R\$ 14,50; FUNSEG: R\$ 28,99; FERC: R\$ 159,48; ISS: R\$ 72,49; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 22 de dezembro de 2020. Eu, Rafael Ide Maciel, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

R-2 - 85523 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 212929, do Protocolo Eletrônico, em 09/12/2020 - 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), **AMANDA FIGUEIREDO TAVARES**, já qualificado(s), **alienado fiduciariamente, em favor da Credora Fiduciária, Caixa Econômica Federal**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob 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\$ 121.600,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 799,15, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 6,5000% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Tabela Price; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedor(a)(es) Fiduciante(s): AMANDA FIGUEIREDO TAVARES - 100,00%. SICASE nº 12972237 - Emol.: R\$ 703,57; TSNR: R\$ 304,00; FERM: R\$ 7,91; FUNSEG: R\$ 15,81; FERC: R\$ 86,96; ISS: R\$ 39,53; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 22 de dezembro de 2020. Eu, Rafael Ide Maciel, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

AV-3 - 85523 - "CANCELAMENTO PARCIAL DO PATRIMÔNIO DA AFETAÇÃO" - Apontado sob o nº 212929, do Protocolo Eletrônico, em 09/12/2020 - Proceda-se a esta averbação, nos termos do inciso I, do art. 31-E, da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, referente a extinção do patrimônio da afetação através do registro dos títulos de domínio ou de direito de aquisição em nome dos respectivos adquirentes; a fração objeto da presente matrícula, encontra-se gravada com o regime do patrimônio da afetação mediante averbação contida no **AV-9**, da matrícula nº **5450**, datado de **18/12/2019**, tornando cancelado o regime de patrimônio da afetação através do registro da aquisição constante no apontamento R-1 acima descrito. SICASE nº 12972237 - EMOL: R\$ 60,99; TSNR: R\$ 13,71; FERM: R\$ 0,69; FUNSEG: R\$ 1,37; FERC: R\$ 7,54; ISS: R\$ 3,43; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 22 de dezembro de 2020. Eu, Rafael Ide Maciel, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

AV-4 - 85523 - "AVERBAÇÃO EX OFFICIO" - Procedo a esta averbação, com base no art. 213, inciso I, alínea "a", da lei nº 6.015/1973, para retificar os cômodos constantes no imóvel da presente matrícula, já que no ato da abertura da matrícula a descrição dos cômodos foi equivocada, **sendo o correto os seguintes**: será constituído de sala (estar e jantar), circulação, 02 (dois) quartos, BWC, cozinha e área de serviço, além de uma vaga para estacionamento de veículo não vinculada à unidade, perfará 61,51m² de área real total, sendo 47,10m² de área privativa real e 14,41m² de área de uso comum, tendo uma fração ideal de 0,003561, conforme buscas feitas na matrícula nº **5450**, e seus apontamentos de nºs **R-8** (Memorial de Incorporação), **R-10** (Instituição de Condomínio), datados de 18/12/2019; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 26 de março de 2021. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

AV-5 - 85523 - "EDIFICAÇÃO DO APARTAMENTO" - Apontado sob o nº 226205, do Protocolo Eletrônico,



Validade aqui este documento

09.08.2022 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 04.08.2022, feito ao deste Serviço Registral, pela **VILA DOS COQUEIRAIS INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no C.N.P.J./MF. sob o nº 31.163.064/0001-37, com sede na Avenida Antônio de Góes, nº 742, sala 201, Empresarial Jopin, no bairro do Pina, na cidade do Recife/PE, representada por seus sócios administradores, LUIZ AUGUSTO MACHADO DA COSTA TABOAS FILHO, brasileiro, casado, nascido em 14.12.1982, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 6.424.001-SDS/PE e inscrito no C.P.F./MF. sob o nº 040.091.444-16; e RICARDO BEZERRA DE MELLO LOPES CRUZ, brasileiro solteiro, nascido em 15.10.1982, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 6.167.474-SSP/PE e inscrito no C.P.F./MF. sob o nº 039.287.504-70, ambos com endereço profissional na sede da empresa que ora representam; na qualidade de incorporadora do **"RESIDENCIAL VILA DOS COQUEIRAIS"**, que tem finalidade exclusivamente residencial, situado na Rua dos Coqueirais, nº 59, no bairro de Candeias, em zona urbana desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, CEP: 54.440-520; 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 apartamento foi realizada abaixo da matrícula nº 5450 (matrícula do empreendimento), sob o nº AV-511; tudo conforme Alvará de Habite-se, extraído do processo administrativo nº 00547.1/2022, expedido pela Secretaria Executiva de Gestão e Planejamento Urbano e Habitação da Prefeitura desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, em data de 29.07.2022; e a **Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União**, com aferição nº 90.001.84353/73-001, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de 05.08.2022. SICASE nº 15667562 - EMOL.: R\$ 35,62, TSNR: R\$ 15,83, FERM: R\$ 0,40, FUNSEG: R\$ 0,79, FERC: R\$ 3,96 e ISS: R\$ 1,98; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 23 de agosto de 2022. Eu, Bel. Valdomiro Marques da Silva Júnior, Oficial Substituto o digitei e subscrevo.

AV-6 - 074849.2.0085523-92 - "AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado, no Protocolo Eletrônico, sob o nº 250952, em 10/02/26 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 09/02/2026, 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 da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, em virtude das certidões de notificações pessoais do(a)(s) Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **AMANDA FIGUEIREDO TAVARES**, 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\$ 3.107,62, pago em 29/01/2026, avaliação fiscal de R\$ 172.645,75, data da avaliação fiscal: 20/01/2026, processo do ITBI nº 100110.26.6; 2) Notificação registrada no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício nesta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE sob o nº 75064, 75045, em datas de 25/11/2025 e 21/11/2025, respectivamente; 3) Carta de Cientificação, datada de 17/12/2025. Realizado nos termos do Art. 27, § 11 da Lei nº 9.514/97. Emitida a DOI. SICASE nº 24379016 - Emol.: R\$ 907,90; TSNR: R\$ 402,85; FERM: R\$ 10,09; FUNSEG: R\$ 20,18; FERC: R\$ 100,88; ISS: R\$ 50,44. O referido é verdade, dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 03 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 24371997 - Emolumentos: R\$ 55,40, TSNR: R\$ 11,08, FERM: R\$ 0,55, FUNSEG: R\$ 1,11, FERC: R\$ 5,54 e ISS: R\$ 2,77, arrecadação extraída conforme as Leis nº 16.521, nº 12.978/05, nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU. Selo: 0074849.FJB02202602.00210. 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, 04 de março de 2026





Valide aqui
este documento


Elayne Carneiro da Cunha
Escrevente Autorizada

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0074849.FJB02202602.00210
Data: 04/03/2026 23:18:01
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

