



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 **75242**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 69532**, com seguinte teor:

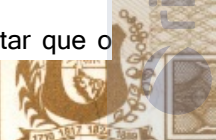
Dados do Imóvel: Fração ideal equivalente a 0,007990551, do lote de terreno próprio sob o nº 14-B, da quadra nº 39, situado na Rua Coronel Kleber Andrade, componente do loteamento "Cidade Jardim Piedade", localizado no bairro de Candeias, em zona urbana desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, que corresponderá ao apartamento residencial nº 1105 (mil, cento e cinco), tipo 05, localizado no 11º pavimento tipo elevado do "EDIFÍCIO GARDEN VILLE RESIDENCE"; medindo o lote, no seu todo, uma área de 2.340,00m², limitando-se: pela frente, com a Rua Coronel Kleber Andrade; pelo lado direito, com a Rua Padre Nestor de Alencar; pelo lado esquerdo, com a Rua Maria Digna Gameiro; e, pelo fundo, com os lotes nºs 3, 14-D e 14-C, todos da mesma quadra e loteamento; cujo apartamento será composto por: uma varanda, uma sala para dois ambientes (estar e jantar), uma circulação, dois quartos sociais, sendo um suíte, um quarto reversível, um B.W.C. social, um B.W.C. da suíte, uma cozinha, uma área de serviço e uma vaga de garagem de estacionamento para veículos de pequeno/médio porte; com uma área privativa de: 66,45m², uma área de uso comum real de divisão não proporcional de: 9,90m², uma área de uso comum real de divisão proporcional de: 28,1930m², perfazendo uma área total real construída de: 104,5430m². Cadastrado o lote na Prefeitura desta cidade, sob o nº 1.3115.011.03.0264.0001.5, com sequencial nº 1.012765.8.

Dados do Proprietário: **POUPEC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária sob a forma limitada, inscrita no C.N.P.J./MF. sob o nº 01.003.089/0001-02, com sede na Avenida Conselheiro Aguiar, nº 2941, sala 504, no bairro de Boa Viagem, na cidade do Recife/PE.

Registro Anterior: R-1, R-3, R-5 e R-8, da matrícula nº 53688, em datas de 09.10.2012, 04.03.2013 e 08.08.2013, deste Serviço Registral; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 01 de março de 2016. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

AV-1 - 69532 - "ABERTURA DE MATRÍCULA" - Apontado sob o nº 178171, do Protocolo Eletrônico, em 01.12.2015 - Procedeu-se a esta averbação, nos termos requerimento datado de 27.11.2015, feito ao Titular desta Serventia Imobiliária, pela **POUPEC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, para constar a abertura da presente matrícula, que refere-se ao imóvel acima descrito. **SICASE nº 4937521 - EMOL.: R\$ 240,30, TSNR: R\$ 150,00 e FERC: R\$ 26,70;** dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 01 de março de 2016. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

AV-2 - 69532 - "AVERBAÇÃO EX OFFICIO" - Procedo a esta averbação de ofício, para constar que o



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9MARV-TYPYU-ANR5T-H2CZ5>

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 clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9MARV-TYPYU-ANR5T-H2CZ5>

objeto da presente matrícula, foi **dado em hipoteca de primeiro grau**, em favor do Credor hipotecário: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235 - Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, inscrito no C.N.P.J./MF. sob o nº 90.400.888/0001-42, conforme **R-8, da matrícula nº 53688, em data de 08.08.2013**; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 01 de março de 2016. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o fiz digitar e subscrevo.

AV-3 - 69532 - "AVERBAÇÃO DO APARTAMENTO" - Apontado sob o nº 180820, do Protocolo Eletrônico, em 16.05.2016 - Procedeu-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 16.05.2016, feito ao Titular deste Serviço Registral, pela **POUPEC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária sob a forma limitada, inscrita no C.N.P.J./MF. sob o nº 01.003.089/0001-02, com sede na Avenida Conselheiro Aguiar, nº 2941, sala 504, no bairro de Boa Viagem, na cidade do Recife/PE, para constar a averbação da construção do apartamento objeto da presente matrícula, às suas expensas, integrante do **"EDIFÍCIO GARDEN VILLE RESIDENCE"**, situado na Rua Coronel Kleber de Andrade, nº 274, no bairro de Candeias, em zona urbana desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE; com seus cômodos, áreas e demais características já acima transcritos, tudo conforme **Alvará de Habite-se**, extraído do processo administrativo nº 002299-6/2016 - SEMAG, de 01.02.2016, expedido pela Secretaria Executiva de Meio Ambiente e Gestão Urbana da Prefeitura desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, em data de 11.05.2016; **Plantas** devidamente aprovadas pela referida Secretaria Executiva de Meio Ambiente e Gestão Urbana da Prefeitura desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, em data de 18.05.2012; e a **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros**, sob o nº 001262016-88888548, com CEI nº 51.218.59548/73, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de 27.05.2016. SICASE nº 5661462 - EMOL.: R\$ 417,57, FERC: R\$ 46,40 e TSNR: R\$ 307,80; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 29 de julho de 2016. Eu, Bel. Valdomiro Marques da Silva Júnior, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

AV-4 - 69532 - "BAIXA DE HIPOTECA" - Apontado sob o nº 201506, do Protocolo Eletrônico, em 26/03/2019 - Procedeu-se a esta averbação, nos termos do instrumento particular de liberação de garantia hipotecária, datado de 23/03/2017, feito ao titular deste Serviço Registral, pelo Banco Santander (Brasil) S/A., já qualificado, para constar, o cancelamento da hipoteca que grava o imóvel objeto da presente matrícula, constante no apontamento **AV-2** acima. SICASE nº **10145111**- Emol.: R\$ 56,40; TSNR: R\$ 13,27; FERC: R\$ 6,64; ISS: R\$ 3,32; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 01 de abril de 2019. Eu, Carolina Santana Ribeiro, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

R-5 - 69532 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº **212087**, do Protocolo Eletrônico, em 27/10/2020 - 14:22:33 - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor (es), sob o nº 1.4444.1358692-0, datado de 07/10/2020, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61, da Lei 4.380/1964, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pelo Sr. **ADRIANO ANTONIO DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido em 09/05/1977, gerente, portador de CNH nº 04974880924, expedida por DETRAN/PE e do CPF 024.779.784-70, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **DAYANNE DE LIMA CARVALHO**, nacionalidade brasileira, nascido em 07/03/1982, Administradora, portadora de Carteira de identidade nº 6142782, expedida por SDS/PE e do CPF 046.862.234-90, residentes e domiciliados em Rua Maj. Med. Vicente Fonseca de Matos, 670, Ap. 1001, Candeias, em Jaboatão dos Guararapes/PE; havido por compra feita a **POUPEC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA**, inscrita no CNPJ 01.003.089/0001-02, situada em Av. Cons. Aguiar, 2941, S. 504, Boa Viagem, em Recife/PE, representada pelo sócio **Ricardo Serpa Coelho**, nacionalidade brasileira, nascido em 13/08/1952, engenheiro, portador de Carteira de Identidade nº 846217, expedida por SDS/PE e do CPF 065.823.084-34, casado, residente e domiciliado em Av. Boa Viagem, em Recife/PE; pelo preço de **R\$ 328.125,00** (trezentos e vinte e oito mil, cento e vinte e cinco reais) pago da seguinte forma: R\$ 5.625,00, referente a recursos próprios; recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 60.000,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 330.000,00; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de Quitação de I.T.B.I., nº 079.681, datada de 23/10/2020, emitida pela PMJG desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 4.156,25, em 20/10/2020 na Caixa Econômica Federal - CEF, conforme processo nº 103457.20.8- Código de Validação: VNFJ24131; Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela PMJG, em data de 23/11/2020 - Código de Validação: PDCE09843; Declaração de quitação de Condomínio - datada de 10/09/2020; Foi apresentada a certidão da Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndio (TPEI), datada de 23/10/2020, conforme determina o Provimento nº 15/2016, baixado pela Corregedoria Geral de Justiça do Estado de





Valida aqui este documento em data de 12/09/2016. Código do Hash: 231f.eded.f86e.0a68.2568.d0c8.bec7.092e.5120; Código do Hash: 3d9e.fdae.c054.a8f2.7212.622f.6f35.0e65.3af9.5b58; Código do Hash: d86f.4b4e.70b3.8023.a4fe.bad4.8d4b.434d.9be4.a678. **SICASE nº 12711636** - Emol.: R\$ 2.264,53, TSNR: R\$ 787,50, FERM R\$ 25,44; FUNSEG R\$ 50,89; FERC: R\$ 279,88; ISS R\$ 127,22. dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 02 de dezembro de 2020. Eu, Vera Lucia Macedo de Souza, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto, o subscrevo.

R-6 - 69532 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 212087, do Protocolo Eletrônico, em 27/10/2020, 14:22:33 - 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), **ADRIANO ANTONIO DA SILVA** e seu cônjuge **DAYANNE DE LIMA CARVALHO**, já qualificado(a)(os), alienado fiduciariamente, em favor da Credora Fiduciária, a **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\$ 304.000,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos de R\$ 1.925,32, reajustáveis com taxa Nominal de juros de 4,8411% ao ano e Efetiva de 4,1694% ao ano; Taxa de Juros Reduzida: Nominal: 4,1694% ao ano; Efetiva: 4,25% ao ano; Valor da Parcela Taxa Reduzida: R\$ 1.778,39; utilizando o Sistema de Amortização - SAC; vencendo-se o primeiro encargo mensal em 10/11/2020 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de indenização Securitária: **ADRIANO ANTONIO DA SILVA: 100,00%.; DAYANNE DE LIMA CARVALHO: 0,00%;** Código do Hash: ad52.dac4.6ef8.ed9a.0ee1.5dc9.79fe.ea34.737d.be96. **SICASE nº 12711669;** Emol.: R\$ 843,10; TSNR: R\$ 131,25; FERM R\$ 9,47; FUNSEG R\$ 18,95; FERC: R\$ 104,20; ISS. R\$ 47,36; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 02 de dezembro de 2020. Eu, , (Vera Lucia Macedo de Souza), escrevente autorizada, o digitei. Eu, , (Bel. José Almiro da Silva), Oficial Substituto, a subscrevo e assino.

AV-7 - 69532 - "CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO" - Apontado no protocolo eletrônico sob o nº 212088, em 27/10/2020 - 14:25:35 - Procede-se a esta averbação, nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1358692-0 - Série: 1020, datada de 07 de outubro de 2020, para constar sua transcrição: 1 - Credor: **Caixa Econômica Federal**, já acima qualificada; 2 - Devedor(a): **ADRIANO ANTONIO DA SILVA** e seu cônjuge **DAYANNE DE LIMA CARVALHO** já qualificados; 3 - Identificação do imóvel vinculado ao crédito imobiliário: sito na Rua Coronel Kleber de Andrade, nº 274, Ap. 1105, em Candeias, no Município de Jaboatão dos Guararapes-PE. CEP 54.450-160, 4 - Garantia: Real - Modalidade: Alienação Fiduciária; 5 - Valor do Crédito: R\$ 262.500,00; Data Base: 07/10/2020; 6 - Condições da emissão: Integral e Cartular; 7 - Condições Gerais da Dívida: Prazo inicial: 360; Prazo remanescente: 360; Prazo de amortização: 360; Data do vencimento do primeiro encargo: 07/11/2020, Valor total da dívida: R\$ 262.500,00; Valor da garantia: R\$ 368.000,00. Valor total da parcela: R\$ 1.925,32, Total da Parcela reduzida: 1.778,39;; Valor dos seguros de Morte e Invalidez permanentes: R\$ 83,47; Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$ 28,70; Taxa de juros: nominal: 4,8411%, ao ano e efetiva: 8,5000% ao ano; Taxa de Juros reduzida: Nominal 4.1694% a.a e Efetiva 4.25% a.a; Forma de reajuste: Mensal Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso. Taxa de juros remuneratórios: 8,8411% a.a.; Atualização monetária: Mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósito de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Local de pagamento: Recife/PE. É o que contém na referida cédula, extraído de modo compêndioso, com demais itens constantes na mencionada cédula. Isento de pagamento, conforme o artigo 18, § 6º, da Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004; a qual é vinculada ao crédito do contrato objeto dos apontamentos R-5 e R-6 da presente matrícula; para todos os fins de direito. Emolumentos, TSNR e FERC integrados ao registro anterior. Ato procedido na forma do artigo 18, parágrafos 5º e 6º, da Lei Federal nº 10.931/2004; **Isento Do Recolhimento De Custas; SICASE: 12711669;** Emol; R\$ 0,00; TSNR. R\$ 0,00; FERC: 0,00; ISS: R\$ 0,00; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 02 de dezembro de 2020. Eu, (Vera Lucia Macedo de Souza), escrevente autorizada, o digitei. Eu, , (Bel. José Almiro da Silva), Oficial Substituto, a subscrevo e assino

AV-8 - 074849.2.0069532-50 - "CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS" - Procede-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: 074849.2.0069532-50; dou fé. Jaboatão dos Guararapes/PE, 19/03/2026. Eu, José Eduardo Loyo Malta, mandei digitar, subscrevo e assino.

SERVICO DE REGISTRO DE IMOVEIS

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9MARV-TYPYU-ANR5T-H2CZ5>

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-9 - 074849.2.0069532-50 - "CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO"** - Apontado, protocolo eletrônico, sob o nº **253229**, de 26/05/2026 - Proceder-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 25/05/2026, 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-7**, acima. SICASE nº **25275654** - 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, dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 04 de junho de 2026. Eu, Tatiany Dreid de Fontes Barros, Escrevente Auxiliar, digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substituto, subscrevo.

AV-10 - 074849.2.0069532-50 - "AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado, no protocolo eletrônico, sob o nº **253229**, de 26/05/2026 - Proceder-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de **25/05/2026**, 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): **ADRIANO ANTONIO DA SILVA E DAYANNE DE LIMA CARVALHO 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\$ 8.832,32, pago em 19/12/2025, avaliação fiscal de R\$ 490.684,74, data da avaliação fiscal: 01/12/2025, processo do ITBI nº 105299.25.1.; **2) Notificação registrada no Cartório de 1º Ofício de Imóveis de Jaboaão dos Guararapes/PE**, sob os nº 75928; 75930; 75929; 75931; 75932, em data de 16/03/2026; **3) Carta de Cientificação**, datada de 09/04/2026. Realizado nos termos do Art. 27, § 11 da Lei nº 9.514/97. Emitida a DOI. SICASE nº **25275654**. Emol.: R\$ 1.417,00; TSNR: R\$ 1.150,68; FERM: R\$ 15,74; FUNSEG: R\$ 31,49; FERC: R\$ 157,44; ISS: R\$ 78,72. O referido é verdade, dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 04 de junho 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 25373504** - Emolumentos: **R\$ 116,14**, TSNR: **R\$ 23,23**, FERM: **R\$ 1,16**, FUNSEG: **R\$ 2,32**, FERC: **R\$ 11,61** e ISS: **R\$ 5,81**, arrecadação extraída conforme as Leis nº 16.521, nº 12.978/05, nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU. Selo: **0074849.OMQ05202601.01820**. 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.

Jaboaão dos Guararapes/PE, **09 de junho de 2026**


Elayne Carneiro da Cunha
Cavalcanti
Escrevente Autorizada





Valide aqui este documento

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0074849.0MQ05202601.01820

Data: 09/06/2026 17:05:33

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



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9MARV-TYPYU-ANR5T-H2CZ5>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

Estado de Pernambuco

