



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 26301 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 2-0, ficha 01, a **MATRICULA Nº 1368** datada de 21 de Agosto de 1979 e respectivos atos registraiis do seguinte teor:

**Imóvel:** O lote de terras de marinha de nº 08 (oito), da quadra I, do Loteamento NOSSA SENHORA DO PILAR, medindo de frente 15,00m e limita-se com uma rua projetada; pelos fundos, mede 9,00m e limita-se com o lote de nº 04, da mesma quadra, pertencente ao vendedor; pelo lado direito, mede 34,60m e limita-se com o lote de nº 01, da quadra 01 do Loteamento Prainha, pertencente ao Sr. Paulo Fernando Pimentel Galvão; pelo lado esquerdo, mede 34,00m, e limita-se com o lote 07, da mesma quadra, pertencente ao vendedor, encerrando uma área total de 408,00m<sup>2</sup>, fica a 40,00m da esquina mais próxima e do lado ímpar do logradouro.

**Proprietário:** **BENEDITO AMÉRICO DE MIRANDA**, brasileiro, solteiro, maior, CPF nº 000.817.104/10, residente e domiciliado na cidade do Recife.

**Registro Anterior:** 626, às fls. 59, do Livro 3-C. O referido é verdade; dou fé. Itamaracá, 21/08/1979. O Oficial substituto Edísio Uchôa Cavalcanti.

**R-1 - MAT. 1368** - Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada nestas notas, no livro nº 57, às fls. 16 a 19v, em data de 27 de Julho de 1979, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido pelo Sr. **VAWILSON ESCOPERRANTE DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, advogado, CPF nº 010.703.714/91, residente e domiciliado na cidade do Recife, por compra feita ao Sr. **Benedito Américo de Miranda**, acima qualificado, pelo preço de Cr\$ 50.000,00. **Não havendo condições.** O referido é verdade; dou fé. Itamaracá, 21/08/1979. O Oficial substituto Edísio Uchôa Cavalcanti.

**R-2 - MAT. 1368** - Nos termos da petição dirigida a esse Oficial, datada de 27/01/1987, assinada pelo Sr. Vawilson Escoperrante de Oliveira, procede-se esta averbação, para ficar fazendo parte da presente matrícula Habite-se de nº 1.547, datado de 14/10/1982, da casa de alvenaria com 113,00m<sup>2</sup> de área construída, dividida em: 01 sala, 03 quartos sociais, 01 terraço social, 01 cozinha, 02 WCB social e dependência completa de empregada, como também a Certidão Negativa de Débito - CND, do IAPAS, de nº 238602, validade de 06 meses, datado de Paulista-PE, 13/01/1987, e assinada pela Dra. Josete da Silva. O referido é verdade; dou fé. Itamaracá, 27 de Janeiro de 1987. O Oficial substituto Edísio Uchôa Cavalcanti.

**AV-3 - MAT. 1368:** Procede-se esta averbação para ficar fazendo parte da presente matrícula o nome da Rua, ou seja, Rua Atalaia, de nº 00351 e Inscrição Imobiliária Municipal de nº 1.4030.065.03.0407.000. Foi pago R\$ 15,83 referente ao TSNR. R\$ 7,92 referente ao FERC. R\$ 0,79 referente a FERM. R\$ 1,58 referente a FUNSEG. Emolumentos R\$ 71,24. Total R\$ 97,36. SICASE nº 0016010100. Selo: 0076851.FBL03202201.00055. O referido é verdade, dou fé. Itamaracá, 28 de Junho de 2022. O Oficial, Edísio Uchôa Cavalcanti.

**AV-4- MAT. 1368** - Procede-se esta averbação para ficar fazendo parte da presente matrícula, a Certidão de Casamento, lavrada no 1º Cartório de Registro Civil da Comarca de Olinda-PE, Oficiala Valquiria Nunes Viana dos Santos, Matrícula nº 074526 01 55 1987 2 00017 273 0010181

CNM Nº: 076851.2.0001368-35



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

**0076851.RNU1020501.00035**

Data: 14/11/2025 14:49:35 SICASE Nº: 0023690904  
Emol.: R\$ 84,15, TSNR: R\$ 18,70, FERC: R\$ 9,35, ISS: R\$ 4,68,  
FERM: R\$ 0,94, FUNSEG: R\$ 1,87, TOTAL: R\$ 119,69  
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

