



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 **74511**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 84305**, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Apartamento sob o nº 401 (quatrocentos e um), localizado no 4º pavimento elevado do **EDIFÍCIO COSTA AZZURRA**, situado à Rua Campo Grande, nº 1.366, bairro de Piedade, em Jaboatão dos Guararapes-PE, composto de varanda, sala de estar, circulação, banheiro social, três quartos sociais, sendo um reversível, cozinha, área de serviço e banheiro de serviço, com área total de construção de 67,34m²., sendo 65,85m²., de área útil ou privativa e 1,4958m² de área comum, com uma fração ideal de terreno de 0,08820, do lote de terreno próprio denominado 3-A, integrante da quadra F, do loteamento denominado Canto do Mar, localizado no bairro de Piedade, deste município, limitando-se pela frente com a sobre dita rua; lado direito com o lote nº 05, da mesma quadra e loteamento; lado esquerdo com o lote nº 02, da mesma quadra e loteamento, e fundos com os lotes nºs 06 e 18, da mesma quadra e loteamento. Com inscrição Municipal nº 1.3105.151.02.0158.0010.1 - sequencial: 1.459744.6. CEP. 54430-100.

Dados do Proprietário: **CONSTRUTORA MWF LTDA**; com sede na cidade do Recife-(PE), à Rua Capitão Zuzinha, nº 22, Sala 508, no bairro Boa Viagem, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.050.096/0001-65.

Registro Anterior: Matrícula 42.323, datada de 12/08/1996; R-1 (destinação do empreendimento), datado de 05/01/1998; e averbação AV-4 (averbação do apartamento), datado de 28/01/1998, da Matrícula **42323**, deste Serviço registral. dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 17 de agosto de 2020. Eu, , (Vera Lucia Macedo de Souza), escrevente o digitei. Eu, , (Bel. Pedro Malta Filho), Oficial Substituto o subscrevo.

AV-1 - 84305 - "ABERTURA DE MATRÍCULA" - Apontado sob o nº 210342, do Protocolo Eletrônico, em 17/08/2020 - 12:27:43 - Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 07 de agosto de 2020, feito ao titular desta serventia, pela **CONSTRUTORA MWF LTDA**; com sede na cidade do Recife-(PE), à Rua Capitão Zuzinha, nº 22, Sala 508, no bairro Boa Viagem, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.050.096/0001-65, representada neste ato pelo Sr. Marcelo Walter de Freitas, brasileiro, empresário, casado, portador da Cédula de Identidade nº 3.091.252-SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 754.211.944-34, residente e domiciliado na Rua Padre Leandro Camelo, nº 67, Apt. 1101, no bairro de Boa Viagem, na cidade do Recife-PE, conforme Contrato Social datado de 01/09/2011, **para fazer constar a devida especialização e individualização do imóvel objeto da presente matrícula**, de acordo com **Alvará de Habite-se**, extraído do processo administrativo nº 1303/97-SEFIP, datado de 11/09/1997, expedido pela Prefeitura desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, em 01/12/1997. Tendo como responsável técnico: Marcelo Walter de Freitas - CREA nº 22.792-D, devidamente averbado sob o nº **AV-4, da Matrícula 42323, em 26/01/1998. SICASE: 12342737. Emol: R\$ 60,99; TSNR R\$ 13,71; FERM R\$ 0,69; FUNSEG R\$ 1,37; FERC R\$ 7,54; ISS R\$ 3,43; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 17 de agosto de 2020. Eu, , (Vera Lucia Macedo de Souza), escrevente o digitei. Eu, , (Bel. Pedro Malta Filho), Oficial Substituto o subscrevo.**

AV-2 - 84305 - "COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 210342, do



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3US42-7EU2M-XGGLL-548ZB>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Protocolo Eletrônico, em 17/08/2020 - 12:27:43 - Proceda-se a esta Averbação, para fazer constar que a averbação de Condomínio do Edifício denominado **EDIFÍCIO COSTA AZZURRA**, encontra-se registrado sob o número de ordem **6563**, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em 06/01/1998, deste Serviço registral. **SICASE: 12342737**. Emol: R\$ 60,99; TSNR R\$ 13,71; FERM R\$ 0,9; FUNSEG R\$ 1,37; FERC R\$ 7,54; ISS R\$ 3,43; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 17 de agosto de 2020. Eu, (Bel. Pedro Malta Filho), Oficial Substituto o subscrevo.

R-3 - 84305 - "COMPRA E VENDA" - Apontado no protocolo eletrônico sob o nº **218351** em 11/08/2021 - 12:36:29 - Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada neste 1º Serviço Notarial - Jaboatão dos Guararapes-PE, no livro 626-E, fls. 162/163, protocolo 18670, em 05 de agosto de 2021, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pelo Sr. **NILO RODRIGUES DE CARVALHO**, filho de Maria Marta e José Nilton Rodrigues de Carvalho, nascido em 25.09.1981, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 5.507.033-SSP/PE e inscrito no C.P.F./MF. sob o nº 008.364.024-05, casado com a Sra. **LEILA LUIZ DOS SANTOS CARVALHO**, filha de Ivanete Luiz dos Santos e João Belmiro dos Santos, nascida em 28.07.1975, gerente comercial, portadora da Cédula de Identidade nº 4.228.230-SDS/PE e inscrita no C.P.F./MF. sob o nº 742.527.634-87, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515 de 26.12.1977, conforme Certidão de Casamento extraída da matrícula nº 077180 01 55 2019 2 00116 136 0060161 26, do Serviço Registral Civil do 2º Distrito da cidade de Jaboatão dos Guararapes/PE, datada de 09.10.2019, residente e domiciliado na Rua Doutor Aniceto Varejão, nº 1100, apart. 602, Bloco 21, no bairro de Candeias, na cidade de Jaboatão dos Guararapes/PE, CEP: 54.420-310; havido por compra feita a **CONSTRUTORA M.W.F LTDA**, inscrita no C.N.P.J./MF. sob o nº 01.050.096/0001-65, com sede na rua Capitão Zuzinha, nº 22, Sala 508 no bairro Boia Viagem da cidade Recife/PE, representada neste ato por Sr. **Marcelo Walter de Freitas**, brasileiro, empresário, casado, portador da Cédula de Identidade nº 3.091.252-SSP/PE e inscrito no C.P.F./MF. sob o nº 754.211.944-34, com endereço comercial na empresa acima qualificada, conforme Contrato Social, datado de 01.09.2011, devidamente registrado na JUCEPE sob o nº 2011945119, protocolo nº 11/194511-9, em data de 17.10.2011; pelo preço de **R\$ 107.325,79 (cento e sete mil, trezentos e vinte e cinco reais e setenta e nove centavos)**, já devidamente pago. Consta a emissão do DOI na escritura. Avaliação fiscal do Imóvel: **R\$ 124.500,00**. Recolhido o ITBI no valor de valor de R\$ 2.241,00 em data de 19.09.2021, na Caixa Econômica Federal- CEF, conforme processo nº 102858.21.7, avaliado em 09/07/2021; Em cumprimento à determinação do Provimento nº 39/2014 do CNJ e da Portaria nº 430/2014 da CGJ/PE, foi extraída junto a Central de Indisponibilidade, a consulta de indisponibilidade da parte Vendedora, através de seu C.P.F./C.N.P.J., tendo sido obtido o resultado negativo sob o Código do Hash: f573.87cc.3917.b5ca.dbc8.fcfb.813d.32cc.7fda.0290; Código do Hash: 713b.d563.01bf.32f0.6fdd.3fe1.3cfa.205e.da1c.27d7; **SICASE: 14182918**. Emol; R\$ 1.484,28; TSNR: R\$ 268,31; FERM R\$ 16,49; FUNSEG R\$ 32,98; FERC: R\$ 164,92; ISS: R\$ 82,46; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 18 de agosto de 2021. Eu, (Vera Lucia Macedo de Souza) escrevente autorizada, a digitei. Eu, (Bel. José Almiro da Silva), Oficial Substituto, a subscrevo e assino.

R-4 - 84305 - "VENDA E COMPRA" - Apontado sob o nº 220227, do Protocolo Eletrônico, em 27/10/2021 - Nos termos do contrato por do instrumento particular de venda e compra de imóvel - financiamento sob o nº 0010268901, com eficácia de escritura pública, datado de 20/10/2021, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **FABIANO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, que não convive em união estável, técnico em Radiologia, portador da Cédula de Identidade nº 9.236.532-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 109.242.264-12, residente na Avenida Conselheiro Aguiar, nº 1177, Apto. 701, no bairro do Pina, na cidade do Recife/PE; havido por compra feita a **NILO RODRIGUES DE CARVALHO** e sua esposa, **LEILA LUIZ DOS SANTOS CARVALHO**, já qualificados; pelo preço de R\$ 130.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 16.831,87, referente a recursos próprios; R\$ 15.668,13, referente ao valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; e, R\$ 97.500,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A.; avaliação fiscal - R\$ 130.000,00, em 23/10/2021; 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\$ 1.462,50, em 01/11/2021, processo nº 104455.21.7; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 27/10/2021; Declaração de Quitação dos Débitos referentes ao Condomínio, datada de 21/10/2021; Certidão Narrativa de Débitos da Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios, emitida pelo Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco, posição em 03/11/2021; 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 14675939** - EMOL.: R\$ 923,03; TSNR: R\$ 325,00; FERM: R\$ 10,26; FUNSEG: R\$ 20,51; FERC: R\$ 102,56; e ISS: R\$ 51,28; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 04 de Novembro de 2021. Eu, BEL. VALDOMIRO MARQUES DA SILVA JUNIOR, Oficial Substituto o digitei e subscrevo.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3US42-7EU2M-XGGLL-548ZB>



Valide aqui
este documento

84305 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 220227, do Protocolo Eletrônico, em 27/10/2021 - 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, FABIANO 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\$ 97.500,00; a) taxa efetiva de juros anual: 9,9900%; taxa nominal de juros anual: 9,5598%; b) taxa efetiva de juros mensal: 0,796%; taxa nominal de juros mensal: 0,7967%; c) prazo de amortização: 180 meses; d) atualização mensal; e) data de vencimento da primeira prestação: 20/11/2021, e os demais em igual dia dos meses subsequentes; f) custo efetivo total - CET (anual): 9,54%; g) sistema de amortização: SAC; h) data de vencimento do financiamento: 20/10/2036; 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\$ 577,78; juros: R\$ 668,33; total - R\$ 1.246,11; b) prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente: R\$ 17,58; c) prêmio mensal obrigatório de seguro por danos físicos no imóvel: R\$ 6,50; d) tarifa de serviços administrativos - TSA: R\$ 25,00; e) valor total do encargo mensal: R\$ 1.295,19; composição de renda para fins de indenização securitária - Devedor Fiduciante: FABIANO DA SILVA - 100,00%. **SICASE nº 14675939** - EMOL.: R\$ 633,98; TSNR: R\$ 260,00; FERM: R\$ 7,04; FUNSEG: R\$ 14,09; FERC: R\$ 70,44; ISS: R\$ 35,22; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 04 de Novembro de 2021. Eu, BEL. VALDOMIRO MARQUES DA SILVA JUNIOR, Oficial Substituto o digitei e subscrevo.

AV-6 - 074849.2.0084305-60 - "AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado, no Protocolo Eletrônico, sob o nº **251402**, em 09/03/2026 - Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de **05/03/2026**, 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 da **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificada, em virtude das certidões de notificações pessoais do(a)s Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **FABIANO 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\$ 2.697,44, pago em 05/03/2026, avaliação fiscal de R\$ 149.857,76, data da avaliação fiscal: 04/03/2026, processo do ITBI nº 100671.26.8; **2) Notificação registrada no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício nesta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE sob o nº 71859; 72141, em data de 18/12/2024; 22/01/2025; 2º RTDPJ do Recife/PE sob o nº 519108, em data de 28/01/2026; e, 3) Carta de Cientificação, datada de 24/02/2026. Realizado nos termos do Art. 27, § 11 da Lei nº 9.514/97. Emitida a DOI. SICASE nº **24536857**. Emol.: R\$ 786,65; TSNR: R\$ 356,62; FERM: R\$ 8,74; FUNSEG: R\$ 17,48; FERC: R\$ 87,40; ISS: R\$ 43,70. O referido é verdade, dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 13 de março 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\$ 55,40**, TSNR: **R\$ 11,08**, FERM: **R\$ 0,55**, FUNSEG: **R\$ 1,11**, FERC: **R\$ 5,54** e ISS: **R\$ 2,77**, arrecadação extraída conforme as Leis nº 16.521, nº 12.978/05, nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU. Selo: **0074849.VAV03202601.00411**. 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, 26 de março de 2026





Valide aqui
este documento


Elayne Carneiro da Cunha
Escrevente Autorizada

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0074849.VAV03202601.00411

Data: 26/03/2026 21:27:52

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3US42-7EU2M-XGGLL-548ZB>