



Valide aqui
este documento

SERVENTIA REGISTRAL DE IPOJUCA

TITULAR ANDRÉA WALMSLEY

Av. Francisco Alves de Souza, s/n, Centro, Ipojuca - PE, CEP: 55590-056

E-mail: contato@riipojuca.com.br Telefone: (81) 98970-7241

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico a requerimento de parte interessada, protocolado sob nº 55.184 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 2, ficha 01, a **MATRÍCULA Nº 14.385**, datada de 08 de setembro de 2022 e respectivos atos registraiis do seguinte teor:

Imóvel: Unidade autônoma consistente do **APARTAMENTO Nº 107**, tipo 04, localizado no 1º pavimento, do Empreendimento imobiliário denominado **"VILLA DEL PORTO"**, situado neste Município; constituído de quarto/sala/cozinha, BWC e varanda, com 34,84 m² de área total real, sendo 25,90 m² de área privativa real e 8,94 m² de área de uso comum, e respectiva fração ideal de terreno de 0,019371; construído no Lote de terreno próprio nº 02, **Quadra C-2**, componente do loteamento **Modificação do Loteamento Merepe II**, deste Município. O dito empreendimento tem uma área total de 1.798,50m² sendo 1.337,07m² de área privativa e 461,43m² de área comum de divisão proporcional.

Proprietários: **PSS ENGENHARIA E INCORPORAÇÕES LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede na Rua Sargento Silvino Macedo nº 511, bairro da Imbiribeira, na cidade do Recife/PE, inscrita no CNPJ/MF sob nº 37.947.014/0001-27.

Registro Anterior: Matrícula 2512, livro nº 2, em 22.06.1988. A Construção encontra-se averbada no AV-15-2512, em 26.08.2022. Eu, (Catharina Cavalcanti Carolino Correia), Oficiala Substituta, digitei e subscrevi; Eu, (Deise Carla Vieira Sales), Oficiala Substituta, subscrevi.

AV-1 - MAT. 14385 - Apontado sob nº 38137, às fls. 089, do Protocolo 1-AU. Ipojuca/PE, 08 de setembro de 2022. **COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Procede-se a esta averbação para constar que a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do **"VILLA DEL PORTO"**, encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, **sob o nº 2490**, em 26 de agosto de 2022. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 0150680.AIC07202201.03931. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) (Catharina Cavalcanti Carolino Correia), Oficiala Substituta, digitei e subscrevi; Eu, a) (Deise Carla Vieira Sales), Oficiala Substituta, subscrevi.

R-2 - MAT. 14385 - Apontado sob nº 38970, às fls. 182, do Protocolo 1-AU. Ipojuca, 09 de novembro de 2022. **COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE(S): PSS ENGENHARIA E INCORPORAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Sargento Silvino Macêdo, nº 511, sala 02, no bairro da Imbiribeira, na cidade de Recife/PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 37.947.014/0001-27, representada por seus sócios administradores, **Giovani Maciel Ulisses**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 6.065.095-SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 008.189.354-05, e **Romero Mattos Vieira Santos**, brasileiro, casado, engenheiro civil,





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5PPX6-CN6Q8-NW8F8-GBGJ2>

portador da Cédula de Identidade RG n.º 6.345.095-SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o n.º 045.683.264-51, ambos residentes e domiciliados na cidade do Recife/PE, com endereço profissional na sede da empresa representada. **ADQUIRENTE(S): M.C ARRUDA ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Doutor Luiz Ribeiro Bastos, n.º 51, bairro do Poço da Panela, na cidade do Recife/PE, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 14.724.478/0001-79, representada por seu sócio administrador, Mauro César de Melo Arruda, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG n.º 4.826.360-SSP/PE, inscrita no CPF/MF sob o n.º 589.785.854-34, residente e domiciliado na Rua Baltazar Passos, n.º 275, apt.º 2901, no bairro de Boa Viagem, na cidade do Recife/PE. **TÍTULO:** Compra e Venda; **FORMA DE TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, lavrada pelo 8.º Tabelionato de Notas do Recife/PE, no Livro n.º 2145-E, às fls. 151/153, em 26 de setembro de 2022; **VALOR DA OPERAÇÃO:** R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Foram apresentados para lavratura da escritura ora registrada, dentre outros, os seguintes documentos: **1)** Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – (I.T.B.I.), processo n.º 101141.22.0, recolhido em favor da Prefeitura Municipal local, no valor de R\$ 4.514,66, em 22/09/2022, com avaliação fiscal no valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). Em cumprimento ao Art. 14, do Provimento n.º 39/2014, datado de 25 de julho de 2014, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, foram realizadas nesta data as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB: Relatórios de Consulta de Indisponibilidade, tendo resultados NEGATIVOS. Foi emitida a Declaração de Operações Imobiliárias - DOI. Sem condições. Selo Eletrônico de Fiscalização n.º 0150680.ADM07202201.01782. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) (Isaac Ferreira da Silva Gomes), Oficial Substituto, digitei e subscrevi; Eu, a) (Deise Carla Vieira Sales), Oficiala Substituta, subscrevi.

R-3 - MAT. 14385 - Apontado sob n.º 47300, às fls. 144, do Protocolo 1-AZ. Ipojuca/PE, 29 de agosto de 2024. **COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: M C ARRUDA ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 14.724.478/0001-79, sede na Rua Alcantara, n.º 207, sala 02, Centro, São Lourenço da Mata/PE. **ADQUIRENTE: ALICE MARQUES CARNEIRO DE BARROS REGO**, brasileira, solteira, não convivente em união estável, analista contábil, portadora da Cédula de Identidade RG n.º 6884100116-MT/PE, inscrita no CPF/MF sob n.º 102.129.174-98, residente e domiciliada à Rua Doutor Jose Maria, n.º 296, apto. 903, bairro Encruzilhada, Recife/PE. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DE TÍTULO:** Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças n.º 9194164, datado de 14 de agosto de 2024, em conformidade do parágrafo 5º acrescido do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29.06.1966, e em conformidade com a Lei Federal n.º 9.514/1997. **VALOR DA OPERAÇÃO:** R\$ 440.000,00. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis – ITBI processo n.º 101169.24.8, recolhido em favor da Prefeitura Municipal de Ipojuca/PE, em 22.08.2024, no valor de R\$ 5.258,86, através do Itaú, **com Avaliação Fiscal no valor de R\$ 443.000,00**; Certidão de Quitação de ITBI n.º 011.504, emitida em 23.08.2024, Código de validação: SBBF62055; Declarações firmadas pela adquirente, datadas de 28.08.2024, dispensando a apresentação da Certidão Negativa de Débitos do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU e a Certidão Negativa de Débitos da Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndio – TPEI; Declaração de quitação dos débitos condominiais, datada de 04.07.2024; Declaração firmada pela adquirente, datada de 28.08.2024, de que não é



Valide aqui
este documento

qualificada como pessoa politicamente exposta. Em cumprimento ao Art. 14, do Provimento nº 39/2014, datado de 25 de julho de 2014, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, foram realizadas nesta data as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB: Relatórios de Consulta de Indisponibilidade, tendo resultados NEGATIVOS, com os respectivos códigos HASH: 531c.f338.ba8e.62f0.ea1b.21e3.a0a2.af59.18ee.6ae7; 11d2.648f.5fdc.4473.79f0.a471.3e96.0c46.aae1.3582; e 8398.3cc3.58fb.905a.54b0.36b4.3835.639a.2403.e03c. Foi emitida a Declaração de Operações Imobiliária DOI. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 0150680.ZFJ06202403.02438. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) (Isaac Ferreira da Silva Gomes), Escrevente, digitei e subscrevi; Eu, a) (Alisson Oliveira de Moraes Guerra), Oficial Substituto, subscrevi.

R-4 - MAT. 14385 - Apontado sob n.º 47300, às fls. 144, do Protocolo 1-AZ. Ipojuca/PE, 29 de agosto de 2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. TRANSMITENTE FIDUCIANTE: ALICE MARQUES CARNEIRO DE BARROS REGO**, qualificada no R-3 da presente matrícula. **ADQUIRENTE FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A.**, Instituição Financeira, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/n.º, Vila Yara, Osasco-SP. **TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária**, entre outras avenças nº 9194164, datado de 14 de agosto de 2024, em conformidade do parágrafo 5º acrescido do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966, e em conformidade com a Lei Federal nº 9.514/1997. **VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 350.000,00; VALOR DA ENTRADA: R\$ 90.000,00; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC; PRAZO DE REEMBOLSO: 250 meses; TAXA DE JUROS AO ANO: nominal: 10.0171%, efetiva: 10,4900%; VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO NA DATA DA CONTRATAÇÃO: R\$ 4.416,30; SEGURO MENSAL MORTE/INVALIDEZ PERMANENTE: R\$ 44,48; SEGURO MENSAL DANOS FISICOS IMOVEL: R\$ 22,15; VALOR DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATOS COBRANÇA MENSAL: R\$ 25,00; VALOR DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA: R\$ 4.507,93; VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 15.09.2024; REAJUSTE DOS ENCARGOS: de acordo com a cláusula quinta; FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO: Boletão; VALOR DA AVALIAÇÃO PARA VENDA EM LEILÃO: Para os fins previstos no inciso VI do Artigo 24 da Lei Federal nº 9.514/97, e atribuído ao imóvel objeto desta matrícula o valor de R\$ 443.000,00. INTEGRAM este assento registrário, todos os demais termos e condições estabelecidos no contrato ora registrado. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 0150680.REH06202403.02439. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) (Isaac Ferreira da Silva Gomes), Escrevente, digitei e subscrevi; Eu, a) (Alisson Oliveira de Moraes Guerra), Oficial Substituto, subscrevi.**

AV-5 - MAT. 14385 - Apontado sob n.º 47300, às fls. 144, do Protocolo 1-AZ. Ipojuca/PE, 29 de agosto de 2024. **AVERBAÇÃO - LOGRADOURO - ATUALIZAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL E SEQUENCIAL**. Nos termos do requerimento genérico inserto no Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças nº 9194164, datado de 14 de agosto de 2024, instruído com ficha do imóvel emitida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal local, em data de 11.07.2024; Proceda-se a esta averbação para fazer constar as seguintes informações: 1) Logradouro do imóvel:





Valide aqui
este documento

RUA CEREJEIRA, S/N, MEREPE, IPOJUCA/PE, CEP: 55.593-048; e 2) Inscrição Imobiliária Municipal: 4.0001.020.02.0260.0017.2 e Sequencial n.º 1025406.4. Selo Eletrônico de Fiscalização n.º 0150680.UDM06202403.02440. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) (Isaac Ferreira da Silva Gomes), Escrevente, digitei e subscrevi; Eu, a) (Alisson Oliveira de Moraes Guerra), Oficial Substituto, subscrevi.

AV-6 - MAT. 14385 - Apontado sob o n.º 53243, às fls. 080, do Protocolo 1-BD. Ipojuca, 28 de janeiro de 2026. **NOTICIA DE ABERTURA DE PROCEDIMENTO DE EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL.** Conforme requerimento datado de 15 de janeiro de 2026, formulado pelo BRADESCO S.A, qualificado no R-4 na presente matrícula, na qualidade de credor fiduciário, foi solicitado a esta Serventia a instauração do procedimento previsto no art. 26, 1 da Lei 9.514/97, em desfavor da devedora fiduciante, ALICE MARQUES CARNEIRO DE BARROS REGO, qualificada no R-3 da presente matrícula, referente ao Contrato registrado no **R-4** desta matrícula, tudo nos termos do art. 26 e seguintes da Lei Federal n 9.514/97 c/c art. 1341 e 1347, 3, do Código de Normas de Pernambuco. Selo Eletrônico de Fiscalização n.º 0150680.BKZ10202501.04167. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) (Deise Carla Vieira Sales), Oficiala Substituta, digitei e subscrevi; Eu, a) (Alisson Oliveira de Moraes Guerra), Oficial Substituto, subscrevi.

Av-7 - MAT. 14.385 - Apontado sob n.º 55.184. Ipojuca-PE - 10 de julho de 2026. **DECURSO DE PRAZO.** Conforme requerimento datado de 18 de junho de 2026, firmado pelo **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado na presente matrícula, na qualidade de credor fiduciário, representado por seu procurador Daniel Lessa Marinho, inscrito no CPF/MF sob o n.º 281.505.558-97, conforme procuração pública lavrada pelo 2º Tabelião de Notas de Osasco/SP, no Livro n.º 1373, páginas 333/340, em data de 11/10/2017, e Substabelecimento de Procuração, lavrado pelo 6º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, no Livro n.º 4201, páginas 215/217, em data de 03/04/2024, nos termos do art. 26-A da Lei Federal n.º 9.514/97 c/c art. 1347, §3º, II, “b”, do Código de Normas de Pernambuco, atualizado pelo Provimento n.º 12/2023-CGJ-PE, procede-se a esta averbação para constar que, no curso do Procedimento de Execução Extrajudicial, após a devida intimação do devedor fiduciante, transcorreu o prazo sem que este purgasse a mora. Selo Eletrônico de Fiscalização n.º 0150680.DGN05202601.01227. Emolumento R\$ 86,54; TSNR R\$ 19,23; FERM R\$ 0,96; FUNSEG R\$ 1,92; FERC R\$ 9,62; ISS R\$ 4,81, TOTAL R\$ 123,08, recolhido através da guia SICASE n.º 24203003. O referido é verdade; dou fé. Eu, digitei, subscrevi e assinei eletronicamente Ronald Alves de Melo, Escrevente Autorizado. Código Hash: [TD74-DKVT-89P6-3KVZ](#)

Av-8 - MAT. 14.385 - Apontado sob n.º 55.184. Ipojuca-PE - 10 de julho de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Conforme requerimento datado de 18 de junho de 2026, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel, objeto da presente matrícula, em favor do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado nesta matrícula, nos termos do art. 1344, do Código de Normas de Pernambuco cumulado com art. 26, §7º, da Lei Federal n.º 9.514/1997, o pedido foi instruído, dentre outros, com os seguintes documentos: **a)** Comprovação de publicações do Edital de intimação realizadas na Plataforma www.registrodeimoveis.org.br/editais-online, nos dias 27, 28 e 29 de abril de 2026; **b)** Certidão de transcurso de prazo para purgação da mora, emitida pela Serventia Registral de Ipojuca em 01 de junho de 2026, selo eletrônico de fiscalização 0150680.XGQ03202601.04077; e, **c)** Certidão de Quitação do ITBI n.º 019.241, emitida pela Prefeitura Municipal de Ipojuca em 19 de junho de 2026, na qual consta: Espécie de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5PPX6-CN6Q8-NW8F8-GBGJ2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

Valide aqui
este documento

transação: Consolidação; Processo nº 101120.26.5; **Valor da avaliação R\$ 443.000,00**, recolhido no valor de R\$ 9.985,45 em 17/06/2026, através do Banco Bradesco S/A, código de validação da certidão: IMKR47720. Ato praticado em conformidade com o art. 26, §1º, §7º c/c 26-A da Lei Federal nº 9.514/1997 e 1347, §3º II, "b" do Código de Normas de Pernambuco. A livre disponibilidade do imóvel fica condicionada ao atendimento dos requisitos elencados no art. 27, da Lei Federal nº 9.514/1997 c/c art. 1344, § 8º, do Código de Normas de Pernambuco, devendo o credor fiduciário promover os leilões públicos, na forma estabelecida. Foram realizadas nesta data as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB: Relatorios de Consulta de Indisponibilidade, tendo resultados NEGATIVOS, com os respectivos codigos HASH: czqbmsjtcp e yrm14djg4j. Foi emitida a Declaracao de Operacoes Imobiliarias - DOI. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 0150680.DGP05202601.00633. Emolumento R\$ 1.417,00; TSNR R\$ 1.329,00; FERM R\$ 15,74; FUNSEG R\$ 31,49; FERC R\$ 157,44; ISS R\$ 78,72, TOTAL R\$ 3.029,39, recolhido através da guia SICASE n.º 25481900. O referido é verdade; dou fé. Eu, digitei, subscrevi e assinei eletronicamente Ronald Alves de Melo, Escrevente Autorizado. Código Hash: [B828-F3LU-4PDU-FU3Z](#)

A presente certidão é emitida em **INTEIRO TEOR**, constituindo reprodução do que consta na respectiva ficha da Matrícula nº **14385**, extraída dos registros eletrônicos desta Serventia, atualizada até o dia útil anterior ao da expedição desta certidão, **NÃO** abrangendo buscas no sistema de indisponibilidades.

Certidão emitida nos termos do art. 19 da Lei Federal nº 6.015/1973, combinado com os arts. 161, 162, 1239, § 12, e 1277, § 3º, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco (instituído pelo Provimento CGJ/PE nº 11/2023 e suas alterações posteriores). **Para fins de alienação, esta certidão terá validade de 30 (trinta) dias.** Selo Eletrônico de Fiscalização nº **0150680.GNF05202601.01594**. Emol.: R\$ 43,96, TSNR: R\$ 9,77, FERC: R\$ 4,88, FERM: R\$ 0,49 FUNSEG: R\$ 0,98, ISS: R\$ 2,44, TOTAL: R\$ 62,52, recolhido através da guia SICASE n.º 25481900. O referido é verdade. Dou fé. Eu, Deise Carla Vieira Sales - Oficiala Substituta, digitei e subscrevi. **Ipojuca/PE, 14 de julho de 2026.**

CNM: 150680.2.0014385-69

SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO N.º

0150680.GNF05202601.01594

Guia SICASE n.º: 25481900 | Selagem: 14/07/2026 às 15:12:01

Consulte a autenticidade em: www.tipe.jus.br/selodigital