



## 1º 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 do(a) Sr(a) DANIELA BRAGA, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 022.681.344-40, conforme protocolo nº 59710, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a Matrícula 65677, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Fração ideal de terreno próprio e demais coisas comuns da edificação equivalente a 0,007754, do lote de terreno próprio sob o nº 17-A (dezessete - A), da quadra C (cê), componente do loteamento "Sítio Nobre", localizado no bairro de Piedade, em zona urbana deste município, que corresponderá ao apartamento residencial nº 1803, Tipo 9, integrante do Edifício Morada Porto Nobre", situado na rua Rossini Roosevelt de Albuquerque, s/nº, medindo o lote no seu todo uma área total de 2.296,00², com os seguintes limites: frente - com a Rua Rossini Roosevelt de Albuquerque; lado direito com a Rua Sucupira do Norte; lado esquerdo com os lotes nºs 15 e 3, da mesma quadra e loteamento; e, fundos com a Rua São Lourenço. Cujo apartamento será composto de: sala, varanda, circulação, cozinha, área de serviço, banheiro social, quarto, suíte, banheiro da suíte e depósito (quarto reversível) e vaga para guarda de veículo nº 99, com área privativa de 66,62m², vaga para guarda de veículo 11,50m², área comum de 49,86m², área total de 116,481m². Cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº 1.3100.037.02.0337.7105.8 com sequencial nº 1503607.3 - CEP.: 54410-310.

Dados do Proprietário: EDIFÍCIO MORADA PORTO NOBRE LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 13.328.756/0001-06, com sede na Rua Alvarenga, nº 1.651, 1º andar, Conjunto B, no bairro do Butantã, na cidade de São Paulo/SP.

Registro Anterior: AV-1, R-2 (Incorporação) e R-4 (Memorial), datados de 29/08/2011, 10/11/2011, 27/08/2014 e 28/08/2014, respectivamente; A convenção do condomínio vai registrada sob o nº de ordem 8484 do Registro Auxiliar 3, em 27/08/2014, deste Serviço Registral; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, Jaboatão dos Guararapes, 09 de fevereiro de 2015. Eu, Vera Lucia Macedo de Souza, escrevente autorizada o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substituto o subscrevo.

R-1 - 65677 - "COMPRA E VENDA" - - Apontado sob o nº 172106 do Protocolo Eletrônico, em 22/01/2015 09:00:40 - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade vinculada a empreendimento, Alienação Fiduciária em garantia e outras obrigações - Recursos SBPE, nº 1.5555.3288484, datado de 10/12/2014, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por ROBERTO MEGUMU KAMEOKA, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 07.08.1957, gerente, portador da carteira de identidade RG nº 07300908, expedida por CRQ/BA, em 10/02/1989 e do CPF 127.690.884-91, e seu cônjuge SORA ROXANA PINTO KAMEOKA, brasileira, nascida em 12.06.1961, dona de casa, portadora da carteira de identidade nº 07301062, expedida por CRQ/BA em 28.04.1995 e do CPF 457.979.274-20, residentes e domiciliados na Av. Caxangá, nº 1752, Madalena, em Recife-PE.; havido por compra feita a proprietária e incorporadora, a empresa, EDIFÍCIO MORADA PORTO NOBRE LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 13.328.756/0001-06,



com sede na Rua Alvarenga, nº 1.651, 1º andar, Conjunto B, no bairro do Butantã, na cidade de São Paulo/SP, representada por seu procurador, FLAVIA WIZIACK AJAME MUCARBEL, brasileira, casada, arquiteta, portadora da cédula de identidade nº 266024038-SSP/SP, inscrita no CPF nº 223.383.178-07, residente e domiciliada na Av. Boa Viagem, nº 2574, Apt. 1201, no bairro de Boa Viagem, em Recife/PE, conforme procuração pública lavrada em 07/02/2013, às fls. 088, Livro 1209-P, no 8º Ofício de Notas do Recife-PE; com a interveniência da construtora/fiadora, a **JWA CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO LTDA**, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 64.179.609/0001-52, com sede na Rua Alvarenga, nº 1.651, 1º andar, Conjunto B, no bairro do Butantã, na cidade de São Paulo/SP, representada por seu procurador, FLAVIA WIZIACK AJAME MUCARBEL, brasileira, casada, arquiteta, portadora da cédula de identidade nº 266024038-SSP/SP, inscrita no CPF nº 223.383.178-07, residente e domiciliada na Av. Boa Viagem, nº 2574, Apt. 1201, no bairro de Boa Viagem, em Recife/PE, conforme procuração pública lavrada em 07/02/2013, às fls. 086, Livro 1209-P, no 8º Ofício de Notas do Recife-PE; pelo preço de R\$ 312.871,64, pago da seguinte forma: R\$ 63.368,56 referente a recursos próprios; e R\$ 249.503,08 correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 354.846,50; 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 017.987, em 19 de janeiro de 2015, Código de validação: IBUK89238, recolhido o Valor de R\$ 4.144,11 em 08/01/2015, no Banco Itaú S/A, conforme processo nº 103681.14.0, avaliado em 17/12/2014; Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 100301, emitida em 08/01/2015. Código de validação: SZUR69624, DSPU - Certidão nº 5367, datada de 05/08/2014 - selo 89660, 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 3670124 - Emol.: R\$ 2.414,65; TSNR: R\$ 938,61 e FERC: R\$ 268,30; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 09 de fevereiro de 2015. Eu, Vera Lucia Macedo de Souza, escrevente autorizada o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substituto o subscrevo.

**R-2 - 65677 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA"** - Apontado sob o nº 172106 do Protocolo Eletrônico, em 22/01/2015 09:00:40 - 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), **ROBERTO MEGUMU KAMEOKA e SORA ROXANA PINTO KAMEOKA**, 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\$ 249.503,08 pagável no prazo de 278 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 3.163,22, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 8,7873% e Efetiva a 9,1501% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Constante Novo; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedor (a) (es) Fiduciante(s): **ROBERTO MEGUMU KAMEOKA: 100,00% e SORA ROXANA PINTO KAMEOKA: 0,00%**; SICASE nº 3670124 - Emol.: R\$ 2.166,92; TSNR: R\$ 623,76 e FERC: R\$ 240,76 dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 09 de fevereiro de 2015. Eu, Vera Lucia Macedo de Souza, escrevente autorizada o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substituto o subscrevo.

**AV-3 - 65677 - "AVERBAÇÃO DO APARTAMENTO"** - Apontado sob o nº 182379, do Protocolo Eletrônico, em 09.08.2016 - Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 09.08.2016, feito ao Titular deste Serviço Registral, pela empresa **EDIFÍCIO MORADA PORTO NOBRE LTDA.**, já qualificada, na qualidade de incorporadora do **"EDIFÍCIO MORADA PORTO NOBRE"**, situado na Rua Rossini Roosevelt de Albuquerque, nº 1018, no bairro de Piedade, em zona urbana desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, para constar a averbação da construção do apartamento objeto da presente matrícula, às suas expensas, com seus cômodos, áreas e demais características já acima transcritos, tudo conforme **Alvará de Habite-se**, extraído do processo administrativo nº 024586-8/2014 - SEGURB, de 26.11.2014, expedido pela Secretaria Executiva de Gestão Urbana da Prefeitura desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, em data de 24.12.2014; **Plantas** devidamente aprovadas pela referida Secretaria Executiva de Gestão Urbana da Prefeitura desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE; e a **Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros**, sob o nº 001192015-88888117, com CEI nº 51.215.94117/70, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de 23.04.2015. SICASE nº 6026888 - EMOL.: R\$ 158,88, FERC: R\$ 17,66 e TSNR: R\$ 80,00; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 08 de fevereiro de 2017. Eu, Bel. Valdomiro Marques da Silva Júnior, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

**AV-4 - 65677 - "CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA"** - Apontado sob o nº 221045, do Protocolo Eletrônico, em 03/12/2021 - Proceda-se a esta averbação, nos termos da autorização contida na cláusula 12.1.3 do instrumento particular de compra e venda de imóvel - financiamento, sob o nº 0010272778, com caráter de escritura pública, datado de 18/11/2021, para constar o cancelamento do registro da alienação fiduciária que grava o imóvel objeto da presente matrícula, retornando este ao domínio pleno de **ROBERTO MEGUMU KAMEOKA e SORA ROXANA PINTO KAMEOKA**, ficando livre e



desembaraçado de todos e quaisquer ônus. SICASE nº 14910300 - EMOL: R\$ 64,33; TSNR: R\$ 14,30; FERM: R\$ 0,71; FUNSEG: R\$ 1,43; FERC: R\$ 7,15; e ISS: R\$ 3,57; dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 07 de dezembro de 2021. Eu, BEL. VALDOMIRO MARQUES DA SILVA JUNIOR, Oficial Substituto o digitei e subscrevo.

