República Federativa do Brasil

Valide aqui
este documento

1º 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

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EVUDM-G953V-KWH7N-NT5H7

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

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

- CERTIDÃO INTEIRO TEOR -

CERTIFICO a requerimento verbal da parte interessada, conforme protocolo n° 76178, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a Matrícula 69658, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Apartamento residencial sob o **nº 101 (cento e um)**, localizado no pavimento elevado tipo, do "**EDIFÍCIO MONDELLO**", situado na Rua Hermano de Barros e Silva, nº 4590, edificado no lote de terreno próprio sob o nº 03 (três), da quadra 70-A (setenta - A), componente do loteamento denominado "Nova Cidade Jardim Piedade", localizado no bairro de Candeias, em zona urbana deste município; medindo o lote, no seu todo, 14,00m de frente e de fundo, por 30,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 420,00m²; composto o referido apartamento por: uma sala de jantar/estar, dois quartos sociais, um WC social, varanda, cozinha, área de serviço e uma vaga de garagem para veículo de passeio; com uma área de construção de 56,53m², sendo: 52,47m² de área útil e 4,06m² de área comum, e fração ideal do terreno equivalente a 0,161390825; limitando-se o lote: frente - com a Rua Hermano de Barros e Silva; lado direito - com os lotes nºs 04 e 05; lado esquerdo - com o lote nº 02; e, fundo - com o lote nº 08, todos da mesma quadra; cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº 1.3110.229.02.0150.0004.4 - sequencial nº 1.512311.1 - CEP.: 54430-080.

Dados do Proprietário: FUCALE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. , inscrita no C.N.P.J/MF. sob o nº 19.972.745/0001-40, com sede na Rua Padre Carapuceiro, nº 858, salas 601, no bairro de Boa Viagem, na cidade do Recife/PE.

Registro Anterior: R-3 (aquisição), datado de 30/10/2014; R-4 (instituição de condomínio), datado de 03/03/2016; e AV-8 (edificação do apartamento), datada de em 03/03/2016, da matrícula nº 48108; e, número de ordem 8800 (convenção de condomínio), do Registro Auxiliar - 3, em data de 03/03/2016, todos deste Serviço Registral; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 10 de março de 2016. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

AV-1 - 69658 - "ABERTURA DE MATRÍCULA" - Apontado sob o nº 179743, do Protocolo Eletrônico, em 07/03/2016 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 16/02/2016, feito ao titular desta Serventia, pela **FUCALE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, já qualificada; neste ato representada por seu diretor, Sr. **LEONARDO JOSÉ PAULINO FUCALE**, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade n° 6.422.702-SDS/PE e inscrito no C.P.F./MF. sob o nº 048.365.574-02, residente e domiciliado na Rua João Cardoso Aires, nº 267, apart. 801, no bairro de Boa Viagem, na cidade do Recife/PE; **para fazer constar a devida especialização e individualização do imóvel objeto da presente matrícula**; com Alvará de Habite-se, extraído do processo administrativo nº 023852-0/2015-SEMAG, expedido pela Secretaria Executiva de Meio Ambiente e Gestão Urbana - SEMAG, da Prefeitura desta cidade, em data de 10/12/2015; planta baixa aprovada pela mesma Secretaria; e, Certidão Negativa de Débitos Relativos às

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

Estado de Pernambuco

Valide aqui este documento

Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 000302016-88888257, com CEI nº 51.229.35257/72, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 12/02/2016. **SICASE nº 5359490** - Emol.: R$ 54,29, TSNR: R$ 12,07 e FERC: R$ 6,04; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 10 de março de 2016. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