42, registro lavrado no Livro B-17, às folhas 273v, sob nº 10181, realizado no dia 30 de Abril de 1987, referente ao Matrimônio do Sr. VAWILSON ESCOPERRANTE DE OLIVEIRA e a Sra. LADJANE COSTA DE LIMA, que passou a usar o nome de LADJANE COSTA DE LIMA OLIVEIRA, Casamento sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens. Portadora da Cédula de Identidade nº 1.496.309 - SDS/PE, e inscrita no CPF/MF sob o nº 189.399.454-68. Foi pago R\$ 16,77 referente ao TSNR. R\$ 8,38 referente ao FERC. R\$ 0,84 referente a FERM. R\$ 1,68 referente a FUNSEG. Emolumentos R\$ 75,45. Sicase nº 17844191. Selo Digital 0076851.EZC03202301.00030. O referido é verdade; dou Fé. Itamaracá, 16 de Maio de 2023. \_\_\_\_\_ O Oficial Edísio Uchôa Cavalcanti

**R-5- MAT. 1368 - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA:** CONTRATO Nº 10182739905, Proposta 07544865: Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, com força de Escritura Pública - Art. 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9514/97, datado de 27/04/2023, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido pelo Sr. **WILLAMIS LUCAS DA SILVA MACHADO**, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, autônomo, portador da cédula de identidade CNH nº 06399248725-DETRAN/PE, inscrito no CPF sob nº 102.270.284-06, endereço eletrônico e-mail willamis.l@hotmail.com, residente e domiciliado em Recife/PE, na Rua Dona Bem Vinda de Faria, nº 85, Boa Viagem, por compra feita ao Sr. **Vawilson Escoperrante de Oliveira**, brasileiro, advogado, **neste ato assistido por sua mulher Ladjane Costa de Lima Oliveira**, brasileira, bióloga, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 30/04/1987, na vigência da Lei nº 6.515/77, portadores das cédulas de Identidade RG nº 690228-SDS/PE e RG nº 1496309-SDS/PE, inscritos no CPF sob nºs 010.703.714-91 e 189.399.454-68, respectivamente, residentes e domiciliados em Recife/PE, na Rua Silveira de Carvalho, nº 36, Tamarineira, pelo preço de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), pagos da seguinte forma: Financiamento concedido pela CREDORA ITAÚ UNIBANCO S.A R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais); Recursos próprios R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). IMÓVEL DE MARINHA, inscrito no RIP nº 2451 0000407-80 e CAT nº 005539472-81. Foi pago R\$ 750,00 referente ao TSNR. R\$ 267,71 referente ao FERC. R\$ 26,77 referente a FERM. R\$ 53,54 referente a FUNSEG. Emolumentos R\$ 2.409,36. Total R\$ 3.507,38. Sicase nº 17844191. Selo Digital 0076851.SCJ03202301.00031. Valor da avaliação (ITBI) R\$ 300.000,00. Imposto recolhido R\$ 3.900,00. O referido é verdade; dou fé. Itamaracá, 16 de Maio de 2023. \_\_\_\_\_ O Oficial Edísio Uchôa Cavalcanti

**R-6- MAT. 1368 - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA:** CONTRATO Nº 10182739905, Proposta 07544865: Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, com força de Escritura Pública - Art. 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9514/97, datado de 27/04/2023, o imóvel constante da presente matrícula, foi dado em Alienação Fiduciária pelo Sr. **WILLAMIS LUCAS DA SILVA MACHADO**, acima qualificado, a Credora Fiduciária ITAÚ UNIBANCO S.A - com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, sendo o valor da dívida de R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais). FINANCIAMENTO: A- Valor destinado ao pagamento do preço de venda do imóvel R\$ 210.000,00; B - Valor destinado ao pagamento de despesas R\$ 15.000,00; Custos Cartorários e ITBI pagos pelo Comprador (valor estimado) R\$ 15.000,00; C- Valor total do financiamento (saldo devedor): R\$ 225.000,00. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: A- Taxa efetiva anual de juros 11,7%; A.1- Taxa nominal anual de juros 11,1158%; A.2- Taxa efetiva anual de juros com benefício 11,5900%; A.3- Taxa nominal anual de juros com benefício 11,0163%; B- Taxa efetiva mensal de juros 0,9263%; B.1 - Taxa nominal mensal de juros 0,9263%; B.2- Taxa efetiva mensal de juros com benefício 0,9180%; B.3- Taxa nominal mensal de juros com benefício 0,9180%; C- IOF (Imposto sobre Operações Financeiras) - Imóvel Comercial - R\$ 0,00; D- Prazo de amortização (número de prestações) 420 meses; E- Sistema de Amortização: SAC - Sistema de

