



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 46795**, com seguinte teor:

**Dados do Imóvel:** Apartamento Residencial nº 1102, Tipo "B", do Edifício MARIA CONSUELO, sito a Avenida Nossa Senhora de Copacabana **3.080**, em Piedade, deste município, sendo do tipo "A", situado no 11º pavimento elevado, com área total de construção de 146,97m<sup>2</sup>, sendo 95,79m<sup>2</sup> de área real privativa; 51,18m<sup>2</sup> de área comum, correspondendo fração ideal do terreno próprio sob o nº 5-A, da quadra E, do loteamento Focinho do Boi e Tupy equivalente a 0,023193, composto de varanda, sala de estar/jantar, circulação, dois quartos sociais, uma suíte, um WC social, um BWC suíte, cozinha, área de serviço, WC e quarto de empregada. Inscrição municipal: 2308013502015900428. Limitando-se a frente com a Avenida Nossa Senhora de Copacabana; lado direito com os lotes 07 e 14, da mesma quadra; lado esquerdo com os lotes nºs 04 e 10, da mesma quadra e loteamento, e, fundos com a Rua José Braz Moscow.

**Dados do Proprietário:** **A & B Alimentos e Bebidas Ltda**, com sede social a unidade de Cereais e Estivas, bloco "A", nº 1/4, CEASA-PE, Bairro do Curado, Recife-PE, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 40.864.613/0001-91**.

**Registro Anterior:** Nº **44.442**, fls. **58**, do livro **2-I-M-2**. O referido é verdade, dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 26 de julho de 2000. O Oficial Substituto: Ricardo Tomaz da Silva.

**R-1 - 46795** - Nos termos do Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda, datado de 21/03/2000; O imóvel constante da presente matrícula, foi prometido em venda a JOSIMAR MENDES DA SILVA, brasileira, solteira, identidade nº 457.984-3-SSP-PE, e CPF/MF sob o nº 846.245.234-15, Juíza do Trabalho, residente e domiciliada à Avenida Visconde de Suassuna, nº 540, aptº 601, Santo Amaro, Recife-PE; e, GUSTAVO AUGUSTO PIRES DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, identidade nº 369.780-0-SSP-PE, CPF nº 565.765.874-49, Juiz do Trabalho, residente e domiciliada neste município; prometido pela empresa A & B Alimentos e Bebidas Ltda, com sede na cidade do Recife-PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 40.864.613/0001-91, representada pelos sócios: Carlos Alberto Bezerra, e, Paulo Rogério Bezerra; pelo preço de R\$ 95.000,00. Avaliado em R\$ 95.000,00. Foi recolhida a TSNR no valor de R\$ 190,00. FRSG de R\$ 4,38. CND INSS071202000-15601023, em 06/07/2000. CERTIDÃO DE TRIBUTOS FEDERAIS nº 3.456.384 - emitida em 10/03/00 - validade até 11/09/2000. O referido é verdade, dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 26 de julho de 2000. O Oficial Substituto: Ricardo Tomaz da Silva.

**R-2 - 46795** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nestas notas, livro 458, fls. 159/161, em 16/12/02; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido em caráter definitivo pela Drª JOSIMAR MENDES DA SILVA OLIVEIRA, quando era solteira JOSIMAR MENDES DA SILVA, com identidade nº 4.579.843-SSP-PE, CPF 846.245.234-15, Juíza do Trabalho, e seu marido GUSTAVO AUGUSTO PIRES DE OLIVEIRA, Juiz do Trabalho, solteiro, com o CPF nº 565.765.874-49, ambos brasileiros, casados, residentes e domiciliados neste município; por compra feita a A & B Alimentos e





Validar aqui este documento: **Rebidas Ltda.**, com sede na cidade do Recife-PE., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 40.864.513/0001-91, neste documento: **los sócios: Carlos Alberto Bezerra, e, Paulo Rogério Bezerra; CPF/MF nº 167.739.774-87, e CPF nº 239.021.164-04, ambos brasileiros, casados, comerciante, residentes e domiciliados na cidade do Recife/PE, pelo preço de R\$ 95.000,00. Foi recolhida a TSNR conforme Lei nº 11.406/96, no valor de R\$ 190,00 e FRSG de R\$ 4,28. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 17 de dezembro de 2002. O Oficial Substituto: Ricardo Tomaz da Silva.**

