



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 -

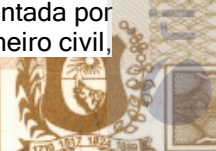
CERTIFICO a requerimento verbal da parte interessada, conforme protocolo nº **74082**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 67554**, com seguinte teor:

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, **fração que corresponderá ao apartamento residencial tipo, sob o nº 109**, localizado no 1º pavimento do **Bloco 01, 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 1.3000.251.01.0333.0000.6, com seqüencial nº 1.481951.1. - CEP: 54355-000.

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) da Matrícula **47807**, datados de 01/12/2008, 01/07/2013; 28/05/2015; A convenção vai registrada sob nº **8624**, (Registro Auxiliar 3), em 28/05/2015, todos deste Serviço Registral; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 15 de julho de 2015. Eu, Vera Lucia Macedo de Souza, escrevente autorizada o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

R-1 - 67554 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 175403, do Protocolo Eletrônico, em 08/07/2015 - 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 - sob o nº 8.5555.3344633 datado de 04/05/2015, 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 **DOMICIANO CESAR MARTINS NUNES**, brasileiro, solteiro, encanador industrial, portadora da carteira de identidade CNH 05690743172, expedida por DETRAN/PE em 04/02/2011 e do CPF 481.263.732-53, residente e domiciliada em Rua Rio Pardo, 24, Q17, BL C AP, Barra de Jangada, 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,



Serviço de Registro de Imóveis

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/39YC5-7LCD2-3SAH7-HA4TU>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Apontado por da carteira de identidade RG 6.001.249-SSP/PE e do CPF 009.318.544-82, e/ou **Murilo de Moraes 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\$ 123.840,00** a ser integralizado pelas parcelas a seguir mencionadas: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 22.727,00; Valor do desconto concedido pelo FGTS - R\$ 2.113,00; Financiamento concedido pela credora - CEF - R\$ 99.000,00; Avaliação fiscal do imóvel - **R\$ 140.293,32**. Emitida a D.O.I. Foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 023.992 expedida pela SEFAZ - Secretaria Executiva da Receita, da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 1.455,24, em 26/06/2015, no Banco do Brasil SA - processo nº 102239.15.0, avaliado em 31/05/2015; e, Certidão Negativa de Débitos Municipais, nº 111232, expedida pela mesma Secretaria, em data de 03/06/2015 - Código de Validação: XFVE67160. Certidão Negativa de Domínio da União - nº 1581 - datada de 21/05/2015, selo SPU 97752, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União do Estado de Pernambuco; SICASE nº 4293673 - Emol: R\$ 649,60 TSNR: R\$ 309,60 e FERC: R\$ 72,18; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 15 de julho de 2015. Eu, Vera Lucia Macedo de Souza, escrevente autorizada o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

R-2 - 67554 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 175403, do Protocolo Eletrônico, em 08/07/2015 - 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) Devedor (a) Fiduciante, por **DOMICIANO CESAR MARTINS NUNES**, 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\$ 99.000,00 pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 745,64 vencimento do primeiro encargo mensal: 04/06/2015, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 5,5000% e Efetiva de 5,6409% ao ano, utilizando o SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; composição de renda para fins de cobertura do FGHB- Devedor (a) (es) Fiduciante(s): **DOMICIANO CESAR MARTINS NUNES**: 100,00%; SICASE nº 4293673 - Emol: R\$ 463,68; TSNR: R\$ 198,00 e FERC: R\$ 51,52; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 15 de julho de 2015. Eu, Vera Lucia Macedo de Souza, escrevente autorizada o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

AV-3 - 67554 - "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 nº 109, localizado no 1º pavimento do **Bloco 01, 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 1.3000.251.05.0604.0019.1 com sequencial nº 1.515461.0 - CEP: 54368-060. 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, 23 de outubro de 2017. Eu, , (Vera Lucia Macedo de Souza), escrevente autorizada, o digitei. Eu, Bel. José Almiro da

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/39YCY5-7LCD2-3SAH7-HA4TU>



Valide aqui este documento

AV-4 - 074849.2.0067554-67 - "AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado, no Protocolo Eletrônico, sob o nº **249926**, em 19/12/2025 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de **16/12/2025**, 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): **DOMICIANO CESAR MARTINS 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\$ 2.790,00, pago em 05/12/2025, avaliação fiscal de R\$ 155.000,00, data da avaliação fiscal: 05/12/2025, processo do ITBI nº 105354.25.2; **2) Notificação registrada no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício nesta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE sob o nº 74016**, em data de 07/08/2025; **3) Intimações por Editais**, publicada(s) no site do Registro de Imóveis do Brasil, nºs 1688/2025; 1689/2025 e 1690/2025, datadas de 02, 03 e 04 de setembro de 2025, respectivamente; e, **4) Carta de Cientificação**, datada de 22/09/2025. Emitida a DOI. SICASE nº **24042765**. Emol.: R\$ 776,28; TSNR: R\$ 301,93; FERM: R\$ 8,63; FUNSEG: R\$ 17,25; FERC: R\$ 86,25; ISS: R\$ 43,13. O referido é verdade, dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 14 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.** É o que consta em relação ao imóvel objeto da presente matrícula. **CERTIFICO** finalmente que, a partir do dia 13.12.2017, o imóvel acima identificado passou a ser de competência territorial do 2º Ofício de Registro de Imóveis desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, conforme Lei Complementar nº 196, datada de 14.12.2011 e Lei Complementar nº 203, datada de 22.05.2012, que criou a referida Serventia de Imóveis. **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.QSN12202502.01558**. 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, **16 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.Q5N12202502.01558

Data: 16/01/2026 12:07:41

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/39YC5-7LCD2-3SAH7-HA4TU>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

