



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 **73024**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 53283**, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Apartamento sob nº 101 (cento e um), do pavimento térreo do Edifício Residencial Angelim, sito na Rua Professor Francisco Pessoa de Melo, nº 823, em Candeias, deste município, edificado no lote de terreno próprio sob nº 10-C, da quadra 88, do loteamento Nova Cidade Jardim Piedade, composto de varanda, sala, circulação, 02 quartos sociais, wc social, cozinha, área de serviço e uma vaga para automóvel, com uma área útil de 64,43m², área comum de 7,60m², e área total de 72,03m² e sua fração ideal de 10,81%; limitando-se pela frente com a sobredita Rua, lado direito com o lote 01, lado esquerdo com o lote 10-B, e fundos com os lotes 09 e 02, todos da mesma quadra e loteamento.

Dados do Proprietário: Lepi Empreendimentos Ltda., com sede em Recife, CNPJ nº 05.911.521/0001-14.

Registro Anterior: 38.337, fls. 100, livro 2.HE.1. Dou fé. Jaboatão, 04 de dezembro de 2007. O Oficial Substituto: Ricardo Tomaz da Silva.

R-1 - 53283 - Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda e Mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária, datado de 03 de dezembro de 2007, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por JUAREZ ALVES DE ALMEIDA, comerciante, CPF 195.797.564-49 e sua mulher, JANE MARIA HERCULANO DE ALMEIDA, recepcionista, CPF 631.435.854-04, brasileiros, casados pelo regime da separação de bens, residentes em Tejipipo-Recife-PE, por compra feita a LEPI EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede neste município, CNPJ nº 05.911.521/0001-14, neste ato por seus sócios Leonardo Machado de Azevedo Vilela, CPF 001.481.006-94 e Pierre Alain Vasconcelos Motta, CPF 646.880.384-53, brasileiros, casados, engenheiros, residentes em Recife, pelo valor de R\$ 50.696,80 (cinquenta mil, seiscentos e noventa e seis reais e 80 centavos). Avaliado em R\$ 52.717,43. Foi recolhida a TSNR no valor de R\$ 101,39 e o FRSG no valor de R\$ 42,77. Dou fé. Jaboatão, 04 de dezembro de 2007. O Oficial Substituto: Ricardo Tomaz da Silva.

R-2 - 53283 - Nos termos do Contrato Particular acima transcrito, que fazem de um lado, como Devedores Fiduciários, Juarez Alves de Almeida e sua mulher, Jane Maria Herculano De Almeida, e do outro lado, como Credora a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, ficou estabelecido que eles fiduciários obtiveram da Fiduciária, um financiamento no valor de R\$ 50.696,80 que serão pagos em 240 meses, em prestações mensais a partir de R\$ 649,63 à taxa de juros de 8,4722% ao ano; Que em garantia do pagamento decorrente do financiamento e em cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os fiduciários alienam a CEF em caráter fiduciário, o imóvel da presente matrícula. Foi recolhida a TSNR no valor de R\$ 50,69 e FRSG no valor de R\$ 22,97. Dou fé. Jaboatão, 04 de dezembro de 2007. O Oficial Substituto: Ricardo Tomaz da Silva.

AV-3 - 074849.2.0053283-06 - "AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado, no Protocolo Eletrônico, sob o nº **246418**, em 08/07/2025 - Procede-se a esta averbação, nos termos do



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5XSBW-2KAST-AKFUJ-TSGG3>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar
ridigital



Validar este documento aqui: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5XSBW-2KAST-AKFUJ-TSGG3>

requerimento, datado de **01/07/2025**, feito ao Titular desta Serventia, embasado no art. 26, § 7º, c/c art. 27, § 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), **Juarez Alves de Almeida e Jane Maria Herculano De Almeida**, supra qualificada. 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\$ 3.472,20, pago em 18/06/2025, avaliação fiscal de R\$ 192.900,00, data da avaliação fiscal: 02/06/2025, processo do ITBI nº 102165.25.4; **2) Notificações registradas nos Cartórios de Títulos e Documentos do 1º Ofício nesta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE sob o(s) nº 71.927 e 71.928, respectivamente, em data(s) de 26/12/2024 e, Cartório do 1º Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil de Pessoas Jurídicas/PE, sob o nº 1005225, em data de 20/12/2024; 3) Intimações por Editais, publicada(s) no site do Registro de Imóveis do Brasil, nºs 1570/2025, 1571/2025 e 1572/2025, datadas de 14, 17 e 18 de março de 2025, respectivamente; e, 4) Carta de Cientificação, datada de 25/04/2025. Emitida a DOI. SICASE nº **22829981** - Emol.: R\$ 961,97; TSNR: R\$ 117,52; FERM: R\$ 10,69; FUNSEG: R\$ 21,38; FERC: R\$ 106,89; ISS: R\$ 53,44. O referido é verdade, dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 12 de setembro de 2025. Eu, Pedro Malta Neto, Escrevente Autorizado, 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 23297314** - Emolumentos: **R\$ 35,59**, TSNR: **R\$ 7,12**, FERM: **R\$ 0,36**, FUNSEG: **R\$ 0,71**, FERC: **R\$ 3,56** e ISS: **R\$ 1,78**, arrecadação extraída conforme as Leis nº 16.521, nº 12.978/05, nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU. Selo: **0074849.GSF08202501.00493**. 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, 16 de setembro de 2025


 Elayne Carneiro da Cunha
 Cavalcanti
 Escrevente Autorizada

| |
|---|
| <p>Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco Selo: 0074849.GSF08202501.00493 Data: 16/09/2025 11:13:43 Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital</p> |
|---|

