



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 **75158**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 53807**, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Apartamento residencial nº 503 (quinhentos e três), do Edifício DANIELA MELO, situado na Rua José Braz Moscow, nº 1650, em Piedade, deste município, com área total de construção de 149,978m², sendo 83,41m² de área útil e privativa, e, 66,57m² de área comum, composto de varanda, sala de estar e jantar, circulação, 02 (dois) quartos sociais, 01 (um) suíte, 01 BWC social, 01 BWC da suíte, 01 cozinha, área de serviço, 01 quarto de serviço, 01 BWC de serviço, com direito a 02 vagas de garagem, correspondendo uma fração ideal do Lote de terreno próprio sob o nº 05-A, da Quadra I, do Loteamento Jardim Soledade, equivalente a 0,022727; limitando-se a frente com a sobredita Rua; lado direito com o lote nº 04, da mesma Quadra e Loteamento; lado esquerdo com a Rua Joaquim Marques de Jesus; e, fundos com os lotes nºs 07, 08 e parte do lote nº 09, da mesma Quadra e Loteamento, com frente para a Avenida Ulisses Montarroyos. Inscrição municipal: 1.3100.381.02.0123.0019.9.

Dados do Proprietário: DESIGN EMPRENDIMENTOS LTDA, com sede na Estrada da Batalha, 1521, 1º andar, Jardim Jordão, Prazeres, deste município, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 35.599.828/0001-92.

Registro Anterior: Nº R-1 e AV-4-38178. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 22 de agosto de 2008. O Oficial Substituto: Ricardo Tomaz da Silva.

R-1 - 53807 - Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Urbano sem Financiamento com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, datado de 21 de agosto de 2008, nº 423480120105, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5049, de 29 de junho de 1966; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por JOSENIR FAUSTINA LEITE MACHADO, coordenadora contábil, com RG nº 2.981.923-SSP-PE, e, CPF/MF sob o nº 428.149.284-49, e seu esposo EDNALDO DE FREITAS MACHADO, analista de sistemas, com RG nº 2.688.176-SSP-PE, e, CPF/MF sob o nº 410.309.404-44, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados neste município; por compra feita à DESIGN EMPRENDIMENTOS LTDA, com sede neste município, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 35.599.828/0001-92, representada neste ato por José Antonio Alves de Melo, brasileiro, separado judicialmente, advogado, com RG nº 523282-SSP-PE, e, CPF/MF sob o nº 003.875.254-91, e, Carlos Edward Rebouças de Oliveira, brasileiro, solteiro, empresário, com RG nº 4691430-SSP-PE, e, CPF/MF sob o nº 831.384.474-49, residentes e domiciliados neste município; pelo preço de R\$ 131.520,00 (cento e trinta e um mil, quinhentos e vinte Reais), da seguinte forma: R\$ 70.735,11 (setenta mil, setecentos e trinta e cinco Reais e onze Centavos), recursos próprios; R\$ 60.784,89 (sessenta mil, setecentos e oitenta e quatro Reais e oitenta e nove Centavos), recebidos da CEF, por conta e ordem dos Compradores, importância esta debitada na conta vinculada do FGTS dos Compradores; avaliado em R\$ 142.307,69 (cento e quarenta e dois mil, trezentos e sete Reais e sessenta e nove Centavos). ITBI - Processo nº 11.102064083.3.CEF.234821082008.R\$ 2.564,98. Foi recolhida a TUSPNR de acordo com a Lei nº 11404, de 19/12/96, no valor de R\$ 328,80. FRSG R\$ 104,15. Domínio da União nº 013458.29/01/2008. IPTU -



Serviço de Registro de Imóveis

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B9B9H-3VLH6-7NQGW-JAYF9>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valida aqui este documento de; dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 22 de agosto de 2008. O Oficial Substituto: Ricardo Tomaz da Silva.

R-2 - 53807 - "COMPRA E VENDA" = CEF - Apontado sob nº 215435, do Protocolo Eletrônico, em 19/04/2021. - Nos termos do instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - sistema financeiro de habitação, em caráter de escritura pública, forma do § 5º do Art. 61, da Lei nº 4.380/64, sob nº 1.4444.1483980-6, datado de 23 de março de 2021, o imóvel objeto da presente matrícula, com inscrição municipal nº 1.3100.381.02.0123.0019.9 – Sequencial: 1.479089.0 – CEP: 54420-395, foi adquirido por **JOSÉ VENCESLAU DA SILVA JUNIOR**, brasileiro, nascido em 25/07/1968, comerciante, solteiro, não convivente em união estável, portador da carteira de identidade nº 7.930.598-SDS/PE., e inscrito no CPF/MF nº 010.549.277-90, solteiro, não convivente em união estável, residente e domiciliado na Avenida Bernardo Vieira de Melo, nº 6087, Apart. 603, Candeias, deste município; havido por compra feita a **JOSENIR FAUSTINA LEITE**, nascida em 19/03/1969, gerente, portadora da CNH nº 03320724660-DETRAN/PE., e inscrita no CPF/MF nº 428.149.284-49 e seu cônjuge **EDNALDO DE FREITAS MACHADO**, nascido em 20/11/1966, analista de sistemas, portador da CNH nº 03318230751-DETRAN/PE., e inscrito no CPF/MF nº 410.309.404-44, casados no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua José Braz Moscow, 1650, Ap. 503, Candeias, deste município; pelo preço de **R\$ 400.000, (quatrocentos mil reais)**, pagos da seguinte forma: recursos próprios: **R\$ 111,200,00**; financiamento CAIXA: **R\$ 288.800,00**; avaliação fiscal do imóvel - **R\$ 401.300,00**; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: **I.T.B.I.**, e **Certidão de Quitação de I.T.B.I.**, nº **086.241**, datada de 15/04/2021, processo nº **101297.21.1**, de 30/03/2021, recolhido em 14/04/2021, no valor de **R\$ 5.369,76**, no Banco Itaú S/A., incluído a taxa de expediente; emitida a D.O.I.; **Certidão Negativa de Débito Imobiliário nº 233050**, datada de 15/04/2021, expedidas pela Prefeitura local; **Certidão Narrativa de Débito do Bombeiro - TPEI** - Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndio, do imóvel ora registrado, com sequencial 392965, sem débito, datada de 15/04/2021; Declaração de Quitação de Condomínio, datada de 16/04/2021, assinada pelo Síndico, José Luiz de Barros Soares; **Declaração de Primeira Aquisição Imobiliária para concessão de desconto de 50% (cinquenta por cento)** no valor dos emolumentos, expedida pela Caixa, datada de 24/03/2021. As partes deixam de apresentar a **Certidão Negativa de Domínio da União**, em relação ao imóvel objeto deste negócio jurídico, nos termos do artigo 1.236, parágrafo 4º do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco (provimento nº 20/2009-CGJ/PE, alterado pelo Provimento nº 37/2011-CGJ/PE), haja vista constar na matrícula, expressamente, a natureza do terreno como sendo próprio. **SICASE nº 13616563**, de 15/04/2021, pago em 16/04/2021. Emol.: R\$ 2.923,67; TSNR: R\$ 1.008,60; FERM: R\$ 32,85; FUNSEG: R\$ 65,70; FERC: R\$ 361,35; ISS: R\$ 164,25. Dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 27 de abril de 2021. Eu., **MATUSALEM PIRES DA ROCHA JUNIOR**, Escrevente Juramentado, o digitei. Eu., Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substituto o subscrevo.

R-3 - 53807 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" = CEF - Apontado sob nº 215435, do Protocolo Eletrônico, em 19/04/2021. - Nos termos do instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - sistema financeiro de habitação, em caráter de escritura pública, forma do § 5º do Art. 61, da Lei nº 4.380/64, sob nº 1.4444.1483980-6, datado de 23 de março de 2021, que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula, foi pelo comprador e de agora em diante também denominado Devedor Fiduciante, **JOSÉ VENCESLAU DA SILVA JUNIOR**, brasileiro, nascido em 25/07/1968, comerciante, solteiro, não convivente em união estável, portador da carteira de identidade nº 7.930.598-SDS/PE., e inscrito no CPF/MF nº 010.549.277-90, solteiro, não convivente em união estável, residente e domiciliado na Avenida Bernardo Vieira de Melo, nº 6087, Apart. 603, Candeias, deste município.; alienado fiduciariamente, em favor da Credora Fiduciária, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF.; como garantia do pagamento do financiamento concedido a ele Devedor Fiduciante, utilizando o Sistema de Amortização: **SAC**;





Valide aqui
este documento

quantia de **R\$ 288.800,00**, pagável no prazo de **333** meses, com taxa nominal de juros, equivalente a **7,7208% nominal e 8,0000% efetiva** ao ano, através de encargos mensais e consecutivos a partir de **R\$ 2.924,78**, vencendo-se o primeiro encargo mensal em **24/04/2021** e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda - Devedor Fiduciante: **JOSÉ VENCESLAU DA SILVA JUNIOR** – 100,00%. **SICASE nº 13616575**, de 15/04/2021, pago em 16/04/2021. Emol.: R\$ 1.562,82; TSNR: R\$ 728,21; FERM: R\$ 17,56; FUNSEG: R\$ 35,12; FERC: R\$ 193,16; ISS: R\$ 87,80. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 27 de abril de 2021. Eu,, **MATUSALEM PIRES DA ROCHA JUNIOR**, Escrevente Juramentado, o digitei. Eu,, Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substituto o subscrevo.

AV-4 - 53807 - "CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO" CEF- Apontado sob nº 215804, do Protocolo Eletrônico, em 19/04/2021 - Proceda-se a esta averbação, para fazer constar que foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI nº 1.4444.1483980-6 - Série: 0321, datado de 23 de março de 2021, no valor de **R\$ 288.800,00**, tendo como Credora: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada; e Devedor(es): **JOSÉ VENCESLAU DA SILVA JUNIOR**, já qualificado; a qual é vinculada ao crédito do contrato objeto dos apontamentos nºs R-2 e R-3, da presente matrícula; para todos os fins de direito. Isento de pagamento, conforme o artigo 18, parágrafos 5º e 6º, da Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004. **SICASE nº 13616575**, de 15/04/2021. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 27 de abril de 2021. Eu,, **MATUSALEM PIRES DA ROCHA JUNIOR**, Escrevente Juramentado, o digitei. Eu,, Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substituto o subscrevo.

AV-5 - 074849.2.0053807-83 - "CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS" - Proceda-se a esta averbação, nos termos do parágrafo único, do art. 2, do Provimento nº 143/2023, do Conselho Nacional de Justiça, para constar o número do Código Nacional de Matrícula - CNM, do imóvel objeto da presente matrícula, qual seja: 074849.2.0053807-83; dou fé. Jaboatão dos Guararapes/PE, 19/03/2026. Eu, José Eduardo Loyo Malta, mandei digitar, subscrevo e assino.

AV-6 - 074849.2.0053807-83 - "CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO" - Apontado, no protocolo eletrônico, sob o nº **253230**, de 26/05/2026 - Proceda-se a esta averbação, nos termos do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Garantia Imobiliária - Cancelamento de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, datado de 25/05/2026, feito pela **Caixa Econômica Federal - CEF**, já qualificada, para constar o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário, que grava o imóvel objeto da presente matrícula, constante no apontamento **AV-4**, acima. **SICASE nº 25275738** - Emol.: R\$ 86,54; TSNR: R\$ 19,23; FERM: R\$ 0,96; FUNSEG: R\$ 1,92; FERC: R\$ 9,62; ISS: R\$ 4,81. O referido é verdade, dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 04 de junho de 2026. Eu, Tatiany Dreid de Fontes Barros, Escrevente Auxiliar, digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substituto, subscrevo.

AV-7 - 074849.2.0053807-83 - "AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado, no protocolo eletrônico, sob o nº **253230**, de 26/05/2026 - Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de **25/05/2026**, 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 - CEF, já qualificada, em virtude das certidões de notificações pessoais do(a)s Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **JOSÉ VENCESLAU DA SILVA JUNIOR**, 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\$ 7.121,77, pago em 21/10/2025, avaliação fiscal de R\$ 395.653,65, data da avaliação fiscal: 24/09/2025, processo do ITBI nº 100286.24.0.; **2) Notificação registrada no Cartório de 1º Ofício de Imóveis de Jaboatão dos Guararapes/PE**, sob os nº 75224; 75223; 75221, em data de 12/12/2025; **3) Intimações por Editais**, publicada(s) no site do Registro de Imóveis do Brasil, nºs 1825/2026; 1826/2026; 1827/2026; , datadas de 20, 23 e 24 de março de 2026, respectivamente; **4) Carta de Cientificação**, datada de 09/04/2026. Realizado nos termos do Art. 27, § 11 da Lei nº 9.514/97. Emitida a DOI. **SICASE nº 25275738**. Emol.: R\$ 1.417,00; TSNR: R\$ 1.120,65; 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, 04 de junho de 2026. Eu, Tatiany Dreid de Fontes Barros, Escrevente Auxiliar, digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substituto, subscrevo.





Valide aqui
este documento

Página: 04

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 25301431** - 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.RIH05202601.00924**. 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, **05 de junho de 2026**


Elayne Carneiro da Cunha
Cavalcanti
Escrevente Autorizada

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0074849.RIH05202601.00924
Data: 05/06/2026 15:43:28
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B9B9H-3VLH6-7NQGW-JAYF9>