



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

# CARTÓRIO Edísio Uchôa Cavalcanti

Tabelião e Oficial do Registro de Imóveis

AV. João Pessoa Guerra, 239 – Telefax: (081) 3544 -1076  
Itamaracá - Pernambuco.

CNPJ/MF Nº 11.520.467/0001-89

## CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR

**CERTIDÃO** - Certifico a requerimento de parte interessada, protocolado sob nº 24855 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 2, ficha , a **MATRICULA Nº 15599** datada de 14 de Março de 2022 e respectivos atos registrais do seguinte teor:

**Imóvel:** CASA 88-A (oitenta e oito letra A), componente do CONDOMINIO RESIDENCIAL CAVALCANTI, situada à rua Afogados da Ingazeira, edificada em parte do Lote de nº 13 (treze), da quadra "B", do Loteamento PRAIA LINDA, com área útil de 81,00m<sup>2</sup> (oitenta e um metros quadrados), fração ideal de 0,33333, composta dos seguintes cômodos: **parte térrea** - terraço, sala, cozinha e 01 (um) WC social; - **parte superior** - varanda, 02 (dois) quartos sociais e uma suíte, 01 (um) WC social; limitando-se pela frente com a Rua Afogados da Ingazeira; lado direito com a casa nº 88, da mesma quadra e lote; lado esquerdo com a rua Mirueira; e pelos fundos com a casa 88-B, da mesma quadra e lote, com inscrição Municipal nº 1.4040.567.01.0040.002.

**Proprietário:** ELÁDIO JOSÉ DE VASCONCELOS CASTANHA e esposa CLAUDIONETE RAMOS CASTANHA, brasileiros, casados, inscritos no CPF nºs 054.141.054-72 e 095.783.074-20, respectivamente.

**Registro Anterior:** matrícula 2775. O referido é verdade, dou fé. Itamaracá, 14 de março de 2022. Eu, a) Edísio Uchôa Cavalcanti Oficial, fiz digitar e subscrevi.

AV-01 - MATRICULA 15599 - AVERBAÇÃO - Procede-se a presente averbação para fazer constar nesta matrícula, o registro da Convenção de Condomínio do RESIDENCIAL CAVALCANTI, no Livro Auxiliar 3-M, sob o nº 921, nesta data de 14.03.2022. Foi recolhido SICASE nº 0015439725. Selo digital nº 0076851.QBV01202201.00255. O referido é verdade, dou fé. Itamaracá, 14 de março de 2022. Eu, a) Edísio Uchôa Cavalcanti, fiz digitar e subscrevi.

**R-2- MAT. 15599 - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA: CONTRATO Nº 0010299931:** Nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, datado de 23/03/2022, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido pela **Sra. ARIADNE DE SOUZA LEITÃO**, filha de Maria Gorete Alyes de Souza e de José Matias Bezerra Leitão, brasileira, empresária, Maior, Solteira, declara que não vive em união estável, portadora da ID nº: 9269985-SDS/PE, inscrita no CPF/MF nº: 113.715.174-95, com endereço eletrônico ariadne\_souza10@hotmail.com, residente e domiciliada na Avenida Cel. Frederico Lundgren, nº 423, R. Doce, Olinda/PE, por compra feita ao **Sr. Eládio José de Vasconcelos Castanha**, filho de Severina de Vasconcelos Castanha e de Venício de Lira Castanha, brasileiro, empresário, ID nº: 967609-SSP/PE, inscrito no CPF nº: 054.141.054-72, com endereço eletrônico: Cavalcanti.incor@gmail.com, casado sob o regime da comunhão total de bens, em 04/09/1971, antes da vigência da Lei nº 6515/77, e sua esposa a **Sra. Claudionete Ramos Castanha**, filha de Maria do Carmo Ramos e de Caetano Ramos da Silva, brasileira, Advogada, ID nº: 697181-SSP/PE, CPF nº: 095.783.074-20, com endereço eletrônico netaelis@gmail.com, residentes e domiciliados na Rua Bernardo Gabriel, nº 88, Aptº 101, Imbiribeira, Recife-PE pelo preço de R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios R\$ 70.000,00 (Setenta mil reais); Recursos do Financiamento R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais). Sicase 15548752. Emolumentos R\$ R\$ 2.187,61. TSNR R\$ R\$ 700,00. FERM R\$ R\$ 24,31 .FERC R\$ R\$ 243,07 .Funseg R\$

CNM Nº: 076851.2.0015599-22



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

**0076851.NNC01202501.00137**

Data: 24/04/2025 11:00:41 SICASE Nº: 0022206212

Emol.: R\$ 84,15, TSNR: R\$ 18,70, FERC: R\$ 9,35, ISS: R\$ 0,00,

FERM: R\$ 0,94, FUNSEG: R\$ 1,87, TOTAL: R\$ 115,01

Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

Esse documento foi assinado digitalmente por EDÍSIO UCHOA CAVALCANTI - 24/04/2025 11:07

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 35e1619d-e89d-4b83-8de4-c79b1ba408c0

48,61 .Selo Digital : 0076851.ORM02202201.00297 O referido é verdade; dou fé. Itamaracá, 05 de Abril de 2022. \_\_\_\_\_ O Oficial Edísio Uchôa Cavalcanti.

**R-3- MAT. 15599 - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA: CONTRATO N° 0010299931:** Nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis n°s 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei n° 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, datado de 23/03/2022, o imóvel constante da presente matrícula, foi dado em alienação fiduciária pela Sra. **ARIADNE DE SOUZA LEITÃO**, acima qualificado, ao Credor Fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n° 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob n° 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, sendo o valor da dívida de R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais). MATRICULA N°: 15599 FICHA: DATA: 23/03/22 CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: A - Taxa de Juros Sem Bonificação - Taxa efetiva de juros anual, 11,4900%. Taxa nominal de juros anual, 10,9259%. Taxa efetiva de juros mensal, 0,9105%. Taxa nominal de juros mensal, 0,9105%. Taxa de Juros Bonificada - Taxa efetiva de juros anual 9,4900%. Taxa nominal de juros anual 9,1006%. Taxa efetiva de juros mensal 0,7584%. Taxa nominal de juros mensal 0,7584%. Prazo de amortização, 420 meses. Atualização: mensal. Data de vencimento da primeira prestação: 23/04/2022. Custo efetivo total - CET (anual): 11,24%. Sistema de Amortização: SAC. Data de vencimento do financiamento, 23/03/2057. Imposto de Operações Financeiras - IOF: R\$ 0,00. VALOR DOS COMPONENTES DO ENCARGO MENSAL NA DATA DESTE CONTRATO: A- Valor da Cota de Amortização R\$ 533,33 + Juros R\$ 1.698,79 = R\$ 2.232,12. Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente R\$ 37,99. Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel R\$ 14,00. Tarifa de Serviços Administrativos - TSA R\$ 25,00. Valor total do Encargo Mensal R\$ 2.309,11. Foi pago R\$ 525,00 referente ao TSNR. R\$ 147,88 referente ao FERC. R\$ 14,79 referente a FERM. R\$ 29,58 referente a FUNSEG. Emolumentos R\$ 1.330,96. Total R\$. Sicase n° 15548752. Selo Digital 0076851.FLP02202201.00298. O referido é verdade; dou fé. Itamaracá, de Abril de 2022. \_\_\_\_\_ O Oficial Edísio Uchôa Cavalcanti.

**AV-04 - MATRICULA 15599 - PROTOCOLO N° 35730 - 28.08.2023.** SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO - Requerimento datado de 04 de agosto de 2023, no qual o BANCO SANTANDER S/A, solicita o procedimento previsto no artigo 26, § 1º, da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-3 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados. Dou fé. Itamaracá, 28 de agosto de 2023. SICASE N° 0018488235. SELO N° 0076851.YSU06202301.00029. Eu, Edísio Uchôa Cavalcanti, Oficial, subscrevi.

**AV- 05 MAT. 15599 - AVERBAÇÃO - PROTOCOLO N° 35730. ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO.** Procede-se ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-4, da presente matrícula, tornando-o sem efeito, em razão da solicitação do credor fiduciário para FINALIZAÇÃO DO PEDIDO em data de 05.09.2023. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Itamaracá, 13 de setembro de 2023. SICASE N°. 0018488235. SELO DIGITAL N°.0076851.JTH06202301.00213. o Oficial Edísio Uchôa Cavalcanti, subscrevi.

**AV-06- MAT. 15599- PROTOCOLO N° 36019 - 27.12.2023. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO - Ofício 443059/2023,** datado de 27 de dezembro de 2023, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, solicita o procedimento previsto no artigo 26, § 1º, da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-3 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Itamaracá, 19 de janeiro de 2024. SICASE N° 0019284069. N° SELO N° 0076851.UWZ12202301.00456. Eu, Edísio Uchôa Cavalcanti, Oficial, subscrevi.

**AV-07 -Matrícula 15599 - Ilha de Itamaracá-PE, 04 de abril de 2025. EX OFÍCIO.** Procedo nesta data, de ofício, nos termos do Art. 213, inciso I, letra "a", da Lei 6.015/73, a correção parcial da presente CNM N°: 076851.2.0015599-22



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:  
**0076851.NNC01202501.00137**

Data: 24/04/2025 11:00:41 SICASE N°: 0022206212  
Emol.: R\$ 84,15, TSNR: R\$ 18,70, FERC: R\$ 9,35, ISS: R\$ 0,00,  
FERM: R\$ 0,94, FUNSEG: R\$ 1,87, TOTAL: R\$ 115,01  
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

matrícula, para constar corretamente como sendo solicitado pelo **BANCO SANTANDER S/A**, e não CAIXA ECONÔMICA FEDERAL como constou acima no R-06, pelo que procedo a presente correção para fins próprios, do que dou fé. O referido é verdade, dou fé. Eu, Edisio Uchôa Cavalcanti, Oficial, subscrevi.

**R-08 -MAT. 15599 - PROTOCOLO N° 36895 - Itamaracá, 22/04/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** - Procede-se este Registro, nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia do Sistema Financeiro de Habitação, datado de 23 de Março de 2022, lançado no R- 03, acima, que tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante, conforme Certidão Expedida pelo Oficial Registrador, e mediante a prova de recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos, verificou-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrita no CNPJ/MF n° 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, n° 2.041 e 2.235, filial neste Estado. Recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis através do Banco do Brasil, Guia n° 4852/2025, em data de 14/03/2025, no valor de R\$ 5.600,00. Valor de Avaliação R\$ 280.000,00. Documentos Arquivados - O citado Contrato, a Guia de ITBI e a Certidão de Quitação, expedida pela Prefeitura da Ilha de Itamaracá. RESTRIÇÃO: Sobre a propriedade ora consolidada, incide a RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE, decorrente do Art. 27, da Lei 9514/1997, uma vez que a proprietária fiduciária deverá promover os leilões públicos para a alienação do imóvel. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente **SICASE n° 0022206212**. Selo Digital 0076851.YPV01202501.00112. Foi pago R\$ 700,00 referente ao TSNR. R\$ 452,15 referente ao FERC. R\$ 45,22 referente a FERM. R\$ 90,43 referente à FUNSEG. Emolumentos R\$ 4.069,39. Total R\$ 5.357,19. Itamaracá, 22 de Abril de 2025. O Oficial, Edisio Uchôa Cavalcanti.

ILHA DE ITAMARACÁ-PE, 24 DE ABRIL DE 2025

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

(MP 2.200-2/2001 e Art. 129, §4º, do CNSNR-PE)

Certidão de Registro  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por EDISIO UCHOA CAVALCANTI - 24/04/2025 11:07

CNM N°: 076851.2.0015599-22



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

**0076851.NNC01202501.00137**

Data: 24/04/2025 11:00:41 SICASE N°: 0022206212  
Emol.: R\$ 84,15, TSNR: R\$ 18,70, FERC: R\$ 9,35, ISS: R\$ 0,00,  
FERM: R\$ 0,94, FUNSEG: R\$ 1,87, TOTAL: R\$ 115,01  
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>