



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 **75582**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 92205**, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Apartamento residencial nº 2003, localizado no 20º pavimento elevado, integrante da Torre "A" ou "MAR", do "EDIFÍCIO CANDEIAS PRINCE", situado na Rua José Nunes da Cunha, nº 4.790, edificado no lote de terreno próprio nº 03-A (três hífen à), da quadra "F" (efe), componente do loteamento "Sítio Forte II" ou "Sítio Forte Segundo", no bairro de Candeias, na cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE; com os cômodos: sala para 02 ambientes (estar e jantar), varanda, 02 quartos sociais, sendo 01 suíte, mais 01 quarto reversível, banheiro social, circulação, cozinha, área de serviço e local para 01 vaga de estacionamento para veículos tipo passeio porte médio de nº 29; perfaz uma área total de 106,6064m², sendo uma área real de divisão não proporcional de 77,75m²; área privativa de 66,75m²; área comum de divisão não proporcional de 11,00m²; e, área comum de divisão proporcional de 28,8564m², com fração ideal do lote equivalente a 0,007936508. O lote mede uma área total de 2.610,00m²; e, confronta-se com: frente - Rua José Nunes Da Cunha; fundos - lotes nºs 02, 03, 04 05 e 06, da quadra "F", do loteamento "sítio forte II" e parte do lote nº 04, do loteamento sítio forte 4; lado direito - Rua Aníbal Ribeiro Varejão; e, lado esquerdo - lote nº 10, do loteamento sítio forte 4. Inscrição municipal nº 1.3105.341.02.0337.7060.3, seqüencial nº 15393682 e CEP nº 54440-030.

Dados do Proprietário: PERNAMBUCO CONSTRUTORA EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.239.328/0001-16, com endereço eletrônico: financiamento@pernambucoconstrutora.com.br, com sede situada na Praça Miguel de Cervantes, nº 60, Empresarial Pernambuco Corporate, Sala 1801, no bairro da Ilha do Leite, Recife/PE.

Registro Anterior: R-2 (permuta); AV-3 (reserva de propriedade), ambos em 05 de março de 2015; R-4 (memorial de incorporação), R-5 (instituição de condomínio), ambos em 06 de março de 2015; AV-71 (unidade principal e partes comuns) em 19/12/2024; atos integrantes da matrícula nº 65979; a convenção de condomínio encontra-se registrada sob o nº de ordem 8583, do livro 3 AUX, ambos em 06 de março de 2015, todos desta Serventia Registral; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 20 de dezembro de 2024. Eu, Carolina Santana Ribeiro, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

AV-1 - 074849.2.0092205-28 - "EDIFICAÇÃO" - Apontada sob o nº 242477, do Protocolo Eletrônico, em 17/12/2024 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 16/12/2024, feito ao titular desta Serventia, para fazer constar a construção do imóvel objeto da presente matrícula, com todas as suas especificações de cômodos, áreas e confrontações acima descritos, tendo o "EDIFÍCIO CANDEIAS PRINCE", finalidade exclusivamente residencial, situado na Rua José Nunes da Cunha, nº 4790, no bairro de Candeias, em zona urbana desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, CEP nº 54.440-030. Tudo conforme: (i) o **Alvará de Habite-se**, extraído do processo administrativo nº 01528.1/2024, expedido em data de 10.12.2024, pela Secretaria Executiva de Gestão e Planejamento Urbano e Habitação da Prefeitura desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, Código de controle da certidão ALUB.A377.EC69.7163. O Alvará observa o Quadro de Áreas assinado pelo Engº Eduardo Jorge Klauss Wanderley - CREA: 5.756D/PE, datado de 16/10/2024. A área total de construção considerada no Alvará de Aprovação de Projeto e Alvará de Construção é de 11.884,88m². As



