



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 da parte interessada, conforme protocolo nº 71534, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a Matrícula 38843, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Fração ideal do terreno de 0,0588 que corresponderá ao apartamento nº 901, do Edifício que se denominará Elson Bahia de Almeida, com frente para a Avenida Bernardo Vieira de Melo, a ser edificado no lote nº 17-A, da quadra "A", do loteamento Sítio Forte nº 03, em Venda Grande, neste município, confrontando-se pela com a sobredita Avenida Bernardo Vieira de Melo e mede 31,25m; mede 32,70m de comprimento do lado direito por onde se confronta com a Rua Professora Eneida Rabelo; mede 32,70m na linha de fundos por onde se confronta com os lotes nºs 15 e 16, ambos da mesma quadra e loteamento, perfazendo uma área total de 1.022,86m².

Dados do Proprietário: Dr. Ivan Romaguera, engenheiro, e, sua esposa, D. Mariza de Almeida Romaguera, do lar, CPF/MF, nº 001.627.604-34, em Conjunto, brasileiros, casados, residentes e domiciliados neste município.

Registro Anterior: Nº 38393, fls. 30, do livro 2-H-F-1. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 27 de dezembro de 1993. O Oficial Substituto: Amaro Maria do Nascimento.

AV-1 - 38843 - Certifico a requerimento, datado de 24/11/99, averba-se na presente matrícula, a construção do apartamento sob nº 901 (novecentos e um), localizado no 9º pavimento elevado do Edifício Elson Bahia, situado na Rua Professora Eneida Rabelo, nº 35, na praia de Candeias, deste município, composto dos seguintes cômodos: 01 varanda, 01 sala de estar e jantar, 01 circulação, 01 banheiro e sanitário social, 04 quartos sociais, sendo 02 deles uma suíte, 01 cozinha, área de serviço, quarto e banheiro de empregada, com uma área total de construção de 294,76m², sendo 165,00m² de área útil e privativa, 129,00m² de área comum, e sua fração ideal de terreno e demais coisas comuns da edificação, equivalente a 0,0588, tudo conforme alvará de habite-se fornecido pela Prefeitura Municipal do Jaboatão dos Guararapes, em 26/01/98, e foi apresentada a CND do INSS, CEI nº 15.079.05322/66, datada de 17/11/99, pertencente a Ivan Romaguera e sua esposa Maria de Almeida Romaguera, acima qualificados; e, foi recolhido a TUSPNR de acordo com a Lei nº 11404/96, no valor de R\$ 81,45 e FRSG R\$ 0,81. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 30 de novembro de 1999. O Oficial Substituto: Ricardo Tomaz da Silva.

R-2 - 38843 - "FORMAL DE PARTILHA" – Apontado sob nº 218113, do Protocolo Eletrônico, em 29/07/2021. - Nos termos do Formal de Partilha, expedido pelo Juízo de Direito da Vara de Sucessões e Registros Públicos desta Comarca do Jaboatão dos Guararapes – Fórum Des. Henrique Capitulino - BR 101 SUL, KM 80 - Prazeres, datado de 12 de novembro de 2019, extraído dos autos da Ação de INVENTARIO, processo nº 0073707-22.1998.8.17.0810, expediente nº 2019.0274.0004995, dos bens deixados por falecimento de IVAN ROMAGUERA, qualificava-se brasileiro, engenheiro, casado, portador da cédula de identidade nº 91.839-

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.



Para verificar a autenticidade, acesse https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 342167ca-576b-465d-a9f7-be7357a65a37

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

www.regisradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

SABER

Esse documento foi assinado digitalmente por ELAYNE CARNEIRO DA CUNHA CAVALCANTI - 15/04/2025 22:27 PROTOCOLO: S25040444537D

