



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 65708, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a Matrícula 64917, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Fração ideal de terreno próprio e demais coisas comuns da edificação equivalente a 0,006780, do lote de terreno próprio sob o nº 17-A (dezessete - A), da quadra C (cê), componente do loteamento "Sítio Nobre", localizado no bairro de Piedade, em zona urbana deste município, que corresponderá ao apartamento residencial nº 406, Tipo 14A, integrante do Edifício Morada Porto Nobre", situado na rua Rossini Roosevelt de Albuquerque, s/nº, medindo o lote no seu todo uma área total de 2.296,00², com os seguintes limites: frente - com a Rua Rossini Roosevelt de Albuquerque; lado direito com a Rua Sucupira do Norte; lado esquerdo com os lotes nºs 15 e 3, da mesma quadra e loteamento; e, fundos com a Rua São Lourenço. Cujo apartamento será composto de: sala, varanda, circulação, cozinha, área de serviço, banheiro social, quarto, suíte, banheiro da suíte e depósito (quarto reversível) e vaga para guarda de veículo nº 114, com área privativa de 57,85m2, vaga para guarda de veículo 11,50m2, área comum de 45,043m2., área total de 102,893m2. Cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº 1.3100.037.02.0337.7024.8 com seqüencial nº 1503522.0 - CEP.: 54410-310.

Dados do Proprietário: EDIFÍCIO MORADA PORTO NOBRE LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 13.328.756/0001-06, com sede na Rua Alvarenga, nº 1.651, 1º andar, Conjunto B, no bairro do Butantã, na cidade de São Paulo/SP.

Registro Anterior: AV-1, R-2 (Incorporação) e R-4 (Memorial), e datados de 29/08/2011, 10/11/2011, 27/08/2014, da Matrícula 57062. Respectivamente. A convenção do condomínio vai registrada sob o nº de ordem 8484 do Registro Auxiliar 3, em 27/08/2014, deste Serviço Registral; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, Jaboatão dos Guararapes, 16 de outubro de 2014. Eu, Vera Lucia Macedo de Souza, escrevente autorizada o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substituto o subscrevo.

R-1 - 64917 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 170196 do Protocolo Eletrônico, em 06/10/2014 16:59:10 - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade vinculada a empreendimento, Alienação Fiduciária em garantia e outras obrigações - Recursos SBPE, nº 1.5555.3195859, datado de 16/09/2014, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por JOSIVANIA FRANÇA DE MELO, brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, administrador, portadora da carteira de identidade RG nº 3698906, expedida por SDS/PE, em 29/03/2003 e do CPF 772.144.394-68, e seu cônjuge IVSON FRANCISCO DE MELO, brasileiro, a definir, portador da carteira de identidade RG nº 1191899, expedida por SSP/PE em 02/01/1989 e do CPF 101.597.464-34, residentes e domiciliados na Rua Rui Barbosa, 66, Casa 126, Jardim Primave, em Camaragibe/PE.; havido por compra feita a proprietária e incorporadora, a empresa, EDIFÍCIO MORADA PORTO NOBRE LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 13.328.756/0001-06, com sede na Rua Alvarenga, nº 1.651, 1º andar, Conjunto B, no bairro do Butantã, na cidade de São Paulo/SP, representada por seu procurador,



Para verificar a autenticidade, acesse https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 9153f11e-603b-4609-be0b-d9a217896b0a

Esse documento foi assinado digitalmente por ELAYNE CARNEIRO DA CUNHA CAVALCANTI - 21/1/2023 12:42 PROTOCOLO: S23120473090D

www.regisradores.onr.org.br

FLAVIA WIZIACK AJAME MUCARBEL, brasileira, casada, arquiteta, portadora da cédula de identidade nº 266024038-SSP/SP, inscrita no CPF nº 223.383.178-07, residente e domiciliada na Av. Boa Viagem, nº 2574, Apt. 1201, no bairro de Boa Viagem, em Recife/PE, conforme procuração pública lavrada em 07/02/2013, às fls. 088, Livro 1209-P, no 8º Ofício de Notas do Recife-PE; com a interveniência da construtora/fiadora, a **JWA CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO LTDA**, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 64.179.609/0001-52, com sede na Rua Alvarenga, nº 1.651, 1º andar, Conjunto B, no bairro do Butantã, na cidade de São Paulo/SP, representada por seu procurador, FLAVIA WIZIACK AJAME MUCARBEL, brasileira, casada, arquiteta, portadora da cédula de identidade nº 266024038-SSP/SP, inscrita no CPF nº 223.383.178-07, residente e domiciliada na Av. Boa Viagem, nº 2574, Apt. 1201, no bairro de Boa Viagem, em Recife/PE, conforme procuração pública lavrada em 07/02/2013, às fls. 086, Livro 1209-P, no 8º Ofício de Notas do Recife-PE; pelo preço de R\$ 267.347,46 (duzentos e sessenta e sete mil, trezentos e quarenta e sete reais e quarenta e seis centavos), pago da seguinte forma: R\$ 43.440,00 referente a recursos próprios; e R\$ 223.907,46 correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 305.319,35; 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 014.708, em 03 de outubro de 2014, Código de validação: ZWDX24192; recolhido o Valor de R\$ 3.096,24 em 02/10/2014, no Banco Bradesco S/A, conforme processo nº 102540.14.4, avaliado em 23/09/2014; Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 089129, emitida em 25/07/2014. Código de validação: PANF03192, DSPU - Certidão nº 5367, datada de 05/08/2014 - selo 89660, emitida pela Secretaria do Patrimônio da União em Pernambuco. SICASE nº 3312897 - Emol: R\$ 1.133,05; TSNR: R\$ 668,37 e FERC: R\$ 125,90; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 16 de outubro de 2014. Eu, Vera Lucia Macedo de Souza, escrevente autorizada o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substituto o subscrevo.

