



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 **75773**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 21429**, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Apartamento nº 402 tipo "C" bloco C-06 quadra 24-B componente do Loteamento Praia do Sol, em Candeias, Jaboatão-PE, com uma área total de construção de 58,86m², sendo 55,57m² de área privativa e 3,29m² de área comum "pro-indiviso" e a fração ideal de 0,0043199 com os seguintes cômodos: sala, 02 quartos, cozinha, banheiro social, área de serviço e wc de empregada. Limites e confrontações: O bloco limita-se pela frente com Rua Projetada entre as quadra 18 e 24-B, pelo lado direito com estacionamento, pelo lado esquerdo com estacionamento e pelos fundos com área verde.

Dados do Proprietário: COOPERATIVA HABITACIONAL CAXANGÁ - SEÇÃO II, com sede na Praça do derby, 191 - Recife.

Registro Anterior: Mat. 11.268, Fl. 48, liv. 2-BI-2, deste Cartório. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão, 30 de dezembro de 1982. O Oficial Substituto: José Almiro da Silva.

R-1 - 21429 - Nos termos do contrato particular de compra e venda, com pacto adjeto de hipoteca, datado de 01 de julho de 1982, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pelo Sr. GERALDO ALVES DE SOUZA, brasileiro, solteiro, militar, com inscrição no CPF/MF nº 046.773.154-34, residente e domiciliado na cidade do Recife, por compra feita à COOPERATIVA HABITACIONAL CAXANGÁ - SEÇÃO II, com sede na Praça do derby, 191 - Recife, neste ato representada pela Caixa Econômica Federal - CEF, conforme procuração lavrada no livro D-4, fls. 8v do Cartório do 5º Ofício de Notas do Recife-PE, em 11/11/82, pelo preço de Cr\$ 2.361.059,71 (dois milhões, trezentos e sessenta e um mil, cinqüenta e nove cruzeiros e setenta e um centavos). O referido é verdade; dou fé. Jaboatão, 30 de dezembro de 1982. O Oficial Substituto: José Almiro da Silva.

R-2 - 21429 - Nos termos do contrato particular acima aludido, os devedores dão em 1ª e especial hipoteca à Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília (DF), CGC/MF nº 00.360.305/0045-25, representada na forma mencionada no final deste instrumento, doravante, designada credora, pelo valor de Cr\$ 2.361.059,71 (dois milhões, trezentos e sessenta e um mil, cinqüenta e nove cruzeiros, setenta e um centavos), pagável em 300 meses, em prestações mensais e consecutivas de Cr\$ 22.476,85 (vinte e dois mil, quatrocentos e setenta e seis cruzeiros, oitenta e cinco centavos), à taxa de juros de 8,29995 a ano, o imóvel constante da presente matrícula. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão, 30 de dezembro de 1982. O Oficial Substituto: José Almiro da Silva.

AV-3 - 21429 - Nos termos do contrato particular antes referido, a Caixa Econômica Federal-CEF, dá em Caução ao Banco Nacional da Habitação - BNH, os direitos critórios decorrentes da presente hipoteca. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão, 30 de dezembro de 1982. O Oficial Substituto: José Almiro da Silva.

AV-4 - 074849.2.0021429-23 - "CESSÃO DE CRÉDITO HIPOTECÁRIO" - Apontado sob o nº **240619**, do Protocolo Eletrônico, em 19/09/2024 - 11:18:34 - Procede-se a esta averbação, nos termos da escritura pública



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador.web.ror.br/docs/EBBH7-XC3FT-2QM2U-6X678>

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



Validade aqui este documento: **anulação, rerratificação e consolidação de cláusulas, termos e condições do contrato de cessão de créditos** sunção de dívidas, lavrada no 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, no Livro 3633-E, Folha: 001/007, Protocolo: 00249240, datada de 31/03/2014, que entre si celebram a **Caixa Econômica Federal - CEF** e a **Empresa Gestora de Ativos - EMGEA**, com interveniência da **União** e da **Caixa Econômica Federal**, na qualidade de agente operador do FGTS, do FAHBRE e do FDS, para constar que, a **Caixa Econômica Federal**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, **cedeu** em favor da Empresa Gestora de Ativos - **EMGEA**, empresa pública federal vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 04.527.335/0001-13, com sede em Brasília/DF, o **crédito hipotecário** que grava o imóvel objeto da presente matrícula, conforme cláusulas e condições constantes na referida escritura, atribuiu-se à presente cessão o valor de R\$ 88.859,41; **SICASE nº 21100567**- Emol. R\$ 122,68; TSNR R\$ 24,63; FERM R\$ 1,36; FUNSEG R\$ 2,73; FERC; R\$ 13,63; ISS R\$ 6,82; dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 26 de novembro de 2024; Eu, (Vera Lucia Macedo de Souza), escrevente autorizada a digitei). Eu, , (Bel. Jose Almiro da Silva), Oficial Substituto a subscrevo e assino.

AV-5 - 074849.2.0021429-23 - "BAIXA DE HIPOTECA" - Apontado no protocolo eletrônico sob o nº **234523** em 27/10/2023 - 09:55:00 - Proceda-se esta averbação, nos termos do instrumento particular datada de 07 de outubro de 2019, feito ao titular deste Serviço Registral, pela Caixa Econômica Federal-CEF, para constar, o cancelamento da hipoteca, registrada sob o nº **R-2 e AV-3**, que grava o imóvel objeto da presente matrícula, ficando assim referido imóvel livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus, cujo instrumento fica arquivado neste Cartório. **SICASE nº 20649251** - Emol. R\$ 78,98 TSNR R\$ 17,55; FERM R\$ 0,88; FUNSEG R\$ 1,76; FERC; R\$ 8,78; ISS R\$ 4,39; dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 26 de novembro de 2024; Eu, (Vera Lucia Macedo de Souza), escrevente autorizada a digitei). Eu, , (Bel. Jose Almiro da Silva), Oficial Substituto a subscrevo e assino.

R-6 - 074849.2.0021429-23 - "ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA" - Apontado sob o nº **234523** do Protocolo Eletrônico, em 27/01/2023 - 09:55:00 - Nos termos da Carta de Adjudicação, datada de 07 de outubro de 2019, a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula foi adjudicado em favor da **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA** - Empresa pública federal vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pela Medida Provisória nº 2.155, de 22.06.2001, atual Medida Provisória nº 2.196, de 28.06.2001, regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 3.848, de 26.06.2001, publicado no Diário Oficial da União em 27.06.2001, alterado pelo Decreto nº 4.114, de 06.02.2002, publicado no Diário Oficial da União em 07.02.2002, com sede no Setor Bancário Sul, Edifício São Marcus, quadra 2, bloco B, lote 18, 1ª subloja em Brasília/DF, CNPJ/MF 04.527.335/0001-13 neste ato representada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para título e conservação de seus direitos, **contra GERALDO ALVES DE SOUZA**, brasileiro(a), solteiro(a), militar, inscrito no CIC/MF Nº 046.773.154-34, residente(s) e domiciliado(s) em Jaboaão Dos Guararapes/PE; Pelo valor de **R\$ 42.415,22 (quarenta e dois mil quatrocentos e quinze reais e vinte e dois centavos)** . Emitido DOI. Avaliação fiscal do imóvel: **R\$ 95.938,90 (noventa e cinco mil novecentos e trinta e oito reais e noventa centavos)**. Recolhido o ITBI no valor de valor de R\$ 1.726,90 em 22.11.2019, na Caixa Economica Federal-CEF, conforme processo nº 104507.19.5, avaliado em 29.10.2019. Dispensada pela EMGEA a apresentação das certidões negativas e declarações, dos débitos de condomínio, IPTU e Bombeiros, dos débitos existentes, responsabilizando-se por eles, conforme declaração datada de 15/01/2020. As demais documentações foram apresentadas e ficam arquivadas nesta serventia. Em cumprimento à determinação do Provimento nº 39/2014 do CNJ e da Portaria nº 430/2014 da CGJ/PE, foi extraída junto a Central de Indisponibilidade, a consulta de indisponibilidade da parte Vendedora, através de seu C.P.F./C.N.P.J., tendo sido obtido o resultado negativo arquivado nesta: **SICASE: 18910351**. Emol; R\$ 1.740,65; TSNR: R\$ 109,25; FERM R\$ 19,34; FUNSEG R\$ 38,68; FERC: R\$ 193,40; ISS. R\$ 96,70; dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 26 de novembro de 2024; Eu, (Vera Lucia Macedo de Souza), escrevente autorizada a digitei). Eu, , (Bel. Jose Almiro da Silva), Oficial Substituto a subscrevo e assino.

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**



Valide aqui
este documento

VALIDA POR 30 (TRINTA) DIAS, CONFORME O DECRETO Nº 93.240/86 E CONFORME
REVOGAÇÃO 131/99, DO TJ/PE. O referido é verdade, dou fé. **SICASE nº 25747076** -
Emolumentos: **R\$ 97,68**, TSNR: **R\$ 19,54**, FERM: **R\$ 0,98**, FUNSEG: **R\$ 1,95**, FERC: **R\$ 9,77** e ISS:
R\$ 4,88, arrecadação extraída conforme as Leis nº 16.521, nº 12.978/05, nº 11.404/96 e Ato
394/2010 - SEJU. Selo: **0074849.PHZ07202603.00091**. 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, **31 de julho de 2026**


Elayne Carneiro da Cunha
Cavalcanti
Escrevente Autorizada

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0074849.PHZ07202603.00091
Data: 31/07/2026 15:25:34
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

