República Federativa do Brasil

Valide aqui
este documento

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

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/96PW2-VRZ5E-DYUVP-J9FX9

- CERTIDÃO INTEIRO TEOR -

CERTIFICO a requerimento verbal da parte interessada, conforme protocolo n° 76303, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a Matrícula 55324, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Apartamento nº 802 (oitocentos e dois), do tipo "D", do Edifício Pegasus, sito a Rua Domingos Sávio, nº 113, em Piedade, deste município, com a área total de construção de 146,53 m², sendo 79,39 m², de área útil ou privativa, 67,14 m², de área comum, correspondendo uma fração ideal do lote de terreno próprio nº 05-B, da quadra F, do loteamento Jardim Piedade, equivalente à 0,017293, com os seguintes cômodos: sala para dois ambientes (estar e jantar), varanda, 02 (dois) quartos sociais (sendo um deles suíte), 01 (um) quarto reversível, 01 WC social, 01 WC de serviço, um WC da suíte, cozinha, área de serviço, com direito a duas vagas de garagem nºs. 93 e 57, limitando-se a frente com a sobredita rua; lado direito com o Edifício Ikaria; lado esquerdo com a casa nº 110, da mesma quadra e loteamento e mesma rua; e, fundos com as casas nº 70 e 100, da rua Sergipe, e, com os lotes nºs. 08, 09 e 10, da quadra I, do loteamento Patrimônio de Nossa Senhora do Loreto, com Inscrição Municipal nº 1.3080.181.01.0141.0030.0, sequencial nº 14479451.

Dados do Proprietário: CONSTRUTORA ARAÚJO PINTO LTDA, com sede na cidade do Recife/PE, inscrita no CNPJ/MF, sob o nº 24.426.967/0001-06.

Registro Anterior: Nº 36.929, às fls. 57, livro 2-GV-1. O referido é verdade. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 05 de março de 2010. O Oficial Substituto: Ricardo Tomaz da Silva.

R-1 - 55324 - Nos termos da Escritura da Carta de Sentença, datada de 26/02/2010, expedida pelo Dr. José Alberto de Barros Freitas Filho, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível de Jaboatão dos Guararapes/PE, extraído dos Autos da Ação de Adjudicação Compulsória, processo nº 0007919-80.1980.8.17.0810, requerido por FERNANDO PINHEIRO LOPES; Pessach Troper e MÔNICA MARIA TROPER e outro contra CONSTRUTORA ARAÚJO PINTO LTDA, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido em favor do Sr. FERNANDO PINHEIRO LOPES, brasileiro, casado, aposentado, RG nº 1.576.720 - SSP/PE, e CPF/MF, sob o nº 110.062.268-34, residente na Av. Aleixo Jaset, nº 1811, aptº 13, bloco 09, Jardim Ipanema/SP; pelo preço de R$ 60.000,00 (sessenta mil reais), avaliado em R$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais). ITBI - Processo nº 11.103425098-6. R$ 2.073,66. BB. S/A, em 28/01/2010. Foi recolhida à T.U.S.P.N.R de acordo com a Lei nº 11.404 de 19/12/1996. R$ 120,00. FERC R$ 93,44. O referido é verdade. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 05 de março de 2010. O Oficial Substituto: Ricardo Tomaz da Silva.

R-2 - 55324 - Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda, Mútuo e Alienação Fiduciária, Cont. nº 155550079974, datado de 23 de abril de 2010, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por MARCELO ANTONIO DE ALMEIDA BARROSO, brasileiro, solteiro, CPF nº 033.125.074-80, residente neste município, por compra feita a FERNANDO PINHEIRO LOPES, aposentado, CPF nº 110.062.268-34 e sua esposa DIRCE ZANOTTI LOPES, aposentada, CPF nº 321.047.088-00, brasileiros, casados, residentes em São Paulo/SP, neste ato representados por seu procurador Dênis Araújo de Almeida, brasileiro, solteiro, advogado, CPF 692.857.214-00, conforme procuração lavrada as fls. 222/223, do livro 01170, do Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de São Paulo, pelo valor de R$ 90.000,00 (noventa mil reais). Foi recolhida a

Estado de Pernambuco

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Valide aqui este documento

TSNR, conforme Lei nº 11.404/96. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 17 de junho de 2010. O Oficial Substituto: Ricardo Tomaz da Silva.

R-3 - 55324 - Nos termos do Contrato Particular constante R-2, que fazem de um lado, como fiduciante Marcelo Antonio de Almeida Barroso e do outro lado, como fiduciária, à Caixa Econômica Federal – CEF, com sede em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, ficou estabelecido que o fiduciante obteve da fiduciária, um financiamento no valor de R$ 80.000,00, que serão pagos em 240 meses, em prestações mensais a partir de R$ 954,92, a taxa nominal de juros de 8,5563% ao ano e efetiva de 8,9001% ao ano; Que para garantia do financiamento o fiduciante aliena a CEF, em caráter fiduciário, o imóvel da presente matrícula. Foi recolhida a TSNR, conforme Lei nº 11404/96. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 17 de junho de 2010. O Oficial Substituto: Ricardo Tomaz da Silva.