**R-3 - 46795** - Nos termos da Escritura Pública de Permuta, lavrada nas notas do 8º Ofício da Capital, NO livro nº 1028-E, fls. 170, em 09 de janeiro de 2003; o imóvel constante da presente matrícula passa a pertencer a JAMESSON AUGUSTO DE ALBUQUERQUE MARANHÃO, empresário, CPF nº 004.619.704-49 e sua esposa IZAURA MARIA PINTO DE ALBUQUERQUE MARANHÃO, do lar, CPF nº 013.334.174-70, brasileiros, casados, residentes em Recife; por permuta feita com GUSTAVO AUGUSTO PIRES DE OLIVEIRA, magistrado, CPF nº 565.765.874-49 e sua esposa JOSIMAR MENDES DA SILVA OLIVEIRA, magistrada, CPF nº 846.245.234-15, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes neste município. Foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 250.000,00. Foi recolhida a TSNR no valor de R\$ 625,00 e FRSG no valor de R\$ 10,59. Dou fé. Jaboatão, 16 de janeiro de 2003. O Oficial Substituto: Ricardo Tomaz da Silva.

**R-4 - 46795** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 8º Ofício de notas do Recife-PE, livro 1306-E, fls. 152/155, em 09/06/2010; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por JOSINA MARIA DA SILVA, empresária, divorciada, RG nº 1.489.588-SSP-PE, e CPF/MF nº 293.441.664-04, residente e domiciliada em Fernando de Noronha-PE; representada por seu procurador: Rinaldo Soares Bezerra, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, RG nº 3.638.465-SSP-PE, e CPF nº 661.325.764-87, residente em Recife-PE, conforme procuração pública lavrada no cartório Único de Fernando de Noronha-PE, livro nº 02, fls. 1403, em 11/03/2010; por compra feita a JAMESSON AUGUSTO DE ALBUQUERQUE MARANHÃO, empresário, RG nº 895.341-SSP/PE e CPF nº 004.619.704-49 e sua esposa IZAURA MARIA PINTO DE ALBUQUERQUE MARANHÃO, do lar, CPF nº 013.334.174-70; casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77; pelo preço de R\$ 95.000,00. Foi paga a TSNR no valor de R\$ 190,00 e FERC de R\$ 133,84. O referido é verdade, dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 22 de dezembro de 2010. O Oficial: José Eduardo Loyo Malta.

