



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 **74869**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 87592**, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Fração ideal equivalente a **0,003584825** da Granja de terreno próprio sob o nº **29 (vinte e nove)**, do loteamento das Propriedades **SÍTIO TINTEIROS E PAU D'OLEO**, no bairro de Candeias, em zona urbana desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE; confrontando-se o lote: frente - Avenida Santa Lúcia, medindo 74,67m; fundos - F1, medindo 74,01m; lateral direita - Granja 27-A, com a Rua Alexandre Baracho e com o Lote 5, da quadra "F" do Loteamento Condomínio Recanto de Candeias, em 02 segmentos medindo 73,23m e 80,79m; e, lateral esquerda - Granja 30, medindo 144,81m; a referida granja forma um polígono irregular de 05 lados com 447,51m de perímetro e área de 11.079,71m²; **que corresponderá ao apartamento residencial sob o nº 303**, se localizará no 3º pavimento, do **bloco nº 02**, será parte integrante condomínio "**CONDOMÍNIO UNIQUE LIVING CLUB**", situar-se-á na Avenida Santa Lúcia, s/nº; será composto pelos seguintes cômodos: 1 (uma) varanda, 1 (uma) sala de estar/jantar, 1 (uma) circulação, 1 (um) quarto, 1 (uma) suíte, 1 (um) BWC social, 1 (um) BWC suíte e 1 (uma) cozinha/área de serviço, vaga de estacionamento de uso rotativo para veículos de passeio de pequeno porte; perfará **95,601m²** de área total, sendo **51,11m²** de área privativa e **44,4912m²** de área de comum; cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº 1.3105.433.01.1276.0000.4; com sequencial nº 1428991.1 - CEP nº 54.430-040.

Dados do Proprietário: **SBM UNIQUE RDX DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 37.624.815/0001-51, situada na Rua Gomes Pacheco, 287, A, Espinheiro, Recife/PE.

Registro Anterior: R-2 (compra e venda), R-3 (memorial de incorporação), R-5 (instituição de condomínio), todos integrantes da matrícula nº **85493**, datados de 02/03/2021, respectivamente; a Convenção do condomínio registrada sob o número de ordem **9816**, do Registro Auxiliar 3, em 02/03/2021; todos os atos deste Serviço Registral; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 28 de dezembro de 2021. Eu, Bel. Valdomiro Marques da Silva Junior, oficial substituto o digitei, subscrevo e assino.

R-1 - 87592 - "VENDA E COMPRA" - Apontado sob o nº 221174, do Protocolo Eletrônico, em 09/12/2021 - Nos termos do instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - programa casa verde e amarela - recursos do FGTS sob o nº 8.7877.1240586-4, com caráter de escritura pública, datado de 21/09/2021, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **SUELY CRISTINA MESQUITA RAMOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 03/06/1964, divorciado(a), sem união estável, servidor público estadual, portador(a) de Carteira de Identidade nº 2564946, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 01/12/2009 e do CPF 376.596.854-49, residente e domiciliado(a) em R Joao Fragoso De Medeiros, 1465, Piedade em Jaboatão Dos Guararapes/PE; havido por compra feita à SBM UNIQUE RDX DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 37.624.815/0001-51, situada na Rua Gomes Pacheco, 287, A, Espinheiro, Recife/PE, representada por **Bruno de Meneses**



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/24EAK-USHMY-TX8CC-FYCVU>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

Ferreira, nacionalidade brasileira, administrador, casado, portador da cédula de identidade nº 3.953.359-PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 666.003.164-20, residente e domiciliado em Recife/PE; e, **Sérgio Gonçalves de Mendonça**, nacionalidade brasileira, empresário, casado, portador da cédula de identidade nº 4.189.263-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 824.514.194-15, residente e domiciliado em Recife/PE; pelo preço de R\$ 180.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 36.000,00, referente a recursos próprios; R\$ 0,00, referente ao valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 0,00, valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e, R\$ 144.000,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 198.435,60, data da avaliação: 26/11/2021; 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\$ 2.275,84, em 03/12/2021, processo do ITBI nº 104834.21.8; Certidão Negativa (ou de Regularidade) de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 12/11/2021; e, fica dispensada a certidão da Secretaria do Patrimônio da União, nos termos do Art. 1.236, § 4º, do Provimento nº 20 de 20/11/2009, da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Pernambuco, que dispõe sobre o Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco. SICASE nº **14939622** - Emol.: R\$ 1.377,38; TSNR: R\$ 450,00; FERM: R\$ 15,30; FUNSEG: R\$ 30,61; FERC: R\$ 153,04; ISS: R\$ 76,52; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 28 de dezembro de 2021. Eu, Bel. Valdomiro Marques da Silva Junior, oficial substituto o digitei, subscrevo e assino.

