



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 **75158**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 63420**, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Casa residencial 001 (um), integrante do "Conjunto Residencial Pedro Henrique Guedes", situado na Rua Andaraí, nº 88, no bairro de Piedade, em Jaboatão dos Guararapes-PE, composto de: um terraço, uma sala de estar, área de circulação, dois quartos sociais, uma cozinha, um W.C. social e uma área de serviço e uma vaga de garagem nº 01, com uma área de construção de 59,62m², sendo 55,34m² de área útil e 4,28m² de área comum, com uma fração ideal do terreno equivalente a 0,163708436, do Lote de terreno próprio sob nº 02 (dois), da quadra XI (onze), do loteamento "Jardim Piedade" Ex- Sítio Açude, em Piedade; com os seguintes limites e confrontações: de quem de dentro do lote olha para a Rua: Frente para a Rua Andaraí, medindo 12,50m; lado direito para a Rua Garanhuns, medindo 33,12m; lado esquerdo para o lote 01, com três segmentos de 19,00m; 0,60m e 15,00m. da mesma quadra e loteamento, e, fundos para o lote 03, medindo 11,00m. da mesma quadra e loteamento, perfazendo uma área total de 381,90m², inscrição municipal nº 1.3100.103.01.0094.0001.5 com sequencial nº 1032870.0, CEP. 54410.460.

Dados do Proprietário: Lagoa de Régua Incorporadora e Construções Ltda ., inscrita no C.N.P.J./MF. sob o nº 08.645.373/0001-21, com sede na rua Rossini Roosevelt de Albuquerque, nº 390, loja nº 03, no bairro de Piedade, nesta cidade, representada neste ato por sócio Sr. Leonel Costa Guedes, português, empresário, casado, portador da Carteira de Identidade para Estrangeiros nº 446033V-P-DPF/DF e inscrito no C.P.F./MF. sob o nº 013.733.354-40, residente e domiciliado na rua Sideral, nº 295, Aptº 204, no bairro da Boa Viagem, na cidade do Recife/PE.

Registro Anterior: Matrícula 12956, R-6, datado de 18/05/2012, AV-8, R-9 e AV-15, datados de 09/12/2013, respectivamente, deste Cartório. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 17 de janeiro de 2014. Eu, (Vera Lucia Macedo de Souza), Escrevente autorizada o digitei. Eu, (José Almiro da Silva), Oficial o subscrevo.

R-1 - 63420 - "VENDA E COMPRA" - Apontado no protocolo eletrônico sob o nº 165607, em 14/01/2014 - Contrato nº. 1.444.0495785-7 - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel Residencial quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia - Carta de Crédito com recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos devedores / Fiduciante, datado de 08 de janeiro de 2014, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº. 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei 5.049, de 29.06.1966, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido: **RUBENS OLIVEIRA DA SILVA**, brasileiro, nascido em 03/03/1975, supervisor, portador da carteira de identidade RG nº 0095993168, expedida por SSP/RJ, em 16/10/2000 e do CPF 041.290.227-33, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **VANESSA DUARTE MACHADO DA SILVA**, brasileira, nascida em 14/02/1985, do lar, portadora da carteira de identidade RG nº 9827145, expedida por SDS/PE em 04/11/2013 e do CPF 109.564.457-21, residentes e domiciliados na Rua. Cel. Kleber Andrade, 1110,



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KPXGQ-TLWWW-GXGMR-GJSLX>

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

PROPARADORA E CONSTRUÇÕES LTDA - ME, inscrita no C.N.P.J./MF. sob o nº 08.645.373/0001-21, com sede na Rua Zequinha Barreto, nº 412-B, no bairro de Piedade, Jaboatão dos Guararapes/PE, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial de Pernambuco, registrada sob BIRE nº 2620160.141.1, representada na conformidade da cláusula oitava do seu contrato social, neste ato por sócio Sr. **Leonel Costa Guedes**, português, empresário, casado, portador da Carteira de Identidade para Estrangeiros nº 446033V-P-DPF/DF e inscrito no C.P.F./MF. sob o nº 013.733.354-40, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na rua Sideral, nº 295, Aptº 204, no bairro da Boa Viagem, na cidade do Recife/PE e **EDITH Maria Guimarães Amorim Silva Guedes**, brasileira, nascida em 03/03/1973, empresária, portadora da carteira de identidade RG nº 4366967, expedida por SSP/PE e do CPF 590.577.694-68, casada no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliada na rua Sideral, nº 295, Aptº 204, no bairro da Boa Viagem, na cidade do Recife/PE; Pelo preço de R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais) pagos da seguinte forma: Recursos da conta vinculada de FGTS R\$ 29.068,85; e, Financiamento concedido pela credora- CEF R\$ 145.931,15; Avaliação Fiscal do Imóvel: R\$ 175.000,00. Emitida D.O.I.; foram apresentados e nesta serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de quitado do ITBI nº 005.884, datada de 16/01/2014, Código de Validação JOGU32617, tendo recolhido o valor de R\$ 1.048,83, no Banco Itaú S/A, em 14/01/2014, conforme guia nº 100079.14.8 datado de 16/01/2014; CNDI-IPTU nº 075535 expedida pela SGR, em 10/01/2014- Código de Validação: NAWP26435; Dispensada a apresentação da 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. Declaração de Quitação do Condomínio - datada de 10/01/2014. SICASE: 2554456- Emol. R\$ 725,98 TSNR; R\$ 437,50; FERC. R\$ 80,67; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 17 de janeiro de 2014. Eu, (Vera Lucia Macedo de Souza), Escrevente autorizada o digitei. Eu, (José Almiro da Silva), Oficial o subscrevo.