**R-2 - 64917 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA"** - Apontado sob o nº 170196 do Protocolo Eletrônico, em 06/10/2014 - 16:59:10 - 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), **JOSIVANIA FRANCA DE MELO e IVSON FRANCISCO DE MELO**, 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\$ 223.907,46 pagável no prazo de 254 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 2.718,10, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 8,7873% e Efetiva a 9,1501% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Constante Novo; composição de renda para fins Indenização Securitária: Devedor (a) (es) Fiduciante(s): **JOSIVANIA FRANCA DE MELO: 71,76%; e IVSON FRANCISCO DE MELO: 28,24%**; SICASE nº 3312897 - Emol.: R\$ 919,87; TSNR: R\$ 559,77 e FERC: R\$ 102,21 dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 16 de outubro de 2014. Eu, Vera Lucia Macedo de Souza, escrevente autorizada o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substituto, o subscrevo.

**AV-3 - 64917 - "AVERBAÇÃO DO APARTAMENTO"** - Apontado sob o nº 182379, do Protocolo Eletrônico, em 09.08.2016 - Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 09.08.2016, feito ao Titular deste Serviço Registral, pela empresa **EDIFÍCIO MORADA PORTO NOBRE LTDA.**, já qualificada, na qualidade de incorporadora do **"EDIFÍCIO MORADA PORTO NOBRE"**, situado na Rua Rossini Roosevelt de Albuquerque, nº 1018, no bairro de Piedade, em zona urbana desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, para constar a averbação da construção do apartamento objeto da presente matrícula, às suas expensas, com seus cômodos, áreas e demais características já acima transcritos, tudo conforme **Alvará de Habite-se**, extraído do processo administrativo nº 024586-8/2014 - SEGURB, de 26.11.2014, expedido pela Secretaria Executiva de Gestão Urbana da Prefeitura desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, em data de 24.12.2014; **Plantas** devidamente aprovadas pela referida Secretaria Executiva de Gestão Urbana da Prefeitura desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE; e a **Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros**, sob o nº 001192015-88888117, com CEI nº 51.215.94117/70, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de 23.04.2015. SICASE nº 6026888 - EMOL.: R\$ 158,88, FERC: R\$ 17,66 e TSNR: R\$ 80,00; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 08 de fevereiro de 2017. Eu, Bel. Valdomiro Marques da Silva Júnior, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

**AV-4 - 64917 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA"** - Apontada sob o nº 234607, do Protocolo Eletrônico, em 01/11/2023 - Nos termos do requerimento, datado de 31 de outubro de 2023, feito ao titular desta Serventia, pela Caixa Econômica Federal, e com base no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514/97, para título e conservação de seus direitos, a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula foi consolidada em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**,

instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, inscrita no C.N.P.J. nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4; em virtude do(a) (s) devedor(a)(es) fiduciante(s), **JOSIVANIA FRANCA DE MELO e IVSON FRANCISCO DE MELO**, já qualificado(a)(s), não ter purgado o débito que onera o referido imóvel dentro do prazo legal. Avaliação fiscal do imóvel - R\$ 307.088,68, em 24/10/2023, pela SEFAZ municipal. Emitida D.O.I.; Foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de Quitação de I.T.B.I., expedida pela SEFAZ - Secretaria Executiva da Receita, da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 5.527,60, em 25/10/2023 - processo nº 104429.23.2. Notificação (ões) extrajudicial (ais), endereçada a (ao)(aos) devedor (es) fiduciante(s), registrada(s) no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício nesta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, sob os nºs 67390 e 67391, com certidões em anexo informando que os intimados encontravam-se ausentes nas datas das notificações, não sendo possível localizá-los. Notificação (ões) extrajudicial (ais), endereçada a (ao)(aos) devedor (es) fiduciante(s), registrada(s) no Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Pessoa Jurídica de Camaragibe/PE, sob os nºs 10399 e 10400, com certidões em anexo, informando que os intimados não moram no endereço da notificação, não sendo possível localizá-los. Intimação por edital, publicada eletronicamente no site do Registro de Imóveis do Brasil, Edital publicações nº 1171, 1172 e 1173/2023, endereçadas ao devedor fiduciante, datadas de 08, 09 e 10 de agosto de 2023. Foi anexada carta de cientificação, datada de 28 de agosto de 2023, endereçada ao credor, informando que decorreu o prazo de 15 dias, após a publicação do último edital no dia 10/08/2023, sem que o(a)(s) devedor(a)(es) tenha(m) comparecido(a)(s) a este cartório para liquidação do débito. SICASE nº **18944516** - Emol.: R\$ 1.235,57; TSNR: R\$ 921,27; FERM: R\$ 13,73; FUNSEG: R\$ 27,46; FERC: R\$ 137,29; ISS: R\$ 68,64; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 20 de dezembro de 2023. Eu, Maria Luiza Gonçalves de Moura Vitorino, escrevente o digitei. Eu, Bel. Douglas Andrade de Souza Carvalho, 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 **19220805** - Emolumentos: **R\$ 48,30**, TSNR: **R\$ 9,66**, FERM: **R\$ 0,48**, FUNSEG: **R\$ 0,97**, FERC: **R\$ 4,83** e ISS: **R\$ 2,42**, arrecadação extraída conforme as Leis nº 16.521, nº 12.978/05, nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU. Selo: **0074849.CPT11202304.00133**. 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, **21 de dezembro de 2023**

  
Bel. José Almiro da Silva  
1º Oficial Substituto

Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0074849.CPT11202304.00133

Data: 21/12/2023 12:40:36

Consulte autenticidade em  
[www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)