**R-5 - 65677 - "VENDA E COMPRA"** - Apontado sob o nº 221045, do Protocolo Eletrônico, em 03/12/2021 - Nos termos do contrato por do instrumento particular de venda e compra de imóvel - financiamento sob o nº 0010272778, com eficácia de escritura pública, datado de 18/11/2021, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **GLADISTON WANDERSON DA CRUZ RODRIGUES DA SILVA**, brasileiro, vendedor, portador da Cédula de Identidade nº 20061064-SSP/MT e inscrito no CPF/MF sob o nº 026.877.051-44, residente na Rua Rossini Roosevelt de Albuquerque, nº 1.018, Apto. 1803, no bairro de Piedade, nesta cidade; havido por compra feita a **ROBERTO MEGUMU KAMEOKA** e **SORA ROXANA PINTO KAMEOKA**, já qualificados; pelo preço de R\$ 310.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 47.271,87, referente a recursos próprios; R\$ 17.128,13, referente aos recursos do FGTS; e R\$ 245.600,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A.; avaliação fiscal - R\$ 310.000,00, em 01/12/2021; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão negativa do I.T.B.I., expedida pela SEFAZ - Secretaria Executiva da Receita, da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.726,36, em 02/12/2021, processo nº 104933.21.6; Certidão Negativa de Débitos, expedida pela mesma Secretaria, em 02/12/2021; Certidão Narrativa de Débitos da Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios, emitida pelo Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco, posição em 02/12/2021; Certidão Negativa de Domínio da União, emitida pela Secretaria Especial de Desestatização, Desinvestimento e Mercados do Patrimônio da União, em 28/09/2021. SICASE nº 14910300 - EMOL.: R\$ 1.908,69; TSNR: R\$ 930,00; FERM: R\$ 21,21; FUNSEG: R\$ 42,42; FERC: R\$ 212,08; e ISS: R\$ 106,04; dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 07 de dezembro de 2021. Eu, BEL. VALDOMIRO MARQUES DA SILVA JUNIOR, Oficial Substituto o digitei e subscrevo.

**R-6 - 65677 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA"** - Apontado sob o nº 221045, do Protocolo Eletrônico, em 23/11/2021 - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula, foi pelo proprietário e de agora em diante também denominado Devedor Fiduciante, **GLADISTON WANDERSON DA CRUZ RODRIGUES DA SILVA**, já qualificado, alienado fiduciariamente, em favor do Credor Fiduciário, Banco Santander (Brasil) S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, CEP: 04543-011, São Paulo/SP, agente financeiro do Sistema financeiro da habitação, como garantia do pagamento do financiamento concedido a ele Devedor Fiduciante, valor total do financiamento: R\$ 245.600,00: a) taxa efetiva de juros anual: 9,9900%; taxa nominal de juros anual: 9,5598%; b) taxa efetiva de juros mensal: 0,7967%; taxa nominal de juros mensal: 0,7967%; c) prazo de amortização: 420 meses; d) atualização mensal; e) data de vencimento da primeira prestação: 18/12/2021, e os demais em igual dia dos meses subsequentes; f) custo efetivo total - CET (anual): 8,74%; g) sistema de amortização: SAC; h) data de vencimento do financiamento: 18/12/2056; i) imposto de operações financeiras: R\$ 0,00; Valor dos componentes para pagamento da prestação mensal na data deste contrato: a) valor da cota de amortização: R\$ 584,76; juros: R\$ 1.578,29; total - R\$ 2.163,05; b) prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente: R\$ 51,45; c) prêmio mensal obrigatório de seguro por danos físicos no imóvel: R\$ 15,35; d) tarifa de serviços administrativos - TSA: R\$ 25,00; e) valor total do encargo mensal: R\$ 2.254,85; composição de renda para fins de indenização securitária - Devedor Fiduciante: **GLADISTON WANDERSON DA CRUZ RODRIGUES DA SILVA** - 100%. SICASE nº 14910300 - EMOL.: R\$ 1.418,24; TSNR: R\$ 614,00; FERM: R\$ 15,76; FUNSEG: R\$ 31,52; FERC: R\$ 157,58; ISS: R\$ 78,79; dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 07 de dezembro de 2021. Eu, BEL. VALDOMIRO MARQUES DA SILVA JUNIOR, Oficial Substituto o digitei e subscrevo.