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VWEYG-QWAF6-9GE22-HM69G>

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



Validade aqui
este documento

as entre as áreas reais calculadas nos quadros da norma ABNT NBR 12721 com outras áreas
tes nos projetos, alvarás e/ou habite-se, devem-se aos diferentes critérios estabelecidos nas respectivas
metodologias de cálculo; e, (ii) **Declaração para Fins de Quitação**, P.A. 20230058798-1, com fundamento no
artigo 2º, inciso III, da Portaria PGFN n. 6.757/2022, emitida pela Procuradoria Seccional da Fazenda Nacional
em Recife/PE - Procuradoria-Regional da Fazenda Nacional da 5ª Região - Ministério da Fazenda, em data de
11.12.2024, os quais ficam arquivados. SICASE nº **21537788** - EMOL: R\$ 275,40; TSNR: R\$ 94,87; FERM: R\$
3,08; FUNSEG: R\$ 6,12; FERC: R\$ 30,60; e, ISS: R\$ 15,30; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 20 de dezembro
de 2024. Eu, Carolina Santana Ribeiro, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o
subscrevo.

AV-2 - 074849.2.0092205-28 - "AVERBAÇÃO EX OFFICIO"- Procedo a esta averbação "*ex officio*", para fazer
constar que esta unidade do empreendimento imobiliário EDIFÍCIO CANDEIAS PRINCE encontra-se gravada
com o **REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, conforme consta no **AV-6** da matrícula nº **65979**, datado de
15 de maio de 2015; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 20 de dezembro de 2024. Eu, Carolina Santana Ribeiro,
escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

AV-3 - 074849.2.0092205-28 - "AVERBAÇÃO EX OFFICIO"- Procedo a esta averbação "*ex officio*", para fazer
constar que esta unidade do empreendimento imobiliário EDIFÍCIO CANDEIAS PRINCE encontra-se gravada
com **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, conforme consta no **R-9** da matrícula nº **65979**, datado de 16 de novembro de
2023, em favor do Credor Fiduciário, o **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com
registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Imobiliários ("CMV"), com sede na cidade
de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 22.894, 9º andar, conjunto 92, Bairro Jardim Paulistano,
CEP: 01.452-902, inscrita no CNPJ sob o nº 09.304.427/0001-58; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 20 de
dezembro de 2024. Eu, Carolina Santana Ribeiro, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial
substituto o subscrevo.

AV-4 - 074849.2.0092205-28 - "CANCELAMENTO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO" - Apontado sob o nº
247934, do Protocolo Eletrônico, em 18/09/2025 - Procedo-se a esta averbação, nos termos do requerimento
datado de 02 de setembro de 2025, feito ao titular deste Serviço Registral pela **Pernambuco Construtora
Empreendimentos Ltda.**, já qualificada, para fazer constar o cancelamento do regime de patrimônio de afetação,
que grava o imóvel objeto da presente matrícula, mencionado no apontamento **AV-2**. SICASE nº **23135972**
- EMOL: R\$ 82,84, TSNR: R\$ 18,41, FERM: R\$ 0,92, FUNSEG: R\$ 1,84, FERC: R\$ 9,20 e ISS: R\$ 4,60; dou fé.
Jaboatão dos Guararapes, 24 de setembro de 2025. Eu, Rafael Ide Maciel, escrevente o digitei. Eu, Bel. José
Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

AV-5 - 074849.2.0092205-28 - "CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 247934,
do Protocolo Eletrônico, em 18/09/2025 - Nos termos da autorização contida do instrumento particular de
financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras
avenças sob o nº 9259893, datado de 30 de junho de 2025, pelo **interveniente quitante HABITASEC
SECURITIZADORA S/A.**, já qualificada, para constar o cancelamento da alienação fiduciária, que grava o
imóvel objeto da presente matrícula, constante no apontamento **AV-3**. SICASE nº **23135972** - EMOL: R\$ 82,84,
TSNR: R\$ 18,41, FERM: R\$ 0,92, FUNSEG: R\$ 1,84, FERC: R\$ 9,20 e ISS: R\$ 4,60; dou fé. Jaboatão dos
Guararapes, 24 de setembro de 2025. Eu, Rafael Ide Maciel, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva,
oficial substituto o subscrevo.

R-6 - 074849.2.0092205-28 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 247934, do Protocolo Eletrônico, em
18/09/2025 - Nos termos do instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e
constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças sob o nº 9259893, datado de 30 de junho de 2025, o
imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **ADEILTON ALVES DE ALBUQUERQUE**, brasileiro,
empresário socio, portador do documento de identidade RG nº 2411079-SSP/PE, do CPF/MF sob o nº
398.731.454-00, endereço eletrônico: adeiltonferragens@outlook.com, e sua cónjuge **MARIA DOS PRAZERES
SILVA DE ALBUQUERQUE**, brasileira, do lar, portadora do documento de identidade - RG nº 2672702-SDS/PE,
do CPF/MF sob o nº 487.512.194-68, endereço eletrônico: mprazeressilvape@outlook.com, casados sob o
regime da comunhão universal de bens, posteriormente a Lei nº 6.515/77, conforme Escritura De Pacto
Antenupcial lavrado na 2ª Serventia Notarial da comarca de Jaboatão Dos Guararapes/PE, no livro nº 0096-E,
fls. 141/141V, em 06/10/2009, residentes e domiciliados a Estrada Da Batalha, nº 590, B, bairro Jardim Jordão,
Jaboatão dos Guararapes/PE; havido por compra feita a **PERNAMBUCO CONSTRUTORA
EMPREENHIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 40.525.991/0001-40, com sede na Praça Miguel de
Cervantes, nº 60, 18º andar, Ilha do Leite, Recife/PE, com endereço eletrônico:
esw@pernambucoconstrutora.com.br, representada por seus sócios administradores, Emmanuelle Samarcos
Wanderley, brasileira, casada, empresária, portadora da cédula de identidade nº 4.921.109-SSP/PE., e do



Validade aqui este documento: nº 032.471.164-60, com endereço comercial na sede da empresa, conforme instrumento público de 1º de Notas da Comarca do Recife/PE, Lv nº 1675-P, fls. 097/099, em 12/03/2024; pelo preço de R\$ 632.000,00 (seiscentos e trinta e dois mil reais), pago da seguinte forma: R\$ 212.838,62, referente a recursos próprios; e, R\$ 419.161,38, correspondente ao valor do financiamento concedido pelo Banco Bradesco S.A.; avaliação fiscal - R\$ 632.000,00, em 20/08/2025. Emitida a D.O.I.; recolhido ITBI no valor de R\$ 11.376,00, em 15/09/2024, processo nº 103330.25.9; fica arquivado: certidão de quitação do ITBI, datada de 24/09/2025. SICASE nº **23135972** - Emol.: R\$ 4.069,39; TSNR: R\$ 1.809,00; FERM: R\$ 45,22; FUNSEG: R\$ 90,43; FERC: R\$ 452,15; ISS: R\$ 226,08. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 24 de setembro de 2025. Eu, Rafael Ide Maciel, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

R-7 - 074849.2.0092205-28 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 247934, do Protocolo Eletrônico, em 18/09/2025 - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula, foi pelos proprietários e de agora em diante também denominados Devedor(a)(es) Fiduciante(s), **ADEILTON ALVES DE ALBUQUERQUE**, e sua cônjuge **MARIA DOS PRAZERES SILVA DE ALBUQUERQUE**, alienado fiduciariamente, em favor do Credor Fiduciário, Banco Bradesco S.A., instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/n, Villa Yara, Osasco/SP, como garantia do pagamento do financiamento concedido a ele(a)(es) Devedor(a)(es) Fiduciante(s), no valor total de R\$ 450.761,38; prazo reembolso: 240 meses; valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$ 7.475,60; taxa de juros nominal e efetiva: 12.7303% a.a. e 13.5000% a.a.; data prevista para vencimento da primeira prestação: 01/08/2025; sistema de amortização: SAC; composição de renda: fiduciante(s): **ADEILTON ALVES DE ALBUQUERQUE** - 100,00%. SICASE nº **23135972** - Emol.: R\$ 4.069,39; TSNR: R\$ 1.355,36; FERM: R\$ 45,22; FUNSEG: R\$ 90,43; FERC: R\$ 452,15; ISS: R\$ 226,08. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 24 de setembro de 2025. Eu, Rafael Ide Maciel, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

AV-8 - 074849.2.0092205-28 - "COMUNICAÇÃO DO PACTO ANTENUPCIAL" - Apontado sob o nº 247932, do Protocolo Eletrônico, em 18/09/2025 - Proceda-se a esta averbação, para fazer constar a comunicação do registro da Escritura Pública de Pacto Antenupcial datada de 06 de outubro de 2009, lavrada na 2ª Serventia Notarial de Jaboatão dos Guararapes/PE, Lv nº 0096-E, fl. 141/141v, entre: **ADEILTON ALVES DE ALBUQUERQUE**, e sua cônjuge **MARIA DOS PRAZERES SILVA DE ALBUQUERQUE**, já qualificados, estabeleceram que o regime patrimonial adotado foi o da **Comunhão de Bens**, casados desde 21/11/2009, na vigência da Lei de nº 6.515/77, conforme assentamentos da Certidão de Casamento emitida pelo Registro Civil de Jaboatão dos Guararapes/PE, sob Livro 20-b AUX, às Fls. 50v, sob registro nº 10699, cujo a escritura supra, encontra-se devidamente registrada sob o nº **10897** em data de 24/09/2025, no Registro Auxiliar nº 3, neste Serviço Registral. SICASE nº **23356067** - Emol.: R\$ 82,84; TSNR: R\$ 18,41; FERM: R\$ 0,92; FUNSEG: R\$ 1,84; FERC: R\$ 9,20; ISS: R\$ 4,60; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 24 de setembro de 2025. Eu, Rafael Ide Maciel, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

AV-9 - 074849.2.0092205-28 - "AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado sob o nº **253975**, do Protocolo Eletrônico, em 02/07/2026 - Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de **30/06/2026**, 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 da **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificada, em virtude das certidões de notificações pessoais do(a)(s) Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **ADEILTON ALVES DE ALBUQUERQUE E MARIA DOS PRAZERES SILVA DE ALBUQUERQUE**, supra qualificado(a)(s). Foram apresentados: 1) IMPOSTOS: ITBI - através da certidão de quitação, expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 12.067,06, pago em 02/07/2026, avaliação fiscal de R\$ 670.392,06, data da avaliação fiscal: 29/06/2026, processo do ITBI nº 102521.26.3; 2) Notificação registrada no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício nesta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE sob o nº 76045; 76046; 76043; 76044; 75966; 75967, em data de 20/03/2026; 16/03/2026; 3) Intimações por Editais, publicada(s) no site do Registro de Imóveis do Brasil, nºs 1871/2026; 1872/2026, datadas de 28, 29 de maio de 2026, respectivamente; e, 4) Carta de Cientificação, datada de 16/06/2026. Realizado nos termos do Art. 27, § 11 da Lei nº 9.514/97. Emitida a DOI. SICASE nº **25539542**. Emol.: R\$ 1.417,00; TSNR: R\$ 1.574,44; 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, 17 de julho 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





Validade aqui
este documento

validade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação
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 25640337 -
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
394/2010 - SEJU. Selo: 0074849.QNN07202601.00534. 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 julho de 2026


Elayne Carneiro da Cunha
Cavalcanti
Escrevente Autorizada

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0074849.QNN07202601.00534
Data: 17/07/2026 17:59:47
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