R-2 - 87592 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 221174, do Protocolo Eletrônico, em 09/12/2021 - 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), **SUELY CRISTINA MESQUITA RAMOS**, 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\$ 144.000,00, pagável no prazo de 243 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 1.367,30, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 8.1600% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização: PRICE; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedor(a)(es) Fiduciante(s): SUELY CRISTINA MESQUITA RAMOS - 100,00%. SICASE nº **14939622** - Emol.: R\$ 850,33; TSNR: R\$ 360,00; FERM: R\$ 9,45; FUNSEG: R\$ 18,90; FERC: R\$ 94,48; ISS: R\$ 47,24; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 28 de dezembro de 2021. Eu, Bel. Valdomiro Marques da Silva Junior, oficial substituto o digitei, subscrevo e assino.

AV-3 - 074849.2.0087592-93 - "EDIFICAÇÃO DO APARTAMENTO" - Apontado sob o nº 240025, do Protocolo Eletrônico, em 26.08.2024 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 26.08.2024, feito ao Titular desta Serventia, pela **SBM UNIQUE RDX DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, sociedade empresária limitada, sujeita ao regime jurídico de direito privado, inscrita no C.N.P.J/MF. sob o nº 37.624.815/0001-51, com sede na Rua Gomes Pacheco, nº 287-A, no bairro do Espinheiro, na cidade do Recife/PE, representada por seus administradores, **SERGIO GONÇALVES DE MENDONÇA**, brasileiro, filho de Severino Carneiro de Mendonça e Sueli Gonçalves de Mendonça, nascido em 25.02.1974, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 4.189.263-SSP/PE e inscrito no C.P.F./MF. sob o nº 824.514.194-15; e **BRUNO DE MENESES FERREIRA**, brasileiro, filho de Djacir Rodrigues Ferreira e Cristina Maria de Meneses Ferreira, nascido em 24.12.1971, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade nº 3.953.359-SDS/PE e inscrito no C.P.F./MF. sob o nº 666.003.164-20, ambos com endereço profissional na sede da empresa ora representada, nos termos do art. 43, inciso II, da Lei Federal nº 11.977, de 07.07.2009, e de acordo com o art. 237-A, parágrafo 1º, da Lei Federal nº 6.015, de 31.12.1973; na qualidade de construtora e incorporadora do **"CONDOMÍNIO UNIQUE LIVING CLUB"**, com endereço oficial na **Avenida Santa Lúcia, nº 1631, no bairro de Candeias, em zona urbana desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, CEP: 54.430-040**, para constar que o apartamento objeto da presente matrícula foi devidamente edificado às expensas da requerente, com suas metragens, cômodos e demais características já acima mencionados, **cuja averbação do referido apartamento foi realizada abaixo da matrícula nº 85493 (matrícula do empreendimento), sob o nº AV-753**; tudo conforme **Alvará de Habite-se** extraído do processo nº 00677.1/2024, expedido pela Secretaria Executiva de Gestão e Planejamento Urbano e Habitação da Prefeitura desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, em data de 08.08.2024. SICASE nº **20814229** - EMOL.: R\$ 39,49, TSNR: R\$ 17,55, FERM: R\$ 0,44, FUNSEG: R\$ 0,88, FERC: R\$ 4,39 e ISS: R\$ 2,19; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 28 de agosto de 2024. Eu, Joanna D'arc Tibúrcio Lima, escrevente o digitei e assino. Eu, Bel. Valdomiro Marques da Silva Junior, Oficial Substituto, o subscrevo.



AV-4 - 074849.2.0087592-93 - "CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS" - Proceda-se a esta averbação, para constar o número do Código Nacional de Matrícula - CNM, do imóvel objeto da presente matrícula, qual seja: 074849.2.0087592-93; dou fé. Jaboatão dos Guararapes/PE, 19/03/2026. Eu, José Eduardo Loyo Malta, mandei digitar, subscrevo e assino.

AV-5 - 074849.2.0087592-93 - "AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado, no Protocolo Eletrônico, sob o nº 252677, em 30/04/2026 - Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 27/04/2026, 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): **SUELY CRISTINA MESQUITA RAMOS**, 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\$ 5.273,44, pago em 07/11/2025, avaliação fiscal de R\$ 292.969,00, data da avaliação fiscal: 24/10/2025, processo do ITBI nº 104484.25.0.; 2) Notificação registrada no Cartório de Títulos e Documentos do 1º RGI de Jaboatão dos Guararapes/PE sob o nº 75676;75701; 75702, em data de 10/02/2026, 11/02/2026; 3) Carta de Cientificação, datada de 11/03/2026. Realizado nos termos do Art. 27, § 11 da Lei nº 9.514/97. Emitida a DOI. SICASE nº **25048626**. Emol.: R\$ 1.417,00; TSNR: R\$ 524,04; 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, 08 de maio 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\$ 38,89, TSNR: R\$ 7,78, FERM: R\$ 0,39, FUNSEG: R\$ 0,78, FERC: R\$ 3,89 e ISS: R\$ 1,94, arrecadação extraída conforme as Leis nº 16.521, nº 12.978/05, nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU. Selo: **0074849.AAV04202601.00289**. 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, 11 de maio de 2026


Elayne Carneiro da Cunha
Cavalcanti
Escrevente Autorizada

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0074849.AAV04202601.00289
Data: 11/05/2026 17:56:03
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

