



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 **74704**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 63512**, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Casa residencial nº 101 (cento e um), Bloco A, integrante do "RESIDENCIAL ANTONIO MARINHO", situado na Rua Jangadeiro, nº 1454 (um mil quatrocentos e cinquenta e quatro), no bairro de Candeias, em Jaboatão dos Guararapes/PE, com os seguintes cômodos: terraço, sala, dois quartos, cozinha, WC social, e área de serviço interna, com uma área total de construção de 60,22m², sendo 55,82m² de área útil e 4,40m² de área comum e uma fração ideal no terreno equivalente a 0,83333 do lote de terreno próprio nº 13-A, da quadra 10, do Loteamento Prolongamento Canto do Mar. medindo o lote no seu todo, 25,00m de frente e igual metragem no fundo, por 30,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 750,00m²; limitando-se o condomínio: frente - Rua Jangadeiro; direito - Rua Cárceres; esquerdo - lotes nºs. 01 e 02; e fundo - lote nº 12, todos da mesma quadra; cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº 1.3105.093.02.0232.0004.5, com sequencial nº 1.499553.0 - CEP.: 54430-315.

Dados do Proprietário: FREMEL EMPREENDIMENTO - EPP, inscrita no CNPJ 12.096.507/0001/70, na Av. Bernardo Vieira de Melo, 1243, Loja 17, Piedade, em Jaboatão dos Guararapes/PE, representada pelo sócio PAULO FERNANDO DE FREITAS MELRO BARBOSA, brasileiro, nascido em 04/09/1969, empresário, portador da carteira de identidade RG nº 02047563098, expedida por DETRAN/PE e do CPF 487.115.354-15, separado judicialmente, residente e domiciliado na Rua Dom Jose Lopes, 186, Apto. 403, Boa Viagem, em Recife/PE.

Registro Anterior: R-1 (incorporação), R-3 (instituição de condomínio) e AV-05 (edificação da casa), da matrícula nº 56055, em datas de 09/11/2011, 08/10/2013 e 08/10/2013, respectivamente; e, número de ordem 8312 (convenção de condomínio), do Registro Auxiliar - 3, em data de 08/10/2013, todos deste Serviço Registral; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, Jaboatão dos Guararapes, 04 de fevereiro de 2014. Eu, (Vera Lucia Macedo de Souza), escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

R-1 - 63512 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob 165967 do Protocolo Eletrônico, em 29/01/2014 - nos termos do Contrato por instrumento Particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mutuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do sistema financeiro da habitação - SHF, sob o nº 1.4444.0506534-8, datado de 21/01/2014, com caráter de escritura pública, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **FABIO SENA DA SILVA**, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade RG nº 03184153251, expedida por DETRAN/PE e do CPF 060.069.044-03, solteiro, residente e domiciliado na Rua Dom Expedito Lopes, 44, Jardim Jordão, em Jaboatão dos Guararapes/PE e **JAILMA ALVES FERREIRA**, brasileira, vendedora, portadora da carteira de identidade RG nº 01773264383, expedida pelo DETRAN/PE e do CPF 135.119.588-30, solteira, residentes e domiciliados na Rua Professor Silvio Rabelo, 1080, Apto. 303, Piedade, em Jaboatão dos Guararapes/PE.; havido por compra feita a **FREMEL EMPREENDIMENTO - EPP**, inscrita no CNPJ





12.096.507/0001/70, na Av. Bernardo Vieira de Melo, 1243, Loja 17, Piedade, em Jaboatão dos Guararapes/PE, representada pelo sócio **Paulo Fernando de Freitas Melo Barbosa**, brasileiro, nascido em 04/09/1969, empresário, portador da carteira de identidade RG nº 02047563098, expedida por DETRAN/PE e do CPF 487.115.354-15, separado judicialmente, residente e domiciliado na Rua Dom Jose Lopes, 186, Apto. 403, Boa Viagem, em Recife/PE., pelo preço de R\$ 166.000,00 pago da seguinte forma: R\$ 16.600,00, referente a recursos próprios; e R\$ 149.400,00 correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 166.000,00; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de Quitação de I.T.B.I., sob o nº 006.000, em 03 de fevereiro de 2014, Código de validação: 006.393 recolhido o valor de R\$ 863,20 em 30/01/2014, no Banco Santander, conforme processo nº 100223.14.1, avaliado em 28/01/2014; Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 077267, emitida em 28/01/2014. Código de validação: CQOF88316, DSPU - Certidão nº 7877 datada de 30/09/2013 - selo 82906, da Secretaria do Patrimônio da União do Estado de Pernambuco, que dispõe sobre o Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco. Declaração de quitação de Condomínio - datada de 25/01/2014. SICASE nº 2599897; Emol.: R\$ 706,58; TSNR: R\$ 415,00 e FERC: R\$ 78,51; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 04 de fevereiro de 2014. Eu, Vera Lucia Macedo de Souza, escrevente autorizada o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substituto, a subscrevo.

R-2 - 63512 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 165967 do Protocolo Eletrônico, em 29/01/2014 - 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), **FABIO SENA DA SILVA e JAILMA ALVES FERREIRA**, 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\$ 149.400,00, pagável no prazo de 420 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 1.479,16, vencimento do primeiro encargo mensal 21/02/2014, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 8,0000% e Efetiva de 8,3000% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Constante Novo; Os devedores fiduciantes optam pela taxa de juros reduzidas: Taxa de juros nominal reduzida: 8,0000% ao ano; taxa de juros efetiva reduzida: 8,3000% ao ano; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **FABIO SENA DA SILVA: 73,08% e JAILMA ALVES FERREIRA: 26,92%**, SICASE nº 2599897; Emol.: R\$ 629,02; TSNR: R\$ 373,50 e FERC: R\$ 69,90; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 04 de fevereiro de 2014. Eu, Vera Lucia Macedo de Souza, escrevente autorizada o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto, a subscrevo.

AV-3 - 63512 - "CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO" - Apontado sob o nº 165968 do Protocolo Eletrônico, em 29/01/2014- Procede-se a esta averbação, nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0506534-8 - Série: 0114, datada de 21 de janeiro de 2014, para constar sua transcrição: 1 - Credor: **Caixa Econômica Federal**, já qualificada; 2 - Devedor: **FABIO SENA DA SILVA e JAILMA ALVES FERREIRA**, já qualificado(s); 3- **Identificação do imóvel** vinculado ao crédito imobiliário: **Casa residencial nº 101 (cento e um), Bloco A, integrante do "RESIDENCIAL ANTONIO MARINHO"**, situado na Rua Jangadeiro, nº 1454 (um mil quatrocentos e cinquenta e quatro), no bairro de Candeias, em Jaboatão dos Guararapes/PE., CEP 54430-315, 4 - Garantia: Real - Modalidade: Alienação Fiduciária; 5 - Valor do Crédito: R\$ 149.400,00; Data Base: 21/01/2014; 6 - Condições da emissão: Integral e Cartular; 7 - Condições Gerais da Dívida: Prazo inicial: 420 meses; Prazo remanescente: 420 meses; Prazo de amortização: 420 meses; Data do vencimento do primeiro encargo: 21/02/2014, Valor total da dívida: R\$ 149.400,00; Valor da garantia: R\$ 166.000,00. Valor total da parcela: R\$ 1.479,16. Valor dos seguros de Morte e Invalidez permanentes: R\$ 26,00; Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$ 12,94. Taxa de juros: nominal: 8,0000%, a.a.; efetiva: 8,3000% a.a.; Forma de reajuste: Anual. Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso. Taxa de juros remuneratórios: 8,0000%, Atualização monetária: Mensal no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Local de pagamento: Recife/PE. É o que contém na referida cédula, extraído de modo compêndios o, com demais itens constantes na mencionada cédula. Isento de pagamento, conforme o artigo 18, § 6º, da Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 04 de fevereiro de 2014. Eu, (Vera Lucia Macedo de Souza), escrevente autorizada, o digitei. Eu, (José Almiro da Silva) O Oficial Substituto, a subscrevo.

AV-4 - 074849.2.0063512-68 - "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: 074849.2.0063512-68; dou fé. Jaboatão dos Guararapes/PE, 19/03/2026. Eu, José Eduardo Loyo



Valide aqui este documento

AV-5 - 074849.2.0063512-68 - "CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO" - Apontado, no Protocolo Eletrônico, sob o nº **252053**, em 01/04/2026 - Proceda-se a esta averbação, no Termo de Quitação e Liberação de Garantia, datado de 30/03/2026, feito pela **CAIXA ECONOMICA 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-3**, acima. SICASE nº **24725709** - 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 e dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 16 de abril de 2026. Eu, Tatiany Dreid de Fontes Barros, Escrevente Auxiliar, digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substituto, subscrevo.

AV-6 - 074849.2.0063512-68 - "AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado, no Protocolo Eletrônico, sob o nº **252053**, em 01/04/2026 - Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de **30/03/2026**, 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): **FABIO SENA DA SILVA e JAILMA ALVES FERREIRA**, 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\$ 4.003,38, pago em 26/08/2025, avaliação fiscal de R\$ 222.409,90, data da avaliação fiscal: 08/08/2025, processo do ITBI nº 102166.25.0.; **2) Notificação registrada no Cartório de 1º Ofício de Imóveis de Jaboatão dos Guararapes/PE**, sob os nº 75235, 75236, 75237, 75238, em data de 12/12/2025; **3) Intimações por Editais**, publicada(s) no site do Registro de Imóveis do Brasil, nºs 1788/2026; 1789/2026 e 1790/2026, datadas de 23, 26 e 27 de janeiro de 2026, respectivamente; **4) Carta de Cientificação**, datada de 12/02/2026. Realizado nos termos do Art. 27, § 11 da Lei nº 9.514/97. Emitida a DOI. SICASE nº **24725709**. Emol.: R\$ 1.150,40; TSNR: R\$ 458,73; FERM: R\$ 12,78; FUNSEG: R\$ 25,56; FERC: R\$ 127,82; ISS: R\$ 63,91. O referido é verdade, dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 16 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\$ 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.HQF03202603.00359**. 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, **17 de abril de 2026**


Elayne Carneiro da Cunha
Cavalcanti
Escrevente Autorizada



Valide aqui
este documento

Página: 04

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0074849.HQF03202603.00359

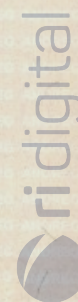
Data: 17/04/2026 16:38:36

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CYH2W-VLETZ-3DE6S-TUJP2>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

