



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 **72093**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 67455**, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Fração ideal de terreno próprio e demais partes e coisas comuns da edificação equivalente a **0,003578**, 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 302**, localizado no 3º pavimento do **Bloco 06, tipo 02**, 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 54,39m², sendo 44,63m², de área privativa e 9,76m², 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 1.4819+51.1. - 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, 09 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 - 67455 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 175017, do Protocolo Eletrônico, em 18/06/2015 - 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, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS sob o nº 8.5555.3387683, 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 **WILTON XAVIER DA ROCHA BRAGA**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, estivador, carregador, embalador, portador da carteira de identidade RG 4820622, expedida por SSP/PE, em 21/07/2015 e do CPF 024.106.384-14, **e seu cônjuge ERICA LIGIA DA SILVA BRAGA**, brasileira, a definir, portadora da carteira de identidade RG 5077989, expedida por SDS/PE em 26/06/2007 e do CPF 025.656.344-63, residente e domiciliados na Av. General Barreto de Menezes, 1059, CS F, Guararapes em Jaboatão dos Guararapes-PE; havido por compra feita a



Serviço de Registro de Imóveis

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XXXXKG-XG6VU-DCM9Q-6YBGT>

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: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XXXXKG-XG6VU-DCM9Q-6YBGT>

a 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\$ 105.185,00** a ser integralizado pelas parcelas a seguir mencionadas: Recursos próprios já pagos em moeda. corrente: R\$ 4.303,50; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 4.102,00 valor dos recursos da conta vinculada de FGTS R\$ 2.113,00 Financiamento concedido pela credora - CEF - R\$ 94.666,50 Avaliação fiscal do imóvel - **R\$ 119.767,43**. Emitida a D.O.I. Foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 023.233 expedida pela SEFAZ - Secretaria Executiva da Receita, da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 1.161,50, em 05/06/2015, no Banco Itaú SA - processo nº 102070.15.6, avaliado em 06/05/2015; 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 4215277 - Emol: R\$ 546,30 TSNR: R\$ 262,96 e FERC: R\$ 60,71; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 09 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 - 67455 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 175017, do Protocolo Eletrônico, em 18/06/2015 - 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) (os) Devedor (a) (res) Fiduciante(s), **WILTON XAVIER DA ROCHA BRAGA e ERICA LIGIA DA SILVA BRAGA**, 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\$ 94.666,50 pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 713,01 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 Sistema de Amortização Constante Novo; composição de renda para fins de cobertura do FGHB- Devedor (a) (es) Fiduciante(s): **WILTON XAVIER DA ROCHA BRAGA: 63,96% e ERICA LIGIA DA SILVA BRAGA: 36,04%**; SICASE nº 4215277 - Emol: R\$ 443,01 TSNR: R\$ 189,33 e FERC: R\$ 49,23; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 09 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 - 67455 - "EDIFICAÇÃO DO APARTAMENTO" - Apontado sob o nº 188431 do Protocolo Eletrônico, em 25/05/2017 - Proceda-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 302**, localizado no 3º pavimento do **Bloco 06, tipo 02**, integrante do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTO SUAPE"**, com endereço na Rua Projetada B, 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 54,39m2, sendo 44,63m2, de área privativa e 9,76m2, de área de construção de uso comum de divisão proporcional, e uma fração ideal de **0,003578**, 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



Valida aqui este documento: 10/03/2017; e a **Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições** **enciárias 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 1.3000.251.05.0604.0232.1 com sequencial nº 1.516684.8 - CEP: 54368-060. Valor venal - R\$ 47.394,43; **SICASE nº 7220572** - EMOL.: R\$ 95,65, TSNR: R\$ 94,80; FERC: R\$ 11,26; e ISS: R\$ 5,63; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 12 de dezembro de 2017. Eu, (Vera Lucia Macedo de Souza), escrevente autorizada, o digite. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

AV-4 - 074849.2.0067455-73 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado sob o nº 244885, do Protocolo Eletrônico, em 29/04/2025 - Nos termos do requerimento, datado de 25/04/2025, 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), **WILTON XAVIER DA ROCHA BRAGA** e **ERICA LIGIA DA SILVA BRAGA**, 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 07/04/2025, avaliação fiscal de R\$ 155.000,00, data da avaliação fiscal: 31/03/2025, processo do ITBI nº 101190.25.5; **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 71945 e 71946, em data(s) de 27/12/2024, respectivamente; **3) Intimação(ões)**, datada de 02/01/2025, e **4) Carta de Cientificação**, datada de 27/01/2025. Emitida a DOI. **SICASE nº 22299706** - Emol.: R\$ 776,28, TSNR: R\$ 299,27, FERM: R\$ 8,63, FUNSEG: R\$ 17,25, FERC: R\$ 86,25 e ISS: R\$ 43,13; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 11 de junho de 2025. Eu, Estéfano Campelo Ferreira, 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.** 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 22667427** - 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.QCM05202502.00355**. 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, 13 de junho de 2025


Elayne Carneiro da Cunha
Cavalcanti
Escrevente Autorizada





Valide aqui
este documento

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0074849.QCM05202502.00355

Data: 13/06/2025 17:46:41

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XXXXKG-XG6VU-DCM9Q-6YBGT>