CNM Nº: 076851.2.0001368-35



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

**0076851.RNU10202501.00035**

Data: 14/11/2025 14:49:35 SICASE Nº: 0023690904  
Emol.: R\$ 84,15, TSNR: R\$ 18,70, FERC: R\$ 9,35, ISS: R\$ 4,68,  
FERM: R\$ 0,94, FUNSEG: R\$ 1,87, TOTAL: R\$ 119,69  
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

Amortização Constante; F- Periodicidade de atualização da prestação - Mensal; G- Data vencimento da primeira prestação 27/05/2023; H- Data vencimento da última prestação 27/04/2058; I- Modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente; J- Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de juros: 12,2800%; J.1- Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de juros com benefício: 12,1700%; K- Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de juros: 0,9700%; K.1- Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de juros com benefício 0,9600%; L- Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia: R\$ 1.237,37 sendo constituída por: L.1- R\$ 670,00 Análise documental; L.2- R\$ 345,00 Análise técnica do imóvel; L.3- R\$ 102,97 Sistema informatizado referente à avaliação técnica do imóvel; L.4- R\$ 119,40 Impostos (PIS, COFINS, ISS). VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO MENSAL NESTA DATA R\$ 2.666,09; A- Valor da amortização do saldo devedor R\$ 535,71; B- Valor dos juros R\$ 2.065,57; C- Valor do prêmio de seguro - Morte e Invalidez Permanente R\$ 23,19; D- Valor do prêmio de seguro - Danos Físicos no Imóvel R\$ 16,62; E- Tarifa de Administração do Contrato R\$ 25,00. VALOR DA AVALIAÇÃO REALIZADA E ATRIBUÍDA PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO: R\$ 300.000,00. Foi pago R\$ 525,00 referente ao TSNR. R\$ 156,61 referente ao FERC. R\$ 15,66 referente a FERM. R\$ 31,32 referente a FUNSEG. Emolumentos R\$ 1.409,49. Total R\$ 2.138,08. Sicase nº 17844191. Selo Digital 0076851.WAE03202301.00032. O referido é verdade; dou fé. Itamaracá, 16 de Maio de 2023. \_\_\_\_\_ O Oficial Edísio Uchôa Cavalcanti

AV-07- MAT. 1368- PROTOCOLO Nº 35951 - 06.09.2023. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO - Ofício 408778/2023, datado de 29 de agosto 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-6 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Itamaracá, 26 de dezembro de 2023. SICASE Nº 0019061773. Nº SELO Nº 0076851.EAX10202301.00200. Eu, Edísio Uchôa Cavalcanti, Oficial, subscrevi.

**R-08-MAT. 1368 - PROTOCOLO Nº 37376 - Itamaracá, 13/11/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** - Procede-se este Registro, nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, com força de Escritura Pública - Art. 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9514/97, datado de 27/04/2023, lançado no R- 6, 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 ITAU - UNIBANCO S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal - Bairro Parque Jabaquara, filial neste Estado. Recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis através da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Guia nº 5140/2025, em data de 24/10/2025, no valor de R\$ 6.000,00. Valor de Avaliação R\$ 300.000,00. Documentos Arquivados - O citado Contrato, a Guia de ITBI, 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 o proprietário fiduciário deverá promover os leilões públicos para a alienação do imóvel. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. **SICASE nº 0023690904.** Selo Digital 0076851.DMT10202501.00010. Foi pago R\$ 750,00 referente ao TSNR. R\$ 452,15 referente ao FERC. R\$ 45,22 referente a FERM. R\$ 90,43 referente à FUNSEG. R\$ 226,08 referente ao ISS. Emolumentos R\$ 4.069,39. Total R\$ 5.633,27. Itamaracá, 13 de Novembro de 2025. O Oficial, Edísio Uchôa Cavalcanti.

ILHA DE ITAMARACÁ-PE, 14 DE NOVEMBRO DE 2025

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

CNM Nº: 076851.2.0001368-35



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

**0076851.RNU10202501.00035**

Data: 14/11/2025 14:49:35 SICASE Nº: 0023690904  
Emol.: R\$ 84,15, TSNR: R\$ 18,70, FERC: R\$ 9,35, ISS: R\$ 4,68,  
FERM: R\$ 0,94, FUNSEG: R\$ 1,87, TOTAL: R\$ 119,69  
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

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

CNM Nº: 076851.2.0001368-35



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

**0076851.RNU10202501.00035**

Data: 14/11/2025 14:49:35 SICASE Nº: 0023690904  
Emol.: R\$ 84,15, TSNR: R\$ 18,70, FERC: R\$ 9,35, ISS: R\$ 4,68,  
FERM: R\$ 0,94, FUNSEG: R\$ 1,87, TOTAL: R\$ 119,69  
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>