SSP/PE., inscrito no CPF/MF nº 001.627.604-34, falecido em 15/06/1996, residia na Avenida Bernardo Vieira de Melo, nº 5151, em Candeias, deste município, o imóvel objeto da presente matrícula, com inscrição municipal nº 1.3105.415.01.0063.0009.5 – sequencial nº1.466019.9 – CEP: 54440-340, coube na partilha amigável dos bens, a viúva meeira, **MARIZA DE ALMEIDA ROMAGUERA**, brasileira, viúva, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 410.506-SSP/PE., inscrita no CPF/MF nº 520.887.404-06, residente e domiciliada Avenida Bernardo Vieira de Melo, nº 5151, em Candeias, deste município; conforme sentença nº 121/2019, datada de 21/03/2019, que transitou em julgado em 28/03/2019; com o valor atribuído de R\$ 680.000,00 (seiscentos e oitenta mil reais); avaliado em R\$ R\$ 780.000,00; Base de Cálculo: R\$ 390.000,00, foi recolhido o ICD no valor de R\$ 2.246.56, conforme DAE - de 28/08/2019, processo nº 2019.00000492010831; emitida a D.O.I. **SICASE nº 14171040**, de 28/07/2021, pago em 28/07/21. Emol. R\$ 3.160,76; TSNR: R\$ 1.281,73; FERM: R\$ 35,12; FUNSEG: R\$ 70,24; FERC: R\$ 351,20; ISS: R\$ 175,60. Dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 16 de agosto de 2021. Eu,, **MATUSALÉM PIRES DA ROCHA JÚNIOR**, Escrevente Juramentado, o digitei. Eu,, Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substituto, o subscrevo.

**AV-3 - 074849.2.0038843-64** - "RETIFICAÇÃO DE RG" – Apontado sob nº 213896, do Protocolo Eletrônico, em 21/01/2021. – Procedese a esta averbação, nos termos do requerimento, feito ao titular desta Serventia, por **MARIZA DE ALMEIDA ROMAGUERA**, filha de Maria Alice Moreira de Almeida e Henrique Duarte Pinto de Almeida, brasileira, aposentada, viúva, que declara não conviver em união estável, portadora da cédula de identidade RG nº 410.506-SSP/PE., inscrita no CPF/MF nº 520.887.404-06, com endereço eletrônico: não informado, residente e domiciliada na Rua Apipucos, nº 177/1701, Apipucos, Recife/PE, para constar que quando do registro nº R-2 acima, por equívoco, constou o número do RG da transmitente, erroneamente, sendo assim vem pelo mesmo retificar o número correto que é RG nº 2023194259-0-SSPDS/CE, conforme cópia autenticada que fica arquivada nesta Serventia. **SICASE nº 18979409**, de 08/11/2023, pago em 08/11/23. Emol. R\$ 75,45; TSNR: R\$ 16,77; FERM: R\$ 0,84; FUNSEG: R\$ 1,68; FERC: R \$ 8,38; ISS: R\$ 4,19. Dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 19 de dezembro de 2023. Eu,, **MATUSALÉM PIRES DA ROCHA JÚNIOR**, Escrevente Juramentado, o digitei. Eu,, Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substituto, o subscrevo.

