



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 **74511**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 56063**, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Apartamento residencial sob o nº 104 (cento e quatro), do Bloco 12, denominado CARIBE, integrante do Conjunto Blue Ville Condomínio Club, situado na Rua Cuiabá, nº 2346, em Candeias, deste município, com CEP 54.440.000 e Insc. Municipal nº 1.3110.037.02.0597.0356-7, edificado na área de terreno próprio não loteada, do loteamento Parque N. S. das Candeias, 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 total de 97,19m², sendo 63,75m² de área privativa, 11,73m² de área comum de divisão proporcional de 11,73m² e área comum de divisão proporcional para cada apartamento de 21,72m², limitando-se a frente com rua Cuiabá; lado direito - avenida Abdo Cabus; lado esquerdo - rua Professora Eneida Rabelo; e fundo - rua Águas Claras;

Dados do Proprietário: QUEIROZ GALVÃO POUPEC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sociedade empresária limitada, com sede na cidade do Recife/PE, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 09.092.501/0001-10.

Registro Anterior: Nº 31.652, fls. 79, livro 2FR2. Dou fé. Jaboatão, 02 de dezembro de 2010. O Oficial Substituto: Ricardo Tomaz da Silva.

R-1 - 56063 - Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda e Mútuo com obrigações e constituição de Alienação Fiduciária - Programa Minha Casa Minha Vida, Cont nº 855550406823, datado de 30/07/2010; o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por MARIA CRISTINA ALVES DA SILVA, brasileira, solteira, vendedora, CI nº 1.603.674-SSP-PE, CPF 268.631.974-72, residente em Recife; por compra feita a QUEIROZ GALVÃO POUPEC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sociedade empresária limitada, com sede na cidade do Recife/PE, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 09.092.501/0001-10, neste ato por Arno Stupp, CPF nº 018.453.734-72 e Ricardo Serpa Coelho, CPF nº 066.823.084-34, brasileiros, residentes em Recife, pelo valor de R\$ 90.000,00. Avaliado em R\$ 123.500,00. Foi recolhida a TSNR no valor de R\$ 108,53 e FERC de R\$ 42,05. Dou fé. Jaboatão, 02 de dezembro de 2010. O Oficial Substituto: Ricardo Tomaz da Silva.

R-2 - 56063 - Nos termos do contrato constante do R-1, que fazem de um lado, como fiduciante: MARIA CRISTINA ALVES DA SILVA; e do outro lado, como credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, CGC 00.360.305/0001-04, ficou estabelecido que a fiduciante obteve da fiduciária, em financiamento no valor de R\$ 27.077,00, que serão pagos em 300 meses, em prestações mensais, a partir de R\$ 210,21, à taxa nominal de juros de 5,0000% a a, e efetiva de 5,1163% a a. Que para garantia do financiamento a fiduciante aliena a CEF, em caráter fiduciário, o imóvel da presente matrícula. As taxas da TSNR e do FERC foram pagas conforme consta do R-1. Dou fé. Jaboatão, 02 de dezembro de 2010. O Oficial Substituto: Ricardo Tomaz da Silva.





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J49V7-MSF83-EJ7TZ-68NPN>

074849.2.0056063-08 - "AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado, no Protocolo Eletrônico, sob o nº **251384**, em 05/03/2026 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de **05/02/2026**, 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): **MARIA CRISTINA ALVES DA SILVA**, 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 29/01/2026, avaliação fiscal de R\$ 300.000,00, data da avaliação fiscal: 21/01/2026, processo do ITBI nº 100151.26.4.; **2) Notificação registrada no Cartório de 1º Ofício de Imóveis de Jaboatão dos Guararapes/PE**, sob o nº 74749, em data de 20/10/2025; **3) Intimações por Editais**, publicada(s) no site do Registro de Imóveis do Brasil, nºs 1747/2025; 1748/2025 e 1749/2025, datadas de 25, 26 e 27 de novembro de 2025, respectivamente; **4) Carta de Cientificação**, datada de 16/12/2025. Realizado nos termos do Art. 27, § 11 da Lei nº 9.514/97. Emitida a DOI. SICASE nº **24528560**. Emol.: R\$ 1.417,00; TSNR: R\$ 257,27; 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, 16 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\$ 37,18**, TSNR: **R\$ 7,44**, FERM: **R\$ 0,37**, FUNSEG: **R\$ 0,74**, FERC: **R\$ 3,72** e ISS: **R\$ 1,86**, arrecadação extraída conforme as Leis nº 16.521, nº 12.978/05, nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU. Selo: **0074849.YQN02202602.00959**. 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, 17 de março de 2026


Elayne Carneiro da Cunha
Cavalcanti
Escrevente Autorizada

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0074849.YQN02202602.00959
Data: 17/03/2026 21:46:46
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