**R-5 - 46795** - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO" - Apontado sob o nº 228783, do Protocolo Eletrônico, em 28/12/2022 - Nos termos do instrumento particular de cédula de crédito bancário - empréstimo com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças - cédula nº 10180189301, datado de 21 de dezembro de 2022, o imóvel objeto da presente matrícula, tendo como **EMITENTE(S)/DEVEDOR(ES) CLIENTE: JOSINA MARIA DA SILVA**, brasileira, divorciada, não mantendo união estável, aposentada, portadora da Cédula de Identidade - RG nº 1.489.588-SSP/PE, inscrita no CPF sob nº 293.441.664-04, e-mail: gerencia@pousadafortalezanononha.com.br, residente e domiciliada na Avenida Ayrton Senna da Silva, nº 3080, Piedade, neste município do Jaboatão dos Guararapes/PE; e como **Credor: ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, representada por: Bruno Vieira da Costa, brasileiro, solteiro, consultor, RG nº 33.794.363-1, CPF nº 227.522.708-36 e Danilo Carvalho Costa, brasileiro, solteiro, consultor, RG nº 42.248.202-X, CPF nº 369.087.378-96, com endereço comercial na sede da empresa que representa, conforme instrumento público de procuração, datado de 13 de janeiro de 2022, lavrada no 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, no livro nº 11317, fl. 119, com validade até 29 de dezembro de 2022; **alienado fiduciariamente, em favor do Credor Fiduciário**, como garantia do pagamento do financiamento concedido a ele(s), emitente(s)/devedor(es) cliente; 1) DO EMPRÉSTIMO; valor do empréstimo: R\$ 80.620,00; tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia: R\$ 0,00; IOF: R\$ 2.695,77; valor total do empréstimo (saldo devedor): R\$ 83.315,77; 2) CONDIÇÕES DO EMPRÉSTIMO: Taxa efetiva anual de juros: 22.3000%; Taxa nominal anual de juros: 20.3004%; Taxa efetiva mensal de juros: 1.6917%; Taxa nominal mensal de juros: 1.6917%; prazo de amortização: 120 meses; Sistema de amortização: SAC; Data de vencimento da primeira prestação: 30 dias após a data de liberação dos recursos ao cliente; data máxima de vencimento desta operação: 21/03/2033; Custo Efetivo Total (CET) anual: 23.7700%; Custo Efetivo Total (CET) mensal - taxa de juros: 1.7900%; Valor estimado da prestação mensal na data do instrumento objeto do presente registro: R\$ 2.103,74; SICASE nº **17120669** - Emol.: R\$ 1.164,56; TSNR: R\$ 166,63; FERM: R\$ 12,94; FUNSEG: R\$ 25,88; FERC: R\$ 129,40; ISS: R\$ 64,70; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 13 de janeiro de 2023. Eu, Rafael Ide Maciel, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

**AV-6 - 074849.2.0046795-70 - "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,



Valide aqui este documento, mandei digitar, subscrevo e assino.

**AV-7 - 074849.2.0046795-70 - "CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO"** - Apontado, no Protocolo Eletrônico, sob o nº **251857**, em 24/03/2026 - Procedese a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de **24/03/2026**, feito ao Titular desta Serventia, feito pela **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificada, para constar o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário, que grava o imóvel objeto da presente matrícula, constante no apontamento **R-5**, acima. SICASE nº **24662326** - 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, 06 de abril de 2026. Eu, Tatiany Dreid de Fontes Barros, Escrevente Auxiliar, digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substituto, subscrevo.

**AV-8 - 074849.2.0046795-70 - "AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE"** - Apontado, no Protocolo Eletrônico, sob o nº **251857**, em 24/03/2026 - Procedese a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de **24/03/2026**, 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 ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificada, em virtude das certidões de notificações pessoais do(a)s Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **JOSINA MARIA DA SILVA**, 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\$ 7.581,94, pago em 03/09/2025, avaliação fiscal de R\$ 421.219,23, data da avaliação fiscal: 01/09/2025, processo do ITBI nº 103010.25.4.; **2) Notificação registrada no Cartório de Títulos e Documentos do 1º RGI de Jaboatão dos Guararapes/PE sob o nº 74821; 74822**, em data de 21/10/2025; **3) Intimações por Editais**, publicada(s) no site do Registro de Imóveis do Brasil, nºs 1801/2026; 1802/2026 e 1803/2026, datadas de 11, 12 e 13 de fevereiro de 2026, respectivamente;. **4) Carta de Cientificação**, datada de 03/03/2026. Realizado nos termos do Art. 27, § 11 da Lei nº 9.514/97. Emitida a DOI. SICASE nº **24662326**. Emol.: R\$ 1.417,00; TSNR: R\$ 1.152,00; 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, 06 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\$ 97,68**, TSNR: **R\$ 19,54**, FERM: **R\$ 0,98**, FUNSEG: **R\$ 1,95**, FERC: **R\$ 9,77** e ISS: **R\$ 4,88**, arrecadação extraída conforme as Leis nº 16.521, nº 12.978/05, nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU. Selo: **0074849.GTV03202603.00064**. 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, **14 de abril de 2026**

  
Elayne Carneiro da Cunha  
Escrevente Autorizada



Valide aqui  
este documento

Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0074849.GTV03202603.00064

Data: 14/04/2026 15:46:25

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SHD7V-PMNSN-NJXNS-RFUT2>