



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 70172**, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Apartamento residencial sob o nº **2106**, localizado no 21º pavimento tipo elevado, integrante do "EDIFÍCIO MARIA ANITA" (Torre B), situado na Rua Aurora Diniz Carneiro Leão, nº **5365**, no bairro de Candeias, em zona urbana desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, composto por: varanda, sala para dois ambientes, um quarto social, sendo suíte, um quarto reversível, B.W.C. social, cozinha, área de serviço, laje para split e shaft (local para passagem de instalação predial), com uma área privativa real de divisão não proporcional de **63,57m²**, uma área de uso comum real de divisão não proporcional de **11,07m²**, uma área de uso comum real de divisão proporcional de **26,83m²**, perfazendo uma área real total de **101,47m²**, com direito a uma vaga de garagem para estacionamento de veículo de passeio de médio porte, sob o nº **30**, cabendo ainda uma fração ideal do terreno e demais coisas comuns de **0,003987** do lote de terreno próprio sob o nº **7-A**, que mede **4.303,18m²**, da quadra nº **24**, do loteamento "Parque Nossa Senhora das Candeias"; limitando-se o lote: pela frente, com a Rua Aurora Diniz Carneiro Leão; pelo lado direito, com o lote nº **9**, da mesma quadra e loteamento; pelo lado esquerdo, com os lotes nºs **5** e **10**, da quadra **C**, do loteamento **Paragassu**; e, pelo fundo, com a Avenida Presidente Castelo Branco. Cadastrado na Prefeitura local sob o nº **1.3110.081.04.0441.0252.5** - sequencial nº **1.503381.3**.

Dados do Proprietário: QUEIROZ GALVÃO PLATINUM DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no C.N.P.J./MF. sob o nº **11.832.147/0001-64**, com sede na Rua Antônio Lumack do Monte, nº **128**, sala **701**, no bairro de Boa Viagem, na cidade do Recife/PE.

Registro Anterior: R-2, em data de **10.10.2011**; R-3, em data de **10.10.2011**; R-4, em data de **11.10.2011**; R-5, em data de **19.04.2013**; AV-6, em data de **31.03.2014**; e AV-43, em data de **25.06.2015**, todos da matrícula nº **57205**, deste Serviço Registral; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 12 de maio de 2016. Eu, Bel. Valdomiro Marques da Silva Júnior, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

AV-1 - 70172 - "AVERBAÇÃO DO APARTAMENTO" - Apontado sob o nº **175110**, do Protocolo Eletrônico, em **25.06.2015** - Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de **12.06.2015**, feito ao Titular deste Serviço Registral, pela **QUEIROZ GALVÃO PLATINUM DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, já qualificada, para constar a averbação da construção do apartamento objeto da presente matrícula, às suas expensas, com seus cômodos, áreas e demais características já acima transcritos, tudo conforme **Alvará de Habite-se**, extraído do processo administrativo nº **001151-7/2015** - SEURB, de **20.01.2015**, expedido pela Secretaria Executiva de Gestão Urbana da Prefeitura desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, em data de **13.04.2015**; e a **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros**, sob o nº **001802015-88888420**, com CEI nº **70.008.00420/79**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de **10.06.2015**. SICASE nº **4209063** - EMOL.: R\$ **336,64**, FERC: R\$ **37,41** e TSNR: R\$ **264,50**; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 12 de maio de 2016. Eu, Bel. Valdomiro Marques da Silva Júnior, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial



Serviço de Registro de Imóveis

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZKBHT-KDD5F-WDZY7-W7BHD>

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

AV-2 - 70172 - "AVERBAÇÃO EX OFFICIO" - Procedo a esta averbação de ofício, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, foi **dado em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros**, em favor da Credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no C.N.P.J./MF. sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, conforme **R-5, da matrícula nº 57205, em data de 19.04.2013**; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 12 de maio de 2016. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o fiz digitar e subscrevo.

AV-3 - 70172 - "CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 198568, do Protocolo Eletrônico, em 18/10/2018 - Procedo-se a esta averbação, nos termos do instrumento particular de autorização para cancelamento da propriedade fiduciária - financiamento de crédito imobiliário, datado de 25/09/2018, feito pela **Caixa Econômica Federal**, já qualificada, para constar o cancelamento do registro da alienação fiduciária que grava o imóvel objeto da presente matrícula, constante no apontamento **R-2** acima, ficando assim, o referido imóvel, livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus. **SICASE nº 9432892** - Emol.: R\$ 576,01, TSNR: R\$ 423,71; FERC: R\$ 67,77; ISS: R\$ 33,88; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 01 de fevereiro de 2019. Eu, Estéfano Campelo Ferreira, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

R-4 - 70172 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 199983, do Protocolo Eletrônico, em 02/01/2019 - Nos termos do contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, sob o nº 1.4444.1056818-2, com caráter de escritura pública, datado de 26/10/2018, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **CLAYTON DA SILVA MARQUES**, brasileiro, nascido em 19/08/1976, servidor público municipal, solteiro, declarou que não convive em união estável com outrem, portador da CNH nº 06156454445-DETRAN/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 887.884.314-87, residente e domiciliado na Rua Renato José de Sena, nº 57, Cs. A, Ponte dos Carvalhos, Cabo de Santo Agostinho/PE; havido por compra feita a QUEIROZ GALVÃO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A., já qualificada; representada por suas procuradoras, Tatiana de Almeida Mendes, brasileira, solteira, arquiteta, portadora da Carteira de Identidade nº 4.521.766-SSP/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 028.658.014-46, residente e domiciliada na cidade do Recife/PE e, Maria da Conceição Silva, brasileira, solteira, contadora, portadora da Carteira de Identidade nº 4.393.026-SDS/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 022.322.204-60, residente e domiciliada na cidade do Recife/PE; pelo preço de R\$ 340.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 69.551,20, referente a recursos próprios; R\$ 0,00, referente ao valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 0,00, correspondente ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS; e, R\$ 270.448,80, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal R\$ 346.800,00; 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\$ 4.506,02, em 07/01/2019, processo nº 105212.18.0; Certidão Negativa (ou de Regularidade) de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 31/01/2019; Declaração de dispensa e responsabilização por possíveis débitos existentes referentes ao Condomínio, datada de 11/02/2019; Declaração de dispensa e responsabilização por possíveis débitos existentes referentes a TPEI, datada de 11/02/2019; 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 9762189** - Emol.: R\$ 1.385,53, TSNR: R\$ 1.020,00, FERC: R\$ 163,01 e ISS: R\$ 81,50; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 25 de fevereiro de 2019. Eu, CAROLINA SANTANA RIBEIRO, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

R-5 - 70172 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 199983, do Protocolo Eletrônico, em 02/01/2019 - 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), **CLAYTON DA SILVA MARQUES**, 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\$ 270.448,80, pagável no prazo de 420 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 2.967,52, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 9,7978% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Constante Novo; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZKBHT-KDD5F-WDZY7-W7BHD>



Valida aqui este documento - (FGHAB) - Devedor(a)(es) Fiduciante(s): CLAYTON DA SILVA MARQUES - 100%. SICASE nº 89 - Emol.: R\$ 1.361,94, TSNR: R\$ 676,12, FERC: R\$ 160,23 e ISS: R\$ 80,11; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 25 de fevereiro de 2019. Eu, CAROLINA SANTANA RIBEIRO, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

AV-6 - 70172 - "CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO" - Apontado sob o nº 199984, do Protocolo Eletrônico, em 02/01/2019 - Proceda-se a esta averbação, para fazer constar que foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, sob o nº 1.4444.1056818-2, série nº 1018, no valor de R\$ 270.448,80, emitida em 26/10/2018, tendo como **Credora: Caixa Econômica Federal**; e Devedor(es): CLAYTON DA SILVA MARQUES; a qual é vinculada ao crédito do contrato objeto dos apontamentos R-4 e R-5 da presente matrícula; para todos os fins de direito. Emolumentos, TSNR e FERC integrados ao registro anterior (R-5). Ato procedido na forma do artigo 18, parágrafos 5º e 6º, da Lei Federal nº 10.931/2004; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 25 de fevereiro de 2019. Eu, CAROLINA SANTANA RIBEIRO, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

AV-7 - 074849.2.0070172-70 - "CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS" - Proceda-se a esta averbação, nos termos do parágrafo único, do art. 2, do Provimento nº 143/2023, do Conselho Nacional de Justiça, para constar o número do Código Nacional de Matrícula - CNM, do imóvel objeto da presente matrícula, qual seja: 074849.2.0070172-70; dou fé. Jaboatão dos Guararapes/PE, 19/03/2026. Eu, José Eduardo Loyo Malta, mandei digitar, subscrevo e assino.

AV-8 - 074849.2.0070172-70 - "CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO" - Apontado, no Protocolo Eletrônico, sob o nº 251819, em 23/03/2026 - Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 20/03/2026, feito pela **CAIXA ECONOMICA 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-6**, acima. SICASE nº 24652210 - Emol.: R\$ 86,54; TSNR: R\$ 19,23; FERM: R\$ 0,96; FUNSEG: R\$ 1,92; FERC: R\$ 9,62; ISS: R\$ 4,81. O referido é verdade, e dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 02 de abril de 2026. Eu, Tatiany Dreid de Fontes Barros, Escrevente Auxiliar, digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substituto, subscrevo.

AV-9 - 074849.2.0070172-70 - "AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado, no Protocolo Eletrônico, sob o nº 251819, em 23/03/2026 - Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 20/03/2026, 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 - CEF, já qualificada, em virtude das certidões de notificações pessoais do(a)(s) Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **CLAYTON DA SILVA MARQUES**, 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\$ 8.100,00, pago em 04/03/2026, avaliação fiscal de R\$ 450.000,00, data da avaliação fiscal: 26/02/2026, processo do ITBI nº 100608.26.4.; **2) Notificação registrada no Cartório de 1º Ofício de Imóveis de Jaboatão dos Guararapes/PE**, sob os nº 74772, 74792, em data de 20/10/2025; **3) Intimações por Editais**, publicada(s) no site do Registro de Imóveis do Brasil, nºs 1780/2026; 1781/2026 e 1782/2026, datadas de 13, 14 e 15 de janeiro de 2026, respectivamente; **4) Carta de Cientificação**, datada de 02/02/2026. Realizado nos termos do Art. 27, § 11 da Lei nº 9.514/97. Emitida a DOI. SICASE nº 24652210. Emol.: R\$ 1.417,00; TSNR: R\$ 1.078,80; 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, 02 de abril 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**





Valide aqui este documento: **03.240/86 E CONFORME RESOLUÇÃO 131/99, DO TJ/PE.** O referido é verdade, dou fé.
SE 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.FHN03202601.01175**. 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, **06 de abril de 2026**


Elayne Carneiro da Cunha
Cavalcanti
Escrevente Autorizada

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0074849.FHN03202601.01175
Data: 06/04/2026 17:23:39
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

