



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 **75582**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 60822**, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Fração ideal equivalente a 0,006141, do lote de terreno próprio sob o nº 1-A (um - A), da quadra XXII, componente do loteamento "Jardim Piedade", Ex Sítio Açude, localizado no bairro de Piedade, em zona urbana deste município, **que corresponderá ao apartamento sob o nº 602, Bloco A, localizado no 6º pavimento elevado, do "Residencial Jardins do Sol"**, situado na Rua Guanambi, s/nº, medindo o lote, no seu todo, uma área de 3.326,00m², com os seguintes limites: frente - Rua Guanambi; lado direito - Rua Hidrolândia; lado esquerdo - Rua Buique; e fundo - Rua Ilhéus; cujo apartamento será composto por: uma sala, um quarto social, um W.C. social, uma cozinha e uma área de serviço, com uma área real privativa de 39,32m², área de uso comum de 20,2834m² e área total de 59,6034m²; cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº 1.3100.209.02.0113.7062.5, com seqüencial nº 1492887.6 - CEP: 54420-140.

Dados do Proprietário: CONSTRUTORA SAINT ENTÔN LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 11.561.313/0002-16, com sede na Rua Nossa Senhora das Dores, nº 165, Lote São Luiz, Bairro Agamenon Magalhães, na cidade de Igarassu/PE, representada por seu procurador, Fernando Tiago de Amorim Galindo, C.P.F. nº 153.326.674-34.

Registro Anterior: R-1 (livro nº 2-LG-2, fl. 31), da matrícula nº 55466, em datas de 26.10.2010 e 28.03.2012, deste Serviço Registral; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 31 de janeiro de 2013. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

R-1 - 60822 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 155074, do Protocolo Eletrônico, em 21.06.2012 - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo 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, sob o nº 155552082381, com caráter de escritura pública, datado de 20.03.2012, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **CONSTANTINO NOVAIS DA SILVA BARBOSA JUNIOR**, brasileiro, empresário, CNH n.º 02288199907-Detran-PE e CPF n.º 030.241.974-86 e sua esposa **MARIA EDUARDA NETO GOMES BARBOSA**, brasileira, bancaria, RG n.º 5922984-SDS-PE e CPF n.º 038.273.184-08, residente e domiciliado á Rua Afonso Batista, n.º 172, aptº 102 - Espinheiro - Recife-PE., havido por compra feita a CONSTRUTORA SAINT ENTON LTDA, já qualificado(a), pelo preço de R\$ 78.500,00; avaliação fiscal R\$ 70.223,86; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão negativa do I.T.B.I., expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 320,29, em 23.05.2012; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 29.01.2013; e a Certidão Negativa de Domínio da União nº 017575, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União - Superintendência do Patrimônio da União no Estado de Pernambuco, datada de 13.06.2011. SICASE nº 1553650 - Emol.: R\$ 321,97, T.F.S.R.: R\$ 157,00; FERC: R\$ 35,78; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 31 de janeiro de 2013. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Jose Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.





60822 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 155074, do Protocolo Eletrônico, em 21.07.2012 - Valide aqui este documento. mos do contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula, foi pelos proprietários e de agora em diante também denominados Devedores Fiduciários, **CONSTANTINO NOVAIS DA SILVA BARBOSA JUNIOR**, e sua esposa **MARIA EDUARDA NETO GOMES BARBOSA**, já qualificados, 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 eles Devedores Fiduciários, na quantia de R\$ 63.000,00, pagável no prazo de 240 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 808,12, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 9,5690% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Constante Novo; composição de renda para fins de indenização securitária - Devedores Fiduciários: **CONSTANTINO NOVAIS DA SILVA BARBOSA JUNIOR** - 62,61% - **MARIA EDUARDA NETO GOMES BARBOSA** - 37,39%. SICASE nº 1553650 - Emol.: R\$ 269,61, TSNR: R\$ 126,00 e FERC: R\$ 29,96; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 31 de janeiro de 2013. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Jose Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

AV-3 - 60822 - "EDIFICAÇÃO DO APARTAMENTO" - Apontado no protocolo Eletrônico sob o nº 204037, em 13/08/2019 15:59:12 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 19/06/2019, feito ao Titular desta serventia, pelo **Condomínio Residencial Jardins do Sol**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 21.520.075/0001-73, situado na Rua Guanambi, nº 586, no bairro de Jardim Piedade, deste Município, representado pelo Sr. **José Alexandre Tenório Cavalcanti**, brasileiro, empresário, casado, maior, inscrito no CPF/MF nº 168.680.054-15, residente na Rua Guanambi, nº 586, Apt. 409, Bloco B, no bairro de Jardim Piedade, em Jaboatão dos Guararapes/PE; para fazer constar edificação do Apartamento sob o nº 602, tipo A, do bloco A, localizado no 6º pavimento tipo, do "Residencial Jardins do Sol", situado na Rua Guanambi, nº 586, edificado no lote de terreno próprio sob o nº 1-A (um - A), da quadra "XXII", componente do loteamento "Jardim Piedade", Ex. Sítio Açude, localizado no bairro de Piedade, em zona urbana deste município, medindo o lote, no seu todo, uma área de 3.095,58m², composto por: uma sala, um quarto social, um W.C. social, uma cozinha e uma área de serviço, com uma área real privativa de **37,32m²**, área de uso comum de **2,08m²** e área total de **39,40m²**; e, uma fração ideal de **0,006074**; conforme Alvará de Habite-se datado de 19/07/2019, exarado no processo administrativo nº 2019.015904-3/SEMAG, datado de 04/07/2019, fornecido pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Sustentabilidade, Secretaria Executiva de Meio Ambiente e Gestão Urbana, da Prefeitura Municipal do Jaboatão dos Guararapes, tendo como responsável técnico: Sr. José de Guadalupe de Larocerie da Silva - CREA 12086D-BA; emitida pelo Engenheiro Civil - GAL - matrícula nº 14.055-4 - Sr. Vinícios Savio; Deixando de apresentar a CND do INSS por força do Provimento nº 16/2019 CGC/PE; Cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº **1.3100.209.02.0113.0062.7**, com sequencial nº **1.492887.6** - CEP: **54.420-140**, valor venal atual R\$ 48.913,71; cujos documentos apresentados ficam devidamente arquivados nesta serventia. SICASE nº **10721814** - Emol: R\$ 196,66; TSNR R\$ 97,83; FERM R\$ 2,31; FUNSEG R\$ 4,63; FERC R\$ 23,14; ISS R\$ 11,57; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 11 de setembro de 2020. Eu, Carolina Santana Ribeiro, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substituto o subscrevo.

AV-4 - 074849.2.0060822-87 - "CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS" - Procede-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: 074849.2.0060822-87; dou fé. Jaboatão dos Guararapes/PE, 19/03/2026. Eu, José Eduardo Loyo Malta, mandei digitar, subscrevo e assino.

AV-5 - 074849.2.0060822-87 - "AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado, no Protocolo Eletrônico, sob o nº **254145** em 09/07/2026 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de **08/07/2026**, 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): **CONSTANTINO NOVAIS DA SILVA BARBOSA** e **MARIA EDUARDA NETO GOMES BARBOSA**, 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\$ 3.060,00, pago em 25/11/2025, avaliação fiscal de R\$ 170.000,00, data da avaliação fiscal: 18/09/2025, processo do ITBI nº 103816.25.9.; 2) Notificação registrada no Cartório de 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil de Pessoas Jurídicas do Recife/PE, sob os nº 523292 e 523293, em data de 28/04/2026; 3) Carta de Cientificação, datada de 22/05/2026. Realizado nos termos do Art.

Valide aqui este documento: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9ZBEJ-AMXR8-TVCNR-KD3VW> da Lei nº 9.514/97. Emitida a DOI. SICASE nº **25594746**. Emol.: R\$ 883,64; TSNR: R\$ 175,21; FERM: R\$ 5,62; FUNSEG: R\$ 19,64; FERC: R\$ 98,18; ISS: R\$ 49,09. O referido é verdade, dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 22 de julho 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 25640337** 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 394/2010 - SEJU. Selo: **0074849.HUU07202601.01277**. Consulte a Autenticidade do Selo Digital em **www.tjpe.jus.br/selodigital**. EU, **ELAYNE CARNEIRO DA CUNHA CAVALCANTI**, escrevente a laborei. DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE (MP 2.200-2/20001 E Art. 129, §4º, do CNSNR-PE.

Jaboatão dos Guararapes/PE, 23 de julho de 2026


Elayne Carneiro da Cunha
Cavalcanti
Escrevente Autorizada

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0074849.HUU07202601.01277
Data: 23/07/2026 16:23:41
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