AV-4 - 074849.2.0055324-91 - "BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA" - Apontado sob o nº **240185**, do Protocolo Eletrônico, em 02/09/2024 15:17:46 - Procede-se a esta Averbação, conforme item **12.1.2** constante no Instrumento Particular de Venda e Compra de imóvel – Financiamento **nº 0010450109**, datado de 16/08/2024, infra registrado, feito ao titular deste Serviço Registral, pela **Caixa Econômica Federal**, já qualificada, neste ato representada por, **Rosely Nazaria Ferreira**, brasileira, divorciada, economiária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 5.007.206, expedida por SDS/PE e inscrita no CPF/MF sob nº 023.435.484-47, conforme procuração lavrada às folhas 088/089, do Livro 3594-P, Protocolo nº 460178, em 25/03/2024, substabelecimento lavrado às folhas 034/035, do Livro 3599-P, Protocolo nº 060863, em 29/04/2024, ambas do 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às folhas 042/046, do Livro 0164-S, Protocolo nº 003756, em 06/05/2024 e substabelecimento lavrado às folhas 08/11, do Livro 0165-S, em 08/05/2024, ambas do 1º Ofício de Notas do Recife/PE, para constar o Cancelamento **"Alienação Fiduciária"** mencionada no **R-3** da presente matrícula. **SICASE nº 20951984** - Emol.: R$ 78,98; TSNR: R$ 17,55; FERM R$ 0,88; FUNSEG R$ 1,76; FERC: R$ 8,78 e ISS R$ 4,39; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 16 de setembro de 2024. Eu, Dorivaldo Araújo de Souza Lopes, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, o Oficial o subscrevo.

R-5 - 074849.2.0055324-91 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº **240185,** do Protocolo Eletrônico, em 02/09/2024 15:17:46 - nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de imóvel – Financiamento nº 0010450109, com eficácia de Escritura pública com base nas Leis nº s 4.380/64 e 5.049/66, e Alienação Fiduciária em Garantia - Lei nº 9.514/97 e Lei 13.465/2017. Datado de 16/08/2024, o imóvel objeto da presente Matrícula, foi adquirido por **TÂNIA RAQUEL GOLDSTEIN GOMES**, brasileira, representante de produto, solteira, maior, declarando não conviver em união estável, **portadora da Cédula de Identidade RG nº 10.983.498, expedida por SDS-PE**, e inscrita no **CPF/MF sob nº 747.167.943-34**, residente e domiciliada na Avenida Bernardo Vieira de Melo, nº 4575, Apt. 501, no bairro de Candeias, neste município; havido por compra feita a **MARCELO ANTÔNIO DE ALMEIDA BARROSO** , já qualificado; pelo valor de **R$ 390.000,00** (trezentos e noventa mil reais), pago da seguinte forma: **R$ 78.000,00**, referente aos recursos próprios; **R$ 312.000,00** correspondente aos recursos do financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A; Avaliação Fiscal do imóvel - **R$ 390.000,00**; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de Quitação do I.T.B.I., nº **124.628**, Processo nº **102959242**, Código de Validação: **FWKI53781**, expedida pela Prefeitura desta cidade, em 02/09/2024, tendo sido recolhido o valor de **R$ 4.730,43**, no Banco Santander, em 29/08/2024; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, nº 15072024, Código de Validação: nkun30117, expedida também pela Prefeitura local, em 15/07/2024; foi apresentada pelo adquirente a Declaração datada de 02/09/2024, para dispensa dos seguintes documentos: Declaração de Quitação do Condomínio e da Certidão Narrativa de Débitos referente a Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios – TPEI; fica dispensada a Certidão da Secretaria do Patrimônio da União, nos termos do Art. 1.511, § 4º, do Provimento, da Corregedoria Geral de Justiça, que dispõe sobre o Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco. **Relatório de Consulta de Indisponibilidade fornecida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens; Data e hora da pesquisa: 16/09/2024 às 08:36:38 e 08:38:09, Resultado NEGATIVO: Código HASH: d0ba. bffd. 654a. 14f1. f812. 80b8. ef78. a582. c0fa. ad4b; e, Código HASH: 4f53. ef00. 8b94. aa2b. 9af1. 290e. 35c3. 405e. 42b4. 4d15. SICASE nº 20857696 - Emol.: R$ 3.880,30; TSNR: R$ 1.170,00; FERM R$ 43,11; FUNSEG R$ 86,23; FERC.: R$ 431,14 e ISS R$ 215,57**; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 16 setembro de 2024. Eu, Dorivaldo Araújo de Souza Lopes, escrevente o digitei. Eu, Bel. José

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/96PW2-VRZ5E-DYUVP-J9FX9.pdf

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

Eduardo Loyo Malta, o Oficial o subscrevo.

R-6 - 074849.2.0055324-91 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº **240185**, do Protocolo Eletrônico, em 02/09/2024 15:17:46 - Nos termos do Contrato que deu origem ao