R-2 - 69658 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob 182239 do Protocolo Eletrônico, em 03/08/2016 - Nos termos do Contrato de compra e venda de imóvel, mutuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação - carta de credito individual FGTS/ programa minha casa minha vida - CCFGTS/PMCMV - SHF com utilização do FGTS, do(s) Devedor (es) sob o nº 8.4444.1299617-1, datado de 29/07/2016, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **GABRIEL MUNIZ DOS SANTOS ALVES**, brasileiro, solteiro e não mantém união estável, supervisor, portador da carteira de identidade RG nº 8173040, expedida por SDS/PE em 14/10/2006 e do CPF 086.089.574-26, residente e domiciliado na Rua Centro e Noventa e Quatro, 256, Caetes I em Abreu e Lima/PE., **e JUSCELINO ARAUJO DE VASCONCELOS**, brasileiro, solteiro e não mantém união estável, vendedor, portador da carteira de identidade RG nº 8133495, expedida por SDS/PE em 07/08/2009 e do CPF 088.445.234-42, residente e domiciliado na Rua Dermeval Lobão, 655, Ibura em Jaboatão dos Guararapes/PE.; havido por compra feita a **FUCALE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA-EPP,** inscrita no CNPJ/MF sob. o nº 19.972.745/0001-40, situada na Rua Padre Carapuceiro, 858, sala 601, Boa Viagem, em Recife/PE., neste ato represento por **Leonardo Jose Paulino Fucale**, brasileiro, solteiro e não mamtém união estável, diretor de empresas, portador de CNH nº 02073993985, expedida por DETRAN/PE em 19/10/2015 e do CPF 048.365.574-02, residente e domiciliado na Rua João Cardoso Aires, 267, Apto. 801, Boa Viagem em Recife/PE; pelo preço de **R$ 170.000,00** pago da seguinte forma: R$ 18.1157,00 - Recursos da conta vinculada do FGTS e R$ 151.843,00 correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - **R$ 170.000,00**; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de Quitação de I.T.B.I., sob o nº 034.193, emitida em 03 de agosto de 2016 pela SEFAZ da PMJG - Código de validação: UPCN87801, recolhido o Valor de R$ 1.656,22 em 02/08/2016, na Caixa Econômica Federal, conforme processo nº 102015.16.3, avaliado em 01/08/2016; Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 1, emitida pela mesma Secretaria em 29/07/2016. Código de validação, XCJZ69261, Declaração de Condomínio datado de 02/08/2016, Dispensada a Certidão Negativa de Domínio da União, em relação ao imóvel objeto deste negócio jurídico, nos termos do artigo 1.236, parágrafo 4º do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco (provimento nº 20/2009 - CGJ/PE, alterado pelo Provimento nº 37/2011 - CGJ/PE), haja vista constar na matrícula, expressamente a natureza do terreno como sendo próprio. SICASE nº 6001498; Emol: R$ 831,78; TSNR: R$ 425,00 e FERC: R$ 92,42; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 04 de agosto de 2016. Eu, Vera Lucia Macedo de Souza, escrevente autorizada o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto, subscrevo e assino.

R-3 - 69658 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 182239 do Protocolo Eletrônico, em 03/08/2016 - nos termos do Contrato por instrumento Particular de compra e venda de imóvel, mutuo com obrigação e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação - carta de credito individual FGTS/ programa minha casa minha vida - CCFGTS/PMCMV - SHF com utilização do FGTS, do(s) Devedor (es), sob o nº 8.4444.1299617-1, datado de 29/07/2016, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, 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), **GABRIEL MUNIZ DOS SANTOS ALVES e JUSCELINO ARAUJO DE VASCONCELOS,** 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$ 151.843,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R$ 1.443,63, vencimento do primeiro encargo mensal 25/08/2016, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 8,16% e Efetiva de 8,4722% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Constante Novo: SAC; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedor (a) (es) Fiduciante(s): **GABRIEL MUNIZ DOS SANTOS ALVES: 53,71% e JUSCELINO ARAUJO DE VASCONCELOS: 46,29%,** SICASE nº 6001498; Emol.: R$ 763,30; TSNR: R$ 379,61 e FERC: R$ 84,82; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 04 de agosto de 2016. Eu, Vera Lucia Macedo de Souza, escrevente autorizada o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto, subscrevo e assino.

AV-4 - 074849.2.0069658-60 - "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:

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EVUDM-G953V-KWH7N-NT5H7
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

074849.2.0069658-60; dou fé. Jaboatão dos Guararapes/PE, 19/03/2026. Eu, José Eduardo Loyo Malta, mandei digitar subscrevo e assino.

AV-5 - 074849.2.0069658-60 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado, no Protocolo Eletrônico, sob o nº **255328** em 31/08/2026 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de **24/08/2026**, 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** , já qualificada, em virtude das certidões de notificações pessoais do(a)(s) Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **GABRIEL MUNIZ DOS SANTOS E JUSCELINO ARAUJO DE VASCONCELOS** 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$ 3.960,00, pago em 12/08/2026, avaliação fiscal de R$ 220.000,00 data da avaliação fiscal: 15/07/2026, processo do ITBI nº 103988.25.4.; **2)** Notificação registrada no Cartório de 1º Ofício de Imóveis de Jaboatão dos Guararapes/PE, sob os nºs 76201e 76202 em data de 08/04/2026 e 2º RTDPJ do Recife/PE sob os números 523400 e 523401 em data de 12/05/2026; **3)** Intimações por Editais, publicada(s) no site do Registro de Imóveis do Brasil, nºs 1867/2026; 1868/2026 e 1869/2026, datadas de 22,25 e 26 de maio de 2026 respectivamente; **4)** Carta de Cientificação, datada de 11/06/2026. Realizado nos termos do Art. 27, § 11 da Lei nº 9.514/97. Emitida a DOI. SICASE nº **25998429.** Emol.: R$ 1.126,13; TSNR: R$ 455,67; FERM: R$ 12,51; FUNSEG: R$ 25,03; FERC: R$ 125,12; ISS: R$ 62,56. O referido é verdade, dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 11 de setembro 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 26019048** - 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 394/2010 - SEJU. Selo: **0074849.HNB08202601.00562**. 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, 14 de setembro de 2026

Elayne Carneiro da Cunha Cavalcanti
Escrevente Autorizada

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0074849.HNB08202601.00562
Data: 14/09/2026 16:14:32
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/EVUDM-G953V-KWH7N-NT5H7
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Documento gerado oficialmente pelo