



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

A matrícula 8039 encontra-se em processo de tramitação com o(s) protocolo(s): 158116 (PROCESSO Nº 0101400-14.2009.5.06.0143 - BAIXA DE GRAVAME) data 04/12/2012 09:20:41

- CERTIDÃO INTEIRO TEOR -

CERTIFICO a requerimento verbal da parte interessada, conforme protocolo nº 74704, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a Matrícula 8039, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Domínio útil do lote de terreno modificado de nº 03, da quadra 3-I, do loteamento do 4º trecho do Sítio Cinco Irmãos, em Piedade, cujo lote está voltado para o leste, no lado par do logradouro, distando 18,12m da esquina mais próxima, formada pela Avenida Ulisses Montarroyos, antiga Av. Abel Amado, com uma rua projetada, distancia esta, medida do limite do referido lote nº 03, com o lote nº 04, da mesma quadra e loteamento, medindo 17,04m de frente para a Avenida Ulisses Montarroyos, antiga Abel Amado, por onde ela limita; na linha de fundos, ou seja, a Oeste mede 17,00m, pó onde limita com o lote de terreno próprio nº 06, da mesma quadra e loteamento, pertencente a Fernando José Dubeux Dourado; no lado situado ao Norte mede 38,30m, por onde limita com o lote de terreno nº 02, pertencente a Engecol e integrante também da quadra 3-I, do mesmo loteamento, e finalmente, no limite oposto, ou seja, no lado Sul, mede 37,00m, por onde limita com o lote de terreno nº 04, pertencente a Engecol, e integrante da mesma quadra e loteamento, tendo conseqüentemente o referido lote nº 03, da eludida quadra 3-I, do citado loteamento, a are total de 640,05m².

Dados do Proprietário: Engecol Empreendimentos Ltda, com sede em Recife, CGC. Nº 09.940.057/0001-45.

Registro Anterior: R - 557, fls. 79, livro 2-C-1 e 1253, fls. 27, livro 2-B-1, deste Cartório. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão, 10 de Outubro de 1978. O Oficial, José Eduardo Loyo Malta.

OBS: O imóvel acima encontra-se hipotecado em favor do Banco do Estado de Minas Gerais S. A. conforme R-1 - 557, fls.79, livro 2-C-1. Dou fé. Data supra. O Oficial, José Eduardo Loyo Malta.

AV-1 - 8039 - Certifico a requerimento da Engecol Empreendimento Ltda, datado de 19 de janeiro de 1979, averba-se no imóvel constante da presente matrícula a construção da casa residencial em alvenaria com dois pavimentos, sendo um térreo e outro superior, contendo os seguintes cômodos: sito a Av. Ulisses Montarroyos, nº 2110, em Piedade, deste Município, tendo o pavimento térreo piscina, play-ground, terraço social, sala com dois ambientes (living e jantar), jardineira, sala de jantar, gabinete, lavabo, sanitário social escada de acesso ao pavimento superior, copa-cozinha, dispensa, área de serviço, com uma caixa d'água subterrânea, lavanderia, hall de serviço, quarto e sanitário de empregada, abrigo para dois automóveis com rampa de acesso, área pergolada e jardins, e no pavimento superior: hall intimo, 03 (três) quartos sociais, sendo dois deles suítes, e W.C social, como valor venal de CR\$ 480.000,00, conforme Alvará de Habite-se fornecido pela Prefeitura local, pertencente ao requerente. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão, 16 de Fevereiro de 1979. O Oficial, José Eduardo Loyo Malta.





Valide aqui este documento - **8039** - Certifico o cancelamento da inscrição hipotecária de nº R-1, conforme quitação da Credora, de 26/03/79. Dou fé. Jaboatão, 24 de Setembro de 1987. O Oficial, José Eduardo Loyo Malta.

R-3 - 8039 - Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda, com pacto adjeto de hipoteca datado de 26/03/79, o imóvel constante da presente matrícula (casa e terra) foi adquirido por BARTOLOMEU DE GUSMAO ARRUDA CAMARA, engenheiro e sua mulher, MARIA HELENA ARRUDA CAMARA, do lar, brasileiros, residentes em Recife, CPF. Nº 004.207.604-82, por compra feita a Engecol - Empreendimentos Ltda com sede na cidade do Recife, pelo valor de CR\$ 2.300.000,00 antigos, hoje CZ\$ 2.300,00 (dois mil e trezentos cruzados). O referido é verdade; dou fé. Jaboatão, 25 de Setembro de 1987. O Oficial, José Eduardo Loyo Malta.

R-4 - 8039 - Nos termos do Contrato acima mencionado, que fazem de um lado como Devedores, Bartolomeu de Gusmão Arruda Câmara e sua esposa Maria Helena Arruda Câmara, e do outro lado como Credora, a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, CGC. Nº 00.360.305/0045-25, ficou estabelecido que eles Devedores, confessam dever a Credora, a quantia de CR\$ 1.143.870,00, pagável em 180 meses, em prestações de Cr\$ 18.269,71, à taxa de juros de 10% a.a. servindo de garantia em primeira e especial hipoteca, o imóvel constante da presente matrícula. Dou fé. Jaboatão, 25 de Setembro de 1987. O Oficial, José Eduardo Loyo Malta.

AV-5 - 8039 - Certifico o cancelamento da hipoteca R-4, em virtude de autorização da Credora, de 16 de fevereiro de 1987. Dou fé. Jaboatão, 25 de 1987. O Oficial, José Eduardo Loyo Malta.

R-6 - 8039 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo e Alienação Fiduciária, em garantia, carta de crédito com recursos de SBPE, no âmbito do SAT nº 100460003490, datado de 29/07/09, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por JORGE LUIZ PINTO DA FONSECA, empresário, identidade CIP/PE nº 011215D - expedida por CREA/PE, e CPF/MF sob o nº 161.343.464-20, e sua esposa Orlinda Rodrigues da Fonseca, professora, brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, residentes e domiciliados neste município; por compra feita a Bartolomeu de Gusmão Arruda Câmara, engenheiro, CNH - 00600005967 - DETRAN - PE, e CPF/MF sob o nº 004.207.604-82, e sua esposa Maria Helena Arruda Câmara, professora, CNH - 01672258927 - DETRAN - PE, e do CPF/MF sob o nº 362.075.514-00, brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, residentes e domiciliados neste município; pelo preço de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). Foi recolhida a T.U.S.P.N.R. de acordo com a Lei nº 11.404 de 19.12.96. R\$ 1.200,00 (hum mil e duzentos reais). FRSG R\$ 205,93. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 14 de Agosto de 2009. O Oficial Substituto, Ricardo Tomaz da Silva.

R-7 - 8039 - Nos termos do Contrato Registrado sob o nº R-6, sob o nº 100460003490, datado de 29/07/09, que fazem de um lado como Devedores Fiduciários Jorge Luiz Pinto da Fonseca, acima qualificados; e do outro lado como Credora Fiduciária a Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, por este instrumento AA Credora Fiduciária concede a eles Devedores Fiduciários um Mútuo no valor de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), e estes confessam dever a Credora Fiduciária, e pagarão em 300 meses, prestações mensais e consecutivas no valor inicial de 4.632,96 (quatro mil, seiscentos e trinta e dois reais e noventa e seis centavos) vencendo o primeiro encargo em 29/08/2009, incidindo juros a taxa nominal de 10,0262% ao ano, e taxa efetiva de 10,5000% ao ano, para garantia da quantia supra mutuada, os devedores fiduciários alienam o imóvel constante da presente matrícula em caráter fiduciário, nos termos e partes efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Foi recolhida a T.U.S.P.N.R. de acordo com a Lei nº 11.404 de 19.12.96. R\$ 525,00. FRSG. R\$ 102,96. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 14 de Agosto de 2009. O Oficial Substituto, Ricardo Tomaz da Silva.

R-8 - 8039 - Certifico em cumprimento ao determinado no mandado de Registro de Penhora, expediente nº 2009.0694000690, datado de 05/10/2009, expedido pelo Dr. Jader Marinho dos Santos, Juiz de Direito da Primeira Vara da Fazenda Pública de Jaboatão dos Guararapes - PE, extraído do processo nº 222.1996.000.166-0, promovida pela Fazenda Pública Municipal de Jaboatão dos Guararapes, contra Bartolomeu Arruda Câmara, fica o imóvel constante da presente matrícula Penhorado para garantia da quantia ajuizada, e demais cominações legais. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 25 de Janeiro de 2010. O Oficial Substituto, Ricardo Tomaz da Silva.

R-9 - 8039 - Certifico em cumprimento ao autos no mandado de Penhora, Avaliação e Averbação MPN - 000541/16, de 15/03/2010 da 1ª Vara do Trabalho dessa Comarca, recebido em 06/05/2010, referente ao processo nº 0000/83-94-2010-506-0141, processo original 13.100.86.202.506.0141, tendo como Exequente Sérgio José da Silva, e Executado: Jorge Luiz Pinto da Fonseca, o registro a Penhora sobre a casa nº 2110,



Valide aqui este documento. Ulisses Montarroyos, retro matriculado. Dou fé. Jaboatão, 06/05/2010. O Oficial, José Eduardo Loyo

AV-10 - 8039 - "Cancelamento de Penhora" - Apontado no protocolo eletrônico sob o nº 151.760, em 16/01/2012. Ofício nº 001740/11. Processo nº 0000183-94.2010.5.06.0141. Exequente: Sergio José da Silva. Executado: Jorge Luiz Pinto da Fonseca. Certifico a averbação do cancelamento da penhora, assentada nesta matrícula sob o nº R-9, por determinação do juízo da 1ª Vara do Trabalho do Jaboatão. Custas a serem pagas na execução do processo. O referido é verdade dou fé. Jaboatão, 05 de março de 2012. Eu, Bel. Sérgio Roberto Almiro da Silva, escrevente auxiliar, o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, 1º Oficial Substituto Subscribo e assino.

R-11 - 8039 - "Registro de Penhora" - Apontado no protocolo eletrônico sob o nº 177.422, de 22/10/2015, recebido por este cartório, tendo como Exequente: **José Severino dos Ramos**; e Executado: **Jorge Luiz Pinto da Fonseca**. Certifico o registro da penhora do imóvel constante da presente matrícula, em favor do exequente, conforme determinação do Juízo de Direito da 1ª Vara do Trabalho do Jaboatão dos Guararapes, através do Mandado de Penhora e Avaliação nº MPN-000259/15, processo nº 0018200-18.2009.5.06.0141. Ficando assim, feito o registro da penhora por força da determinação judicial que ora se registra. Sicase nº 4769830. Isento de custas e emolumentos de acordo com o art. 39 da Lei nº 6.830/80. O referido é verdade, dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 30 de dezembro de 2015. Eu, Bel. Sérgio Roberto Almiro da Silva, escrevente auxiliar, o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, 1º Oficial Substituto Subscribo e assino.

AV-12 - 8039 - "Averbação de Indisponibilidade - CNIB" - Apontado no protocolo eletrônico sob o nº **226.518**, de 25/08/2022. De acordo com a ordem de indisponibilidade, protocolada sob o nº **202208.2312.02313184-IA-470**, referente ao processo judicial nº **0056500-12.2010.5.21.0007**, de 23/08/2022, tendo como polo passivo: **JORGE LUIZ PINTO DA FONSECA - CPF: 161.343.464-20**; da 7ª Vara do Trabalho de Natal - RN, publicada através do site www.indisponibilidade.org.br, conforme Provimento nº 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça, em 15/06/2014; **A averbação da indisponibilidade sobre o imóvel constante na presente matrícula**. Ficando, o referido imóvel, indisponível até ulterior decisão judicial. SICASE nº **16413016**. Isento de custas e emolumentos, **antecipados**, de acordo com o Art. 170 §1º do Provimento nº 11 de 23/05/2011 (DJE 24/05/2011) e Art. 39 da Lei nº 6.830/80. O referido é verdade, dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 23 de setembro de 2022. Eu, Pedro Malta Neto, escrevente, o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, 1º Oficial Substituto, subscrevo e assino.

AV-13 - 074849.2.0008039-35 - "AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE - CNIB" - Apontado, no protocolo eletrônico, sob o nº **224589**, de 18/05/2022 - 16:09:02. De acordo com a ordem de indisponibilidade, protocolada sob o nº **202205.1813.02151907-IA-890**, de 18/05/2022, referente ao processo judicial nº **0072200-06.2011.5.21.0003**, tendo como polo passivo: **JORGE LUIZ PINTO DA FONSECA - CPF: 161.343.464-20**; da 3ª Vara do Trabalho de Natal/RN, publicada através do site www.indisponibilidade.org.br, conforme Provimento nº 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça, em 15/06/2014; **A AVERBAÇÃO DA INDISPONIBILIDADE SOBRE O IMÓVEL CONSTANTE NA PRESENTE MATRÍCULA**. Ficando, o referido imóvel, indisponível até ulterior decisão judicial. SICASE nº **18878409**. Isento de custas e emolumentos, **antecipados**, de acordo com o Art. 170 §1º do Provimento nº 11 de 23/05/2011 (DJE 24/05/2011) e Art. 39 da Lei nº 6.830/80. O referido é verdade, dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 23 de outubro de 2023. Eu, Pedro Malta Neto, escrevente, o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

AV-14 - 074849.2.0008039-35 - "AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE - CNIB" - Apontado, no protocolo eletrônico, sob o nº **251484**, de 11/03/2026. Proceda-se a esta averbação, de acordo com a Ordem de Indisponibilidade, protocolada sob o nº **202603.0509.04543792-IA-179**, referente ao processo judicial nº **0001566-02.2011.5.06.0391**, tendo como polo passivo: **JORGE LUIZ PINTO DA FONSECA - CPF: 161.343.464-20**; da Vara do Trabalho de Salgueiro/PE, publicada através do site www.indisponibilidade.onr.org.br, conforme Provimento nº 149, de 30 de agosto de 2023, do Conselho Nacional de Justiça. **FICANDO, O REFERIDO IMÓVEL, INDISPONÍVEL ATÉ ULTERIOR DECISÃO JUDICIAL**. SICASE nº **24559929** - Isento de custas e emolumentos, de acordo com o Art. 39 da Lei nº 6.830/80. O referido é verdade, dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 10 de abril de 2026. Eu, Tatiany Dreid de Fontes Barros, Escrevente Auxiliar, digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substituto, subscrevo.





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JMUCD-GE5DN-4GVWZ-NSRG7>

5 - **074849.2.0008039-35 - "AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE"** - Apontado, no Protocolo Eletrônico, sob o nº **250217**, em 07/01/2026 - Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 02/01/2026, 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 do CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já qualificada, em virtude das certidões de notificações pessoais do(a)(s) Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **JORGE LUIZ PINTO DA FONSECA E ORLINDA RODRIGUES DA FONSECA**, 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\$ 20.611,10, pago em 23/12/2025, avaliação fiscal de R\$ 1.145.061,06, data da avaliação fiscal: 11/12/2025, processo do ITBI nº 100914.24.1.; **FORO E LAUDEMIO** - Declaração de quitação de foro, pago R\$ 931,44, em 08/04/2026 e Declaração de quitação de laudêmio, pago R\$ 12.973,60, em 08/04/2026. 2) Notificação registrada no Cartório de 1º Ofício de Imóveis de Jaboatão dos Guararapes/PE, sob o nº 74342; 74343, 74344, 74345, 74233, em data de 03/09/2025 e 19/08/2025; 5) Carta de Cientificação, datada de 06/10/2025. Realizado nos termos do Art. 27, § 11 da Lei nº 9.514/97. Emitida a DOI. SICASE nº **24123305**. Emol.: R\$ 1.417,00; TSNR: R\$ 1.346,86; 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, 10 de abril 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 24371997** - Emolumentos: R\$ 97,68, TSNR: R\$ 19,54, FERM: R\$ 0,98, FUNSEG: R\$ 1,95, FERC: R\$ 9,77 e ISS: R\$ 4,88, arrecadação extraída conforme as Leis nº 16.521, nº 12.978/05, nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU. Selo: **0074849.UVJ03202601.01661**. 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, 10 de abril de 2026


Elayne Carneiro da Cunha
Cavalcanti
Escrevente Autorizada

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0074849.UVJ03202601.01661
Data: 10/04/2026 23:22:08
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