R-2 - 63420 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado no protocolo eletrônico sob o nº 165607, em 14/01/2014 - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **RUBENS OLIVEIRA DA SILVA** e seu cônjuge **VANESSA DUARTE MACHADO DA SILVA**, e de agora em diante também denominados devedores Fiduciante, já qualificados, alienado fiduciariamente em favor da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de Negócios Recife-PE; como garantia do pagamento do financiamento concedido a eles devedores Fiduciante, na quantia de R\$ 145.931,15 pagável no prazo de 420 meses, através de encargos mensais e consecutivos de R\$ 1.376,92, reajustáveis com taxa Nominal de juros de 8,0000% e Efetiva de 8,3000%; Os devedores Fiduciante manifestam opção pela taxa de juros reduzida nominal: 8,0000% e efetiva: 8,3000%; utilizando o Sistema de Amortização - SAC, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 07/02/2014 e os demais em igual dia dos meses subsequentes, composição de renda para fins de indenização: **RUBENS OLIVEIRA DA SILVA: 100,00% e VANESSA DUARTE MACHADO DA SILVA: 00,00%**; SICASE: 2554459- Emol. R\$ 629,02; TSNR; R\$ 364,83; R\$ 69,90; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 17 de janeiro de 2014. Eu, (Vera Lucia Macedo de Souza), Escrevente autorizada o digitei. Eu, (José Almiro da Silva), Oficial o subscrevo.

AV-3 - 63420 - "CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO" - Apontado sob o nº 165608 do Protocolo Eletrônico, em 14/01/2014- Proceder-se a esta averbação, nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0495785-7 - Série: 0114, datada de 08 de janeiro de 2014, para constar sua transcrição: 1 - Credor: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada; 2 - Devedores: **RUBENS OLIVEIRA DA SILVA** e seu cônjuge **VANESSA DUARTE MACHADO DA SILVA**, já qualificados; 3- **Identificação do imóvel** vinculado ao crédito imobiliário: **casa residencial nº 001 (um)**, integrante do "Conjunto Residencial Pedro Henrique Guedes", situado na Rua Andaraí, nº 88, no bairro de Piedade, em Jaboatão dos Guararapes-PE; CEP. 54410.460; 4 - Garantia: Real - Modalidade: Alienação Fiduciária; 5 - Valor do Crédito: R\$ 145.931,15; Data Base: 08/01/2014; 6 - Condições da emissão: Integral e Cartular; 7 - Condições Gerais da Dívida: Prazo inicial: 420 meses; Prazo remanescente: 420 meses; Prazo de amortização: 420 meses; Data do vencimento do primeiro encargo: 08/02/2014, Valor total da dívida: R\$ 145.931,15; Valor da garantia: R\$ 175.000,00. Valor total da parcela: R\$ 1.455,15. Valor dos seguros de Morte e Invalidez permanentes: R\$ 34,14; Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$ 13,65. Taxa de juros: nominal: 8,0000% a.a. e efetiva de 8,3000% a.a.; Forma de reajuste: Anual; Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso. Taxa de juros remuneratórios: 8,0000%, Atualização monetária: Mensal no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos 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; dou fé.





Validade aqui este documento. Jaboaão dos Guararapes, 17 de janeiro de 2014. Eu, (Vera Lucia Macedo de Souza), Escrevente registrada o digitei. Eu, (José Almiro da Silva), Oficial o subscrevo.

AV-4 - 074849.2.0063420-53 - "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: 074849.2.0063420-53; dou fé. Jaboaão dos Guararapes/PE, 19/03/2026. Eu, José Eduardo Loyo Malta, mandei digitar, subscrevo e assino.

AV-5 - 074849.2.0063420-53 - "CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO" - Apontado, no protocolo eletrônico, sob o nº **253228**, de 26/05/2026 - Procede-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-3**, acima. SICASE nº **25275480** - 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-6 - 074849.2.0063420-53 - "AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado, no protocolo eletrônico, sob o nº **253228**, de 26/05/2026 - Procede-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): **RUBENS OLIVEIRA DA SILVA E VANESSA DUARTE MACHADO 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\$ 3.431,67, pago em 06/02/2024, avaliação fiscal de R\$ 190.648,05, data da avaliação fiscal: 30/01/2024, processo do ITBI nº 100281.24.9.; **2) Notificação registrada no Cartório de 1º Ofício de Imóveis de Jaboaão dos Guararapes/PE**, sob os nº 75511; 75512, em data de 26/01/2026; **3) Intimações por Editais**, publicada(s) no site do Registro de Imóveis do Brasil, nºs 1825/2026; 1826/2026; 1827/2026; , datadas de 20, 23 e 24 de março de 2026, respectivamente; **4) 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 **25275480**. Emol.: R\$ 1.004,90; TSNR: R\$ 476,62; FERM: R\$ 11,17; FUNSEG: R\$ 22,33; FERC: R\$ 111,66; ISS: R\$ 55,83. 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 25301431** - 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.NCJ05202601.00927**. 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, 05 de junho de 2026

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

Estado de Pernambuco



SERVICO DE REGISTRO DE IMOVEIS

Validade este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KPXGQ-TLWWW-GXGMR-GJSXLX>

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



Valide aqui
este documento


Elayne Carneiro da Cunha
Cavalcanti
Escrevente Autorizada

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0074849.NCJ05202601.00927

Data: 05/06/2026 15:46:11

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KPXGQ-TLWWW-GXGMR-GJSLX>