**AV-7 - 65677 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE"** - Apontado sob o nº 227251, do Protocolo Eletrônico, em 04/10/2022 - Nos termos do requerimento, datado de 09/09/2022, feito a esta Serventia pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, e com base no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514/97, para título e conservação de seus direitos, a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula foi consolidada em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, CEP: 04543-011, São Paulo/SP; em virtude do devedor fiduciante, Sr. **GLADISTON WANDERSON DA CRUZ RODRIGUES DA SILVA**, já qualificado, não ter purgado o débito que onera o referido imóvel dentro do prazo legal. Avaliação fiscal do imóvel - R\$ 317.078,53. Emitida a D.O.I., Foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de Quitação de I.T.B.I., expedida pela SEFAZ - Secretaria Executiva da Receita, da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 5.707,41, em 03/10/2022 - processo nº 103259.22.8; Intimação extrajudicial, datada de 11/08/2021, endereçada ao Sr. **GLADISTON WANDERSON DA CRUZ RODRIGUES DA SILVA**, registrada no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício desta cidade, sob o nº 65121, em data de 24/08/2022, com uma certidão aposta, datada de 25/08/2022, informando que quando das diligências realizada pelo referido Cartório de Títulos e Documentos, no dia



25/08/2022; dirigida a Rua Rossini Roosevelt de Albuquerque, nº 1018, Piedade, Jaboatão dos Guararapes/PE, o notificado não foi encontrado, foi designado para o dia 26/08/2022, às 09:00, para cumprimento por hora certa, de que dei ciência a Sra. Tereza Cristina Sales de Melo, CPF nº 462.699.934-72, (gerente do condomínio) que se comprometeu informar ao endereçado. No dia 26/08/22 às 09:30hs, intimei por hora certa, o Sr. GLADISTON WANDERSON DA CRUZ RODRIGUES DA SILVA, e de tudo dei ciência a Sra. Tereza Cristina Sales de Melo, que aceitou a contrafé que lhe apresentei, comprometendo-se a entregar ao notificado, a mesma exarou nota de ciência no rosto da carta; foi anexado carta de cientificação, datada de 13/09/2022, endereçada ao credor, informando que decorreu o prazo de 15 dias, após a notificação do dia 26/08/2022, sem que o devedor tenha comparecido a este cartório para liquidação do débito. SICASE nº 16570783 - Emol.: R\$ 1.166,73, TSNR: R\$ 930,00, FERM R\$ 12,96; FUNSEG R\$ 25,93; FERC: R\$ 129,64, e ISS.: R\$ 64,82. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 01 de novembro de 2022. Eu, Estéfano Campelo Ferreira, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

CERTIFICO que a presente certidão foi expedida a requerimento da parte interessada e extraída nos termos do art. 17 e art. 19, § 1º, ambos da Lei nº 6.015/73. Certifico ainda, que a presente certidão contém a reprodução de todo seu conteúdo e é 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.** O referido é verdade, dou fé. SICASE nº 16815444, Emolumentos R\$ 45,61 (2% para o FUNSEG R\$ 0,91, 1% para o FERM R\$ 0,46 - Lei nº 16.521, 10% para o FERC - Lei nº 12.978/05) e a TSNR R\$ 9,12 Lei nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU). ISS R\$ 2,28 Total R\$ 58,38. Selo: 0074849.GXS10202202.00202. **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.** Consulte a Autenticidade do Selo Digital em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). EU, CAIO LASSALE PIRES ROCHA. escrevente a elaborei. DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE (MP 2.200-2/20001 E Art. 129, §4º, do CNSNR-PE).

Jaboatão dos Guararapes/PE, 03 de novembro de 2022

  
Carolina Santana Ribeiro  
Escrevente Autorizada

Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0074849.GXS10202202.00202

Data: 03/11/2022 10:27:49

Consulte autenticidade em  
[www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)