**R-4 - 074849.2.0038843-64** - "COMPRA E VENDA" = SANTANDER - Apontado sob nº 235175, do Protocolo Eletrônico, em 07/12/2023. - Nos termos do Instrumento Particular com eficácia de Escritura Pública – Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 – Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei nº 9.514/97 e Lei nº 13.465/2017 - Venda e Compra de Imóvel, Financiamento Nº 0010403673, com força de escritura pública, datado de 24 de novembro de 2023, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **AUREO PEDRO SILVA DE ANDRADE FILHO**, filho de Amaralina Gomes de Andrade e Aureo Pedro Silva de Andrade, brasileiro, odontólogo, portador da cédula de identidade nº 5.932.492-SdS/PE., e inscrito no CPF/MF nº 039.466.244-05, com endereço eletrônico: [aureofh@yahoo.com.br](mailto:aureofh@yahoo.com.br), casado pelo da comunhão parcial de bens, em 0/10/2016, na vigência da Lei nº 6.515/77, e sua cônjuge **RAIZA ADEN PAZ MELLO GALDINO DE ANDRADE**, filha de Maria das Graças de Souza Paz e Carlos Alberto Pessoa Mello Galdino, brasileira, advogada, portadora do documento de identificação RG nº 7.995.841-SDS/PE., inscrita no CPF/MF nº 057.020.304-00, com endereço eletrônico: [aureofh@yahoo.com.br](mailto:aureofh@yahoo.com.br), residentes e domiciliados na Rua Professora Eneida Rabelo, nº 35, Apto. 901 – Edf. Elson Bahia de Almeida, em Candeias, deste município; havido por compra feita a **MARIZA DE ALMEIDA ROMAGUERA**, filha de Maria Alice Moreira de Almeida e Henrique Duarte Pinto de Almeida, brasileira, aposentada, viúva, que declara não conviver em união estável, portadora da cédula de identidade RG nº 410.506-SSP/PE., inscrita no CPF/MF nº 520.887.404-06, com endereço eletrônico: não informado, residente e domiciliada na Rua Apipucos, nº 177/1701, Apipucos, Recife/PE; pelo preço de **R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais)**, pagos da seguinte forma: recursos próprios: **R\$ 175.000,00**; recursos do financiamento: **R\$ 525.000,00**; avaliação fiscal do imóvel - **R\$ 762.000,00**; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: **Certidão de Quitação de I.T.B.I.**, nº **116.760**, datada de 08/12/2023, processo nº **104846.23.2**, de 05/12/2023, recolhido em 05/12/2023, no valor de **R\$ 11.531,75**, no Banco do Brasil S/A., incluído a taxa de expediente; emitida a D.O.I.; **Declaração de Dispensa da apresentação das Certidões Negativas de Débito Imobiliário - IPTU**; **Débito do Bombeiro - TPEI** - Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndio; e, **Quitação de**

**Condomínio**, assumindo todo e qualquer débito, por ventura existentes sobre o imóvel objeto do presente registro, datada de 07/12/2023; **Declaração de Primeira Aquisição Imobiliária para concessão de desconto de 50% (cinquenta por cento)** no valor dos emolumentos, expedida pela Compradora, datada de 30/10/2020. As partes deixam de apresentar a **Certidão Negativa de Domínio da União**, em relação ao imóvel objeto deste negócio jurídico, nos termos do artigo 1.236, parágrafo 4º do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco (provimento nº 20/2009-CGJ/PE, alterado pelo Provimento nº 37/2011-CGJ/PE), haja vista constar na matrícula, expressamente, a natureza do terreno como sendo próprio. **SICASE nº 19149250**, de 05/12/2023, pago em 07/12/2023. Emol.: R\$ 2.224,02; TSNR: R\$ 2.100,00; FERM: R\$ 24,71; FUNSEG: R\$ 49,42; FERC: R\$ 247,12; ISS: R\$ 123,56. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 19 de dezembro de 2023. Eu., MATUSALEM PIRES DA ROCHA JUNIOR, Escrevente Juramentado, o digitei. Eu., Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substituto o subscrevo.

**R-5 - 074849.2.0038843-64 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** = SANTANDER - Apontado sob nº 235175, do Protocolo Eletrônico, em 07/12/2023. - Nos termos do Instrumento Particular com eficácia de Escritura Pública – Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 – Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei nº 9.514/97 e Lei nº 13.465/2017 - Venda e Compra de Imóvel, Financiamento Nº 0010403673, com força de escritura pública, datado de 24 de novembro de 2023, que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula, foi pelos proprietários e de agora em diante também denominados Devedor Fiduciante, **AUREO PEDRO SILVA DE ANDRADE FILHO**, filho de Amaralina Gomes de Andrade e Aureo Pedro Silva de Andrade, brasileiro, odontólogo, portador da cédula de identidade nº 5.932.492-SdS/PE., e inscrito no CPF/MF nº 039.466.244-05, com endereço eletrônico: [aureofh@yahoo.com.br](mailto:aureofh@yahoo.com.br), casado pelo da comunhão parcial de bens, em 0/10/2016, na vigência da Lei nº 6.515/77, e sua cônjuge **RAIZA ADEN PAZ MELLO GALDINO DE ANDRADE**, filha de Maria das Graças de Souza Paz e Carlos Alberto Pessoa Mello Galdino, brasileira, advogada, portadora do documento de identificação RG nº 7.995.841-SDS/PE., inscrita no CPF/MF nº 057.020.304-00, com endereço eletrônico: [aureofh@yahoo.com.br](mailto:aureofh@yahoo.com.br), residentes e domiciliados na Rua Professora Eneida Rabelo, nº 35, Apto. 901 – Edf. Elson Bahia de Almeida, em Candeias, deste município; alienado fiduciariamente, em favor do Credor Fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235 - Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP., CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42; como garantia do pagamento do financiamento concedido a eles Devedor Fiduciante, na quantia de **R\$ 560.000,00**; com taxa **efetiva** de juros: **12,4900%** e **11,8273% nominal** ao ano; prazo de amortização: **420** meses; data de vencimento da primeira prestação: **24/12/2023** e os demais em igual dia dos meses subsequentes; utilizando o Sistema de Amortização: **SAC**; data de vencimento do financiamento: **24/11/2058**; valor total do encargo mensal: **R\$ 7.055,46**, reajustáveis; composição de renda familiar para fins de seguro: **AUREO PEDRO SILVA DE ANDRADE FILHO = 100%**. **SICASE nº 19149250**, de 05/12/2023, pago em 07/12/2023. Emol.: R\$ 1.853,35; TSNR: R\$ 1.680,00; FERM: R\$ 20,59; FUNSEG: R\$ 41,19; FERC: R\$ 205,93; ISS: R\$ 102,96. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 19 de dezembro de 2023. Eu., MATUSALEM PIRES DA ROCHA JUNIOR, Escrevente Juramentado, o digitei. Eu., Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substituto o subscrevo.

**AV-6 - 074849.2.0038843-64 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE"** - Apontado sob o nº 244327, do Protocolo Eletrônico, em 28/03/2025 - Nos termos do requerimento, datado de 26/03/2025, feito ao Titular desta Serventia, embasado no art. 26, § 7º, cumulado com o art. 27, §§ 8º, 11º e § 12º, todos integrantes da Lei nº 9.514/97, a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula foi consolidada em favor do(a) **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, já qualificado(a), em virtude das certidões de notificações pessoais do(a)(s) Devedor(a)(es) Fiduciante(s), **AUREO PEDRO SILVA DE ANDRADE FILHO**, e sua cônjuge **RAIZA ADEN PAZ MELLO GALDINO DE ANDRADE**, supra qualificado(a)(s). Foi apresentado: 1) IMPOSTO(S): **ITBI** - Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis, através da certidão de quitação, expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 14.043,60, pago em 19/03/2025, avaliação fiscal de R\$ 780.200,00, data da avaliação fiscal: 27/02/2025, processo do ITBI nº 100785.25.5; 2) Notificação(ões) registrada(s) no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício nesta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, sob o(s) nº 71669, 71670, 71981 e 71982, em data(s) de 21/11/2024 e 27/12/2024, respectivamente; e, 3) Carta de Cientificação, datada de 28/01/2025. Emitida a DOI. **SICASE nº 22108098** - Emol.: R\$ 1.356,47, TSNR: R\$ 1.507,19, FERM: R\$ 15,07, FUNSEG: R\$ 30,14, FERC: R\$ 150,72 e ISS: R\$ 75,36; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 10 de abril de 2025. Eu., Elayne Carneiro da Cunha Cavalcanti, escrevente o digitei. Eu., Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o 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 22211439** - Emolumentos: **R\$ 93,50**, TSNR: **R\$ 18,70**, FERM: **R\$ 0,94**, FUNSEG: **R\$ 1,87**, FERC: **R\$ 9,35** e ISS: **R\$ 4,68**, arrecadação extraída conforme as Leis nº 16.521, nº 12.978/05, nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU. Selo: **0074849.PLL03202503.01112**. Consulte a Autenticidade do Selo Digital em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://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, **15 de abril de 2025**



Elayne Carneiro da Cunha  
Cavalcanti  
Escrevente Autorizada

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0074849.PLL03202503.01112
Data: 15/04/2025 22:14:44
Consulte autenticidade em <a href="http://www.tjpe.jus.br/selodigital">www.tjpe.jus.br/selodigital</a>



Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec