



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](http://www.cartorioeduardomalta.com.br)

### - CERTIDÃO INTEIRO TEOR -

**CERTIFICO** a requerimento verbal da parte interessada, conforme protocolo nº **74704**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 64742**, com seguinte teor:

**Dados do Imóvel:** Apartamento residencial sob o nº 1801, localizado no 18º pavimento tipo elevado do **Bloco A**, integrante do "EDIFÍCIO GREEN VILLE RESIDENCE", situado na Avenida Ulisses Montarroyos, nº 6337, no bairro de Candeias, em zona urbana desta cidade, composto por: uma varanda, uma sala, uma circulação, dois quartos sociais, sendo um suíte, um quarto reversível, um B.W.C. social, um B.W.C. da suíte, uma cozinha e uma área de serviço, com uma área privativa de 65,58m<sup>2</sup>, uma área de uso comum real de divisão não proporcional de 11,73m<sup>2</sup>, e uma área de uso comum real de divisão proporcional de 26,2093m<sup>2</sup>, perfazendo uma área total real de 103,5193m<sup>2</sup>, com uma fração ideal do terreno e demais coisas comuns de 0,005000 do lote de terreno próprio unificado sob o nº 1-D, que mede 3.924,70m<sup>2</sup>, da quadra III, do loteamento Poço do Mato; limitando-se o lote: pela frente, com a Avenida Ulisses Montarroyos; pelo lado direito, com os imóveis nºs 6339 da Avenida Ulisses Montarroyos, e 5515 da Rua Bel. José Mário de Oliveira; pelo lado esquerdo, com a Igreja de Nossa Senhora das Candeias; e, pelo fundo, com a Rua Bel. José Mário de Oliveira. Cadastrado na Prefeitura local sob o nº 1.3110.107.04.0565.0069.4 - sequencial nº 1.504892.6.

**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-4 e AV-11, da matrícula nº 55862, em datas de 29.03.2011, 31.03.2011, 02.09.2011 e 03.10.2014, deste Serviço Registral; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 08 de outubro de 2014. Eu, Bel. Valdomiro Marques da Silva Júnior, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

**AV-1 - 64742 - "ABERTURA DE MATRÍCULA"** - Apontado sob o nº 170050, do Protocolo Eletrônico, em 29.09.2014 - Proceda-se a esta averbação, nos termos requerimento datado de 15.09.2014, para constar a abertura da presente matrícula, que refere-se ao imóvel acima descrito. SICASE nº 3292643 - EMOL.: R\$ 225,51, FERC: R\$ 25,06 e TSNR: R\$ 149,77; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 08 de outubro de 2014. Eu, Bel. Valdomiro Marques da Silva Júnior, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

**AV-2 - 64742 - "AVERBAÇÃO EX OFFICIO"** - Procedo a esta averbação de ofício, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, foi **dado em hipoteca de primeiro, único e especial grau**, em favor do Credor: **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Itaúsa, inscrito no C.N.P.J./MF. sob o nº 60.701.190/0001-04, no âmbito de sua Carteira de Crédito Imobiliário e na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação, conforme **R-6, AV-8, AV-9 e AV-10, da matrícula nº 55862, em datas de 03.11.2011,**



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8KEKP-VYWCF-T2AHG-8VQ7V>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)



Valide aqui este documento **23.05.2012, 18.02.2014 e 21.05.2014**; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 08 de outubro de 2014. Eu, Bel. Almiro da Silva, oficial substituto o fiz digitar e subscrevo.

**AV-3 - 64742 - "BAIXA DA HIPOTECA"** - Apontado sob o nº 179945, do Protocolo Eletrônico, em 17.03.2016 - Procede-se a esta averbação, de acordo com o Termo de Liberação de Garantia Hipotecária, datado de 09.03.2015, feito ao Titular deste Serviço Registral, pelo **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, já qualificado, para constar o cancelamento da hipoteca que grava o imóvel objeto da presente matrícula; ficando assim, referido imóvel, livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus. SICASE nº 5409122 - EMOL.: R\$ 432,78, TSNR: R\$ 312,69 e FERC: R\$ 48,09; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 21 de março de 2016. Eu, Bel. Valdomiro Marques da Silva Júnior, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

**R-4 - 64742 - "COMPRA E VENDA"** - Apontado sob o nº 180963, do Protocolo Eletrônico, em 20/05/2016 - Nos termos do contrato de compra e venda de unidade isolada vinculada a empreendimento e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - recursos FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es)/fiduciante(s), sob o nº 855553629478, com caráter de escritura pública, datado de 15/04/2016, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **MARCELO JOSE CARNEIRO DE ALBUQUERQUE**, brasileiro, divorciado, não convivente em união estável, gerente, portador da CNH nº 02345012934-DETRAN/PE, inscrito no CPF sob o nº 277.319.444-68, residente e domiciliado na Avenida Ulisses Montarroyos, 6337, ap 1901 B, Barra de Jangada, nesta cidade; havido por compra feita a POUPEC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada; neste ato representada por seu sócio, Ricardo Serpa Coelho, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da carteira de identidade nº 846.217-SSP/PE, inscrito no CPF sob o nº 066.823.084-34; pelo preço de R\$ 310.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 5.066,66, referente a recursos próprios; R\$ 41.433,34, referente ao saldo da conta vinculada do F.G.T.S.; e R\$ 263.500,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 384.200,00; 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 SEFAZ - Secretaria Executiva da Receita, da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 4.546,90, em 02/05/2016 - processo nº 100938.16.7; Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela mesma Secretaria, em data de 02/05/2016; consta no item 29.2, letra "d", do referido contrato, que o comprador assume a responsabilidade exclusiva por eventuais débitos de natureza condominial; 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 5612694** - Emol.: R\$ 1.333,80, TSNR: R\$ 930,00 e FERC: R\$ 148,21; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 30 de maio de 2016. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyola Malta, oficial o subscrevo.

**R-5 - 64742 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA"** - Apontado sob o nº 180963, do Protocolo Eletrônico, em 20/05/2016 - 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), **MARCELO JOSE CARNEIRO DE ALBUQUERQUE**, 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\$ 263.500,00, pagável no prazo de 315 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 2.958,04, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 8,5101% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Constante Novo; composição de renda para fins de cobertura securitária: **MARCELO JOSE CARNEIRO DE ALBUQUERQUE** - 100%. **SICASE nº 5612694** - Emol.: R\$ 1.265,44, TSNR: R\$ 658,75 e FERC: R\$ 140,61; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 30 de maio de 2016. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyola Malta, oficial o subscrevo.

**AV-6 - 074849.2.0064742-64 - "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: 074849.2.0064742-64; dou fé. Jaboatão dos Guararapes/PE, 19/03/2026. Eu, José Eduardo Loyola

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8KEKP-VYWCFF-T2AHG-8VQ7V>



Valide aqui este documento

**AV-7 - 074849.2.0064742-64 - "AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE"** - Apontado, no Protocolo Eletrônico, sob o nº **252050**, em 01/04/2026 - Procedem-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de **30/03/2026**, 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): **MARCELO JOSE CARNEIRO DE ALBUQUERQUE**, 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\$ 8.013,60, pago em 05/03/2026, avaliação fiscal de R\$ 445.200,00, data da avaliação fiscal: 03/03/2026, processo do ITBI nº 100716.26.1.; **2) Notificação registrada no Cartório de 1º Ofício de Imóveis de Jaboatão dos Guararapes/PE**, sob os nº 69162, 69367, em data de 31/01/2024, 29/02/2024; **3) Intimações por Editais**, publicada(s) no site do Registro de Imóveis do Brasil, nºs 1788/2026; 1789/2026 e 1790/2026, datadas de 23, 26 e 27 de janeiro de 2026, respectivamente; **4) Carta de Certificação**, datada de 12/02/2026. Realizado nos termos do Art. 27, § 11 da Lei nº 9.514/97. Emitida a DOI. SICASE nº **24725831**. Emol.: R\$ 1.417,00; TSNR: R\$ 1.252,60; 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 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 93.240/86 E CONFORME RESOLUÇÃO 131/99, DO TJ/PE**. O referido é verdade, dou fé. **SICASE nº 24371997** - 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.FBU03202603.00356**. 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 abril de 2026**

  
Elayne Carneiro da Cunha  
Cavalcanti  
Escrevente Autorizada

Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de Pernambuco  
Selo: 0074849.FBU03202603.00356  
Data: 17/04/2026 16:33:50  
Consulte autenticidade em  
[www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)



SERVICO DE REGISTRO DE IMOVEIS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8KEKP-VYWC-F-T2AHG-8VQ7V>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital