



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

- CERTIDÃO INTEIRO TEOR -

CERTIFICO a requerimento verbal da parte interessada, conforme protocolo nº **71385**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 73644**, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Fração ideal de terreno próprio e demais partes e coisas comuns da edificação equivalente a **0,003539**, do lote "O", desmembrado do lote A1, do lote 12, das terras da extinta Usina Muribeca, em Prazeres, Jaboatão dos Guararapes-PE, **que corresponderá ao apartamento residencial tipo, sob o nº 09**, localizado no pavimento térreo do **Bloco 02, tipo 01**, integrante do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTO SUAPE"**, com endereço na Rua Projetada B, s/nº; composto dos seguintes cômodos: 01 circulação, 02 quartos sociais, 01 B.W.C., 02 shaft, 01 sala, 01 cozinha e 01 área de serviço, possuindo o direito de utilização de uma vaga de garagem para estacionamento de veículo de porte, sem vinculação a sua unidade e sem local pré-determinado. Área total de construção de 53,80m², sendo 44,15m², de área privativa e 9,65m², de área de construção de uso comum de divisão proporcional. limitando-se empreendimento ao NORTE: limita-se com o Lote 01 pertencente a Gizella Costa de Albuquerque Maranhão; SUL: limita-se com a via projetada "B"; LESTE: limita-se com o Lote "P", desmembrado da Área A1; OESTE: limita-se com o Lote "N", desmembrado da Área A1; cadastrada na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº 1.3000.251.03.0604.7049.5, com sequencial nº 1.515525.0 - CEP: 54000-000.

Dados do Proprietário: PORTO ENGENHARIA LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na cidade do Recife-PE, na Avenida Governador Agamenon Magalhães, 4779, sala 903, Boa Vista, em Recife-PE, inscrita no CNPJ 00.795.113/0001-20,

Registro Anterior: R-3 (Permuta), R-4 (Incorporação), R- 7 (instituição de Condomínio), e AV-292 (baixa de hipoteca), da Matrícula **47807**, datados de 01/12/2008, 01/07/2013; 28/05/2015 e 23/01/2017; A convenção vai registrada sob nº **8624**, (Registro Auxiliar 3), em 28/05/2015, todos deste Serviço Registral; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 23 de janeiro de 2017. Eu, Vera Lucia Macedo de Souza, escrevente autorizada o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

R-1 - 73644 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 185652, do Protocolo Eletrônico, em 17/01/2017 - Nos termos do contrato de compra e venda de terreno e Mútuo para construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, Recursos do FGTS, com utilização do FGTS, do(s) Devedor (es) /Fiduciante(s), sob o nº 8.5555.3790092, datado de 09/12/2016, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61, da Lei 4.380/64, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **RISOEL DE SOUSA BANDEIRA**, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, aux. operacional, portador da carteira de identidade CNH nº 03352096708, expedida por DETRAN/PE em 20/10/2014 e do CPF 031.814.034-90, e **seu cônjuge PRISSILA ALVES DE ALBUQUERQUE BANDEIRA**, nacionalidade brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade RG 5880944, expedida por SDS/PE em 16/05/2013 e do CPF



040.784.424-47, residentes e domiciliados na Rua Equador, 870 A, Prazeres, em Jaboatão dos Guararapes-PE; havido por compra feita a compra feita a **PORTO ENGENHARIA LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade do Recife-PE, na Avenida Governador Agamenon Magalhães, 4779, sala 903, Boa Vista, em Recife-PE, inscrita no CNPJ 00.795.113/0001-20, neste ato representada por **Thiago Rodrigues Silva Melo**, brasileiro, casado sob o regime de separação total de bens, engenheiro civil, portador da carteira de identidade RG 6.001.249-SSP/PE e do CPF 009.318.544-82, e/ou **Murilo de Moraes Melo Junior**, brasileiro, casado sob o regime da separação total de bens, engenheiro, portador da carteira de identidade RG 838.422-SSP/PE e do CPF 074.697.804-91, domiciliados em Recife/PE; sob a **interveniência da Construtora e Fiadora e Incorporadora: PORTO ENGENHARIA LTDA.**, já acima qualificada e representada; pelo preço de R\$ **129.000,00** (cento e vinte e nove mil reais), a ser integralizado pelas parcelas a seguir mencionadas: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 6.440,00; Valor dos Recursos da conta vinculada de FGTS - R\$ 18.000,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS - R\$ 4.160,00; Financiamento concedido pela credora - CEF - R\$ 100.400,00. Avaliação fiscal do imóvel - R\$ 141.949,02, Emitida a D.O.I. Foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 039.038, expedida pela SEFAZ - Secretaria Executiva da Receita, da Prefeitura desta cidade em 16/01/2017, tendo sido recolhido o valor de R\$ 1.654,51, em 13/01/2017, no Banco Itaú S/A - processo nº 100007.17.1, avaliado em 02/01/2017; Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 148982 expedida pela mesma Secretaria, em data de 23/01/2017 - Código de Validação: QVUD70752.. Dispensada a apresentação da 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. Dispensada a apresentação da certidão da Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndio (TPEI), conforme determina o Provimento nº 15/2016, baixado pela Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Pernambuco em data de 12/09/2016, assumindo os eventuais débitos e obrigações que exista referente ao imóvel constante da presente matrícula. Dispensada a apresentação da declaração de quitação do Condomínio, assumindo os eventuais débitos e obrigações que existam, conforme previsão dos artigos 298, VIII do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco - Provimento nº 20/2009, alterados pelos Provimentos nºs 11/2011, 37/2011 e 01/2014 GGJ/PE; e do Artigo 1.345 do Código Civil Brasileiro (Lei nº 10.406/2002), tudo conforme declaração datada de 23/12/2016. **SICASE: 6674308** - Emol.: R\$ 767,81, TSNR: R\$ 322,50 e FERC: R\$ 85,31; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 23 de janeiro de 2017. Eu, Vera Lucia Macedo de Souza, escrevente autorizada o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

R-2 - 73644 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 185652, do Protocolo Eletrônico, em 17/01/2017 - 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), **RISOEL DE SOUSA BANDEIRA e PRISSILA ALVES DE ALBUQUERQUE BANDEIRA**, 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\$ 100.400,00** pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 595,27 vencimento do primeiro encargo mensal: 09/01/2017, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 5,5000% e Efetiva de 5,6409% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização **TP-TABELA PRICE**; composição de renda para fins de Indenização Securitária - Devedor (a) (es) Fiduciante(s): **RISOEL DE SOUSA BANDEIRA: 100,00% e PRISSILA ALVES DE ALBUQUERQUE BANDEIRA: 00,00%**; **SICASE: 6674308**; Emol.: R\$ 572,45, TSNR: R\$ 251,00 e FERC: R\$ 63,61; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 23 de janeiro de 2017. Eu, Vera Lucia Macedo de Souza, escrevente autorizada o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

AV-3 - 73644 - "EDIFICAÇÃO DO APARTAMENTO" - Apontado sob o nº **188431** do Protocolo Eletrônico, em 25/05/2017 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 22/05/2017, feito ao titular deste Serviço Registral pela empresa, **PORTO ENGENHARIA LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade do Recife-PE, na Avenida Governador Agamenon Magalhães, 4779, sala 903, Boa Vista, em Recife-PE, inscrita no CNPJ 00.795.113/0001-20, neste ato representada por **Thiago Rodrigues Silva Melo**, brasileiro, casado sob o regime de separação total de bens, engenheiro civil, portador da carteira de identidade RG 6.001.249-SSP/PE e do CPF 009.318.544-82, e/ou **Murilo de Moraes Melo Junior**, brasileiro, casado sob o regime da separação total de bens, engenheiro, portador da carteira



de identidade RG 838.422-SSP/PE e do CPF 074.697.804-91, domiciliados em Recife/PE; para fazer constar a averbação da unidade imobiliária **Apartamento residencial tipo, sob o nº 09**, localizado no pavimento térreo do **Bloco 02, tipo 01**, integrante do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTO SUAPE"**, com endereço na **Rua Santa Cruz do Capibaribe, nº 303**, no bairro Marcos Freire, em Jaboatão dos Guararapes-PE; composto dos seguintes cômodos: 01 circulação, 02 quartos sociais, 01 B.W.C., 02 shaft, 01 sala, 01 cozinha e 01 área de serviço, possuindo o direito de utilização de uma vaga de garagem para estacionamento de veículo de porte, sem vinculação a sua unidade e sem local pré-determinado. Área total de construção de 53,80m², sendo 44,15m², de área privativa e 9,65m², de área de construção de uso comum de divisão proporcional, e uma fração ideal de **0,003539**, do lote de terreno próprio terreno próprio "O", desmembrado do lote A1, do lote 12, das terras da extinta Usina Muribeca, em Prazeres, Jaboatão dos Guararapes-PE; de acordo com **Alvará de Habite-se**, extraído do processo administrativo nº 020987-5/2016 - SEMAG, de 09.12.2016, expedido pela Secretaria Executiva de Meio Ambiente e Gestão Urbana da Prefeitura desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, em data de 28.06.2017, tendo como responsável técnico Thiago Rodrigues Silva Melo - CREA nº 032777D/PE - Licença de Operação da SCA nº 019/2017, emitida em 03/03/2017 - Atestado do Corpo de Bombeiros nº 163080020843, emitida em 10/03/2017; e a **Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros**, sob o nº 000792017-88888509, com CEI nº 51.220.12509/70, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de 20.04.2017, Válida até 17/10/2017; **Inscrição Municipal** nº 1.3000.251.03.0604.7049.5, com sequencial nº 1.515525.0 - CEP: 54000-000.. Valor venal - R \$ 46.899,85; **SICASE nº 7220572** - EMOL.: R\$ 95,65, TSNR: R\$ 93,80; FERC: R\$ 11,26; e ISS: R\$ 5,63; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 09 de outubro de 2017. Eu, , (Vera Lucia Macedo de Souza), escrevente autorizada, o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

AV-4 - 074849.2.0073644-33 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado sob o nº 244017, do Protocolo Eletrônico, em 14/03/2025 - Nos termos do requerimento, datado de 10/03/2025, feito ao Titular desta Serventia, embasado no art. 26, § 7º, cumulado com o art. 27, §§ 8º, 11º e § 12º, todos integrantes da Lei nº 9.514/97, a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula foi consolidada em favor do(a) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificado(a), em virtude das certidões de notificações pessoais do(a)(s) Devedor(a)(es) Fiduciante(s), **RISOEL DE SOUSA BANDEIRA, e sua cônjuge PRISSILA ALVES DE ALBUQUERQUE BANDEIRA**, supra qualificado(a)(s). Foi apresentado: 1) IMPOSTO(S): ITBI - Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis, através da certidão de quitação, expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 2.790,00, pago em 13/02/2025, avaliação fiscal de R\$ 155.000,00, data da avaliação fiscal: 12/02/2025, processo do ITBI nº 100474.25.0; 2) Notificação(ões) registrada(s) no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício nesta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, sob o(s) nº 71912, 71913, 72127 e 72128, em data(s) de 26/12/2024 e 20/01/2025, respectivamente; e, 3) Carta de Cientificação, datada de 21/01/2025. Emitida a DOI. SICASE nº **22013482** - Emol.: R\$ 776,28, TSNR: R\$ 330,25, FERM: R\$ 8,63, FUNSEG: R\$ 17,25, FERC: R\$ 86,25 e ISS: R\$ 43,13; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 27 de março de 2025. Eu, Elayne Carneiro da Cunha Cavalcanti, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o 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 22111518** - Emolumentos: **R\$ 53,04**, TSNR: **R\$ 10,61**, FERM: **R\$ 0,53**, FUNSEG: **R\$ 1,06**, FERC: **R\$ 5,30** e ISS: **R\$ 2,65**, arrecadação extraída conforme as Leis nº 16.521, nº 12.978/05, nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU. Selo: **0074849.PLJ03202503.00361**. 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, 01 de abril de 2025




Elayne Carneiro da Cunha
Escritor Autorizada

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0074849.PLJ03202503.00361
Data: 01/04/2025 15:57:52
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec