



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 **73727**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 56502**, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Fração ideal equivalente a 0,010417, no lote de terreno próprio sob nº 1-A, da Quadra C, do loteamento Sítio Loreto 2º, em Venda Grande, deste município, que corresponderá ao apartamento em construção sob nº **604 (seiscentos e quatro)**, do **bloco B (Edifício Búzios)**, do Edifício denominado **Porto do Mar Residence**, limitando-se dito terreno pela frente com a Rua Jorge Cahú, no lado esquerdo com o Sítio Pires José Maria, nos fundos com a Rua Campo Grande e no lado direito com a Rua Joaquim Marques de Jesus.

Dados do Proprietário: PAULO MIRANDA EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede na Rua Carlos Porto Correio, nº 190, 8º andar, no bairro do Derby, na cidade do Recife, inscrita no CNPJ/MF nº 11.307.840/0001-18.

Registro Anterior: R-1 da matrícula nº 40.918, as folhas 95, do livro 2-H-R-2. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 11 de março de 2011. O Oficial substituto: Ricardo Tomaz da Silva.

R-1 - 56502 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas deste Cartório, no livro nº E-540, as folhas nº 30/31, em 09 de fevereiro de 2011, o imóvel constante da matrícula foi adquirido pela firma **CONSTRUTORA YANKEE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF nº 001.169.913/0001-27, com sede na Av. Pinheiro, nº 51, bairro Imbiribeira, Recife-PE., CEP 51.170/120, representada pelo seu sócio Antônio de Pádua Guedes Cavalcanti, brasileiro, empresário, casado, residente e domiciliado na Rua Felix de Brito e Melo, nº 728/601, bairro de Boa Viagem-Recife-PE., CPF/MF nº 064.156.524-00, e RG nº 115.156-SSP/PB., por compra feita a firma Paulo Miranda Empreendimentos Ltda., com sede na cidade do Recife, CNPJ/MF nº 11.307840/001-18, neste ato pelos seus procuradores, Vivianne de Albuquerque Santos Guimarães, divorciada, jornalista, RG nº 3454618-SSP/PE., e CPF/MF nº 792.959.404-15 e Solange Maria Alves Carvalho de Queiroz, casada, secretária, com RG nº 1942034-SSP/PE., e CPF/MF nº 223.466.784-49, brasileiros, conforme procuração na Escritura de Compra e Venda, lavrada nestas Notas, no livro 489, fls. 104/108 de 12/09/2005, pelo preço de R\$ 13.000,00. Foi recolhida a TSNR no valor de R\$ 26,00 e o FERC no valor de R\$ 20,73. Dou fé. Jaboatão, 11 de março de 2011. O Oficial substituto: Ricardo Tomaz da Silva.

AV-2 - 56502 - "EDIFICAÇÃO DO APARTAMENTO" - Apontado sob o nº 164436, do Protocolo Eletrônico, em 06.11.2013 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 31.10.2013, feito ao titular deste Serviço Registral, pela **CONSTRUTORA YANKEE LTDA.**, inscrita no C.N.P.J./MF. sob o nº



Serviço de Registro de Imóveis

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2MEGL-YSMS6-8VCTL-K2BCY>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



01.699.130/0001-27, com sede na Avenida Pinheiros, nº 51, sala 103, no bairro da Imbiribeira, na cidade do Recife/PE; representada por seu sócio, Antônio de Pádua Guedes Cavalcanti, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 115.156-SSP/PB e inscrito no C.P.F./MF. sob o nº 064.156.524-00, residente e domiciliado na Rua Felix de Brito, nº 728, apart. 601, no bairro de Boa Viagem, na cidade do Recife/PE; para constar que, na fração ideal equivalente a 0,010417 do lote de terreno próprio unificado sob o nº 1-A (um - A), da quadra "C", componente do loteamento Sítio Loreto 2º, **foi devidamente edificado o apartamento acima citado**, integrante do **EDIFÍCIO PORTO DO MAR RESIDENCE**, situado na **Rua Professor Jorge Cahu, nº 927 (novecentos e vinte e sete), no bairro de Piedade, em zona urbana deste município do Jaboatão dos Guararapes/PE**; medindo o referido lote, no seu todo, uma área de 4.235,00m², com os seguintes limites: pela frente, com a Rua Professor Jorge Cahu; pelo lado direito, com a Rua Joaquim Marques de Jesus; pelo lado esquerdo, com o Sítio Pires José Maria; e, pelo fundo, com a Rua Campo Grande; composto o mencionado apartamento por: dois quartos sociais e um quarto reversível, sala de estar/jantar, W.C. social, circulação, varanda, cozinha, área de serviço, W.C. de serviço e uma vaga de garagem, com uma área privativa de 76,83m² e uma área de uso comum de 30,39m², perfazendo uma área total de 107,22m², com uma fração ideal do terreno de 0,010417. Cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº 1.3100.389.04.0150.0048.7, com sequencial nº 1.499660.0. Valor Venal do Apartamento: R\$ 63.061,93. Foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: **Alvará de Autorização de Habite-se**, extraído do processo administrativo nº 013563-6/2013 - SEGURB, de 18.06.2013, expedido pela Secretaria Executiva de Gestão Territorial e Urbanização Integrada da Prefeitura desta cidade, em data de 04.09.2013; e a **Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros**, sob o nº 001522013-15001984, com CEI nº 51.214.16984/78, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 16.10.2013. SICASE nº 2361494 - EMOL.: R\$ 188,73, FERC: R\$ 20,97 e TSNR: R\$ 126,12; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 06 de novembro de 2013. Eu, Bel. Valdomiro Marques da Silva Júnior, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

R-3 - 56502 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 166155, do Protocolo Eletrônico, em 07/02/2014 - 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, sob o nº 1.4444.0472686-3, com caráter de escritura pública, datado de 04/12/2013, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **MILSON DA SILVA SALES**, brasileiro, solteiro, inspetor de instrumentação, portador da cédula de identidade nº 764466-SSP/AL, inscrito no CPF sob o nº 647.896.914-20, residente e domiciliado na Rua Jose Bras Moscow, nº 294, apart. 302, no bairro de Piedade, nesta cidade, havido por compra feita a Construtora Yankee Ltda, representada por seu sócio, Antônio de Pádua Guedes Cavalcanti, já qualificados; pelo preço de R\$ 332.500,00, pago da seguinte forma: R\$ 121.500,00, referente a recursos próprios; e R\$ 211.000,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 334.400,00; 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 Secretaria da Fazenda, Gestão e Previdência, da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.358,21, em 15/01/2014 - processo nº 104604.13.1; Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela mesma Secretaria, em data de 10/02/2014; 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. SICASE nº 2577383 - Emol.: R\$ 1.133,05, TSNR: R\$ 997,50 e FERC: R\$ 125,90; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 10 de fevereiro de 2014. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

R-4 - 56502 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 166155, do Protocolo Eletrônico, em 07/02/2014 16:51:50 - 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), **MILSON DA SILVA SALES**, já qualificado(a)(os), alienado fiduciariamente, em favor da Credora Fiduciária, Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa



Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2MEGL-YSMS6-8VCTL-K2BCY>

Publica, 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\$ 211.000,00, pagável no prazo de 420 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 2.116,76, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 8,5101% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização SAC; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedor(a)(es) Fiduciante(s): MILSON DA SILVA SALES - 100%. SICASE nº 2577383 - Emol.: R\$ 881,09, TSNR: R\$ 527,50 e FERC: R\$ 97,90; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 10 de fevereiro de 2014. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

AV-5 - 56502 - "CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO" - Apontado sob o nº 166156, do Protocolo Eletrônico, em 07/02/2014 - Proceda-se a esta averbação, nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0472686-3 - Série: 02/08/2004, para constar sua transcrição: 1 - Credor: Caixa Econômica Federal, já qualificada; 2 - Devedor(res): MILSON DA SILVA SALES, já qualificado(s); 3 - Identificação do imóvel vinculado ao crédito imobiliário: Rua Professor Jorge Cahu, 927, apart. 604, bloco B, Piedade, Jaboatão dos Guararapes/PE; 4 - Garantia: Tipo - Real, Modalidade - Alienação Fiduciária; 5 - Valor do Crédito: R\$ 211.000,00, Data base: 04/12/2013; 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: 04/01/2014, Valor total da dívida: R\$ 211.000,00, Valor da garantia: R\$ 332.500,00, Valor total da parcela: R\$ 2.116,76, Valor dos seguros de Morte e Invalidez permanentes: R\$ 67,09, Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$ 25,93, Taxa de juros: nominal: 8.0000% a.a., efetiva: 8.3000% a.a., Forma de reajuste: Anual, Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso, Taxa de juros remuneratórios: 8.0000% a.a., 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. Jaboatão dos Guararapes, 10 de fevereiro de 2014. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

AV-6 - 074849.2.0056502-49 - "CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO" - Apontado, no Protocolo Eletrônico, sob o nº 249091, em 13/11/2025 - Proceda-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 13/11/2025, feito pela **Caixa Econômica Federal**, já qualificada, para constar o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário, que grava o imóvel objeto da presente matrícula, constante no apontamento **AV-5**, acima. SICASE nº **23864292** - Isento de Custas e Emolumentos. O referido é verdade, dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 26 de novembro de 2025. Eu, Tatiany Dreid de Fontes Barros, Escrevente Auxiliar, digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substituto, subscrevo.

AV-7 - 074849.2.0056502-49 - "AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado, no Protocolo Eletrônico, sob o nº 249091, em 13/11/2025 - Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de **13/11/2025**, 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 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, em virtude das certidões de notificações pessoais do(a)(s) Devedor(a)(es) Fiduciante(s), **MILSON DA SILVA SALES**, 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\$ 4.680,00, pago em 17/08/2023, avaliação fiscal de R\$ 260.000,00, data da avaliação fiscal: 15/08/2023, processo do ITBI nº 103771.23.9; **2) Notificação registrada no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício nesta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE sob o nº 68213, em data de 26/09/2023, e Cartório Maceió - 1ª RTDPJ e 4ª Notas, sob o nº 6436646, na data de 25/08/2025, na cidade de Maceió/AL** **3) Carta**





Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2MEGL-YSMS6-8VCTL-K2BCY>
Certificação, datada de 22/09/2025. Emitida a DOI. SICASE nº 23784514 - Emol.: R\$ 1.263,69; TSNR: R\$ 83,03; FERM: R\$ 14,04; FUNSEG: R\$ 28,08; FERC: R\$ 140,41; ISS: R\$ 70,20. O referido é verdade, dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 26 de novembro de 2025. 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 23886375 - Emolumentos: R\$ 73,37, TSNR: R\$ 14,67, FERM: R\$ 0,73, FUNSEG: R\$ 1,47, FERC: R\$ 7,34 e ISS: R\$ 3,67, arrecadação extraída conforme as Leis nº 16.521, nº 12.978/05, nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU. Selo: 0074849.JIE10202503.02358. 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, 28 de novembro de 2025


Elayne Carneiro da Cunha
Cavalcanti
Escrevente Autorizada

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0074849.JIE10202503.02358
Data: 28/11/2025 16:48:07
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

