



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 **74082**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 58494**, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Fração ideal de terreno próprio e demais partes e coisas comuns da edificação equivalente a **0,001157**, da área Parte 1, desmembrada do Sítio Casa Grande, na Praia de Venda Grande, deste Município, que corresponderá ao apartamento residencial nº **602, bloco 13, Tipo D**, localizado no 5 pavimento, integrante do **Edifício Praia de Piedade**, sito à Rua Dr. Aniceto Varejão, s/n, Candeias, Jaboatão dos Guararapes -PE, composto por varanda, sala para 2 (dois) ambientes (estar/jantar), quarto 01, suíte, BWC suíte, quarto serviço reversível, circulação, BWC social, cozinha e área de serviço, possuindo 70,40m²., de área total privativa sendo que dessa área 59,40m², será de área privativa principal e 11,00m²., será de área privativa acessória que corresponde à área de vaga de garagem nº 428; 9,48m²., de área comum, perfazendo assim uma área total de construção de 79,88m²; confrontando-se pela frente com Rua Aniceto Varejão; lado direito com o Sítio denominado Mocozinho III; lado direito se limita com parte II, do Sítio Casa Grande; e lado esquerdo com a propriedade Jardim Maria Judith e o Loteamento Cidade Recreio. **Inscrição Municipal:** 1.3105.458.02.0950.7410.9 - **Seqüencial:** 1493884.7. **CEP:** 54420-310.

Dados do Proprietário: **MD PE Praia de Piedade Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 09.464.945/0001-39, com sede na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 467, no bairro do Pina, em Recife -PE.

Registro Anterior: Matrícula 14.905, fls. 50 do livro 2-C-D-1, datada de 29/01/1981; R-5, (permuta); R-6 (memorial), AV-874(baixa de hipoteca), datados de 20/11/2009 e 19/04/2012, respectivamente, deste Cartório. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 19 de abril de 2012. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente, a digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, a subscrevo e assino.

R-1 - 58494 - "Compra e Venda" - Apontado no protocolo eletrônico sob o nº 153798, em 17/04/2012 - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mutuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - programa imóvel na planta - sistema financeiro da habitação - SFH - recursos SBPE, datado de 14/10/2011, 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, contrato nº 155551513317, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **ROBSON ALVES NUNES**, brasileira, solteiro, gerente, carteira de identidade nº 1806972-SSP-ES e CPF nº 035.048.146-67, residente na Rua Lara Teodoro da Silva, nº 223, Cs B, Veneza - Ribeirão das Neves-MG, havido por compra feita a **MD PE Praia de Piedade Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 09.464.945/0001-39, com sede na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 467, no bairro do Pina, em Recife -PE, CEP 51011-050, neste ato representada, em conjunto ou isoladamente, por seus sócios, **Aluísio José Moura Dubeux**, brasileiro, casado, engenheiro civil, e empresário, portador da carteira de identidade nº 832.549-SDS/PE e do CPF nº 092.693.804-59; **Gustavo José Moura Dubeux**,





Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/69VKF-6R6EB-JCD6S-S2UJ5>

brasileiro, casado, engenheiro civil e empresário, portador da cédula de identidade nº 1.257.999-SSP/PE e CPF nº 333.059.044-15; e, **Marcos José Moura Dubeux**, brasileiro, casado, engenheiro eletricista e empresário, portador da carteira de identidade nº 832.550-SDS/PE e do CPF/MF nº 062.540.044-53, todos residentes e domiciliados na cidade do Recife - PE, por sua vez representados neste ato por **Maria Camila Costa Souza Pereira**, brasileira, solteira, estudante, portadora da cédula de identidade nº 7.550.917-SDS/PE, CPF 074.971.164-79; **Camila Coelho Fantini**, brasileira, solteira, estudante, portadora da cédula de identidade nº 6.989.741-SDS/PE e CPF 054.666.864-09; **Isabela D'Arce Resende Moreira**, brasileira, casada, engenheira civil, portadora da cédula de identidade nº 4.066.276-SSP/PE e CPF 920.149.684-20 e **José Augusto Vitória Sena**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade nº 1.194.419-SSP/PE e CPF 104.340.544-53, todos com endereço comercial à Avenida Domingos Ferreira, nº 467, Pina-Recife/PE, conforme procuração lavrada às fls. 153, 154 e 155, do livro 0991-P, do 8º Ofício de Notas de Recife/PE, em 19 de janeiro de 2011; e, ainda, como **Interveniente, Construtora, COLLEM - CONSTRUTORA MOHALLEM LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 21.442.256/0001-29, com sede na Rua Canoas, nº 719, bairro Betânia, em Belo Horizonte/MG, CEP 30.580-040, representada por seu procurador, JASON LUIZ CARNEIRO DE MORAIS, brasileiro, casado, coordenador de crédito imobiliário, portador do RG M7.131.914-SSP/MG, inscrito no CPF 004.757.656-13, residente em Recife-PE, conforme procuração pública lavrada em 25/10/2010, às fls. 075/076, livro 1216-P, do 1º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG; e **Incorporadora/SPE/FIADORA: MD PE Praia de Piedade LTDA.**, acima qualificada; pelo valor adiante citado: **B1** - Valor da aquisição da unidade Habitacional: pelo preço de R\$ 130.000,00; pagos da seguinte forma: **R\$ 23.595,37** como recursos próprios; e, **R\$ 106.404,63** financiamento; **B2**: Valor da compra e venda do terreno: **R\$ 2.892,50** (dois mil e oitocentos e noventa e dois reais e cinquenta centavos); Avaliação Fiscal do Imóvel: **R\$ 115.819,56**; Emitida D.O.I.; foram apresentados e nesta serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de Quitação de ITBI, expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de **R\$ 525,47**, em 11/01/2012; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 28/11/2011; e a Certidão Negativa de Domínio da União nº 025618, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União - Superintendência do Patrimônio da União no Estado de Pernambuco, datada de 30/11/2011. SICASE nº 965103 - Emol.: **R\$ 496,56**, T.F.S.R.: **R\$ 325,00**; e, FERC: **R\$ 55,18**; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 19 de abril de 2012. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente, a digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo e assino.

R-2 - 58494 - "Alienação Fiduciária" - Apontado no protocolo eletrônico sob o nº 153798, em 17/04/2012 - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula foi pelo proprietário, e de agora em diante também denominado devedor fiduciante: **ROBSON ALVES NUNES**, já qualificado, alienado fiduciariamente nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, em favor da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de Negócios Recife -PE; como garantia do pagamento do financiamento concedido a ele devedor fiduciante, na quantia de **R\$ 106.404,63**, pagável no prazo de 150 meses, através de encargos mensais e consecutivos de **R\$ 1.525,98**, reajustáveis com taxa Nominal de juros de 8,5563% e Efetiva de 8,9001%; utilizando o SAC- Sistema de Amortização Constante Novo; o pagamento de encargos mensais é devido a partir do mês subsequente à contratação, com vencimento no mesmo dia de assinatura deste instrumento. Composição de renda para fins de indenização securitária: **ROBSON ALVES NUNES - 100%**. SICASE: 965103 - Emol. **R\$ 426,72**, TSNR: **R\$ 266,01**; FERC: **R\$ 47,42**; Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 19 de abril de 2012. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente, a digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo e assino.

AV-3 - 58494 - "EDIFICAÇÃO DO APARTAMENTO" - Apontado sob o nº 179721, do Protocolo Eletrônico, em 07.03.2016 - Proceder-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 08.01.2016, feito ao Titular deste Serviço Registral, pela **MD PE PRAIA DE PIEDADE LTDA.**, já qualificada; na qualidade de incorporadora do **"EDIFÍCIO PRAIA DE PIEDADE"**, situado na **Rua Pedrinópolis** (antes Rua Dr. Aniceto Varejão), nº **122 (cento e vinte e dois)**, no bairro de Candeias, em zona urbana desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE; para constar que o apartamento objeto da presente matrícula, foi devidamente edificado às expensas da requerente, com suas metragens, cômodos e demais características já acima mencionados, **cuja averbação do referido empreendimento já fora realizada abaixo da matrícula nº 14905, sob o nº AV-1447**; tudo conforme **Alvará de Habite-se Total**, extraído do processo administrativo nº 019961-8/2013 - SEGURB, de 17.09.2013, expedido pela Secretaria Executiva de Meio Ambiente e Gestão Urbana da Prefeitura desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, em data de 09.10.2015; e a **Certidão**



Valide aqui este documento

Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 2016-88888328, com CEI nº 51.200.85328/73, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de 04.03.2016. **SICASE nº 5093098** - EMOL.: R\$ 250,18, TSNR: R\$ 140,00 e FERC: R\$ 27,80; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 08 de junho de 2016. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

AV-4 - 074849.2.0058494-87 - "AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado, no Protocolo Eletrônico, sob o nº **250140**, em 02/01/2026 - Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de **29/12/2025**, 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): **ROBSON ALVES NUNES** 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\$ 5.232,66, pago em 04/12/2023, avaliação fiscal de R\$ 290.703,44, data da avaliação fiscal: 21/11/2023, processo do ITBI nº 104596.23.6; **2) Notificação registrada no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício nesta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE sob o nº 70933; 71344; 71345**, em datas de 16/09/2024, 17/10/2024; **3) Intimações por Editais**, publicada(s) no site do Registro de Imóveis do Brasil, nºs 1726/2025; 1727/2025 e 1728/2025, datadas de 24, 27 e 28 de outubro de 2025, respectivamente; e, **4) Carta de Cientificação**, datada de 13 /11/2025. Realizado nos termos do Art. 27, § 11 da Lei nº 9.514/97. Emitida a DOI. **SICASE nº 24099844** - Emol.: R\$ 1.417,00; TSNR: R\$ 356,40; FERM: R\$ 15,74; FUNSEG: R\$ 31,49; FERC: R\$ 157,44; ISS: R\$ 78,72. O referido é verdade, dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 19 de janeiro 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 24195977** - 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 894/2010 - SEJU. Selo: **0074849.AHT12202502.02031**. 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, **20 de janeiro de 2026**


Elayne Carneiro da Cunha
Cavalcanti
Escrevente Autorizada





Valide aqui
este documento

Página: 04

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0074849.AHT12202502.02031

Data: 20/01/2026 17:04:01

Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/69VKF-6R6EB-JCD6S-S2UJ5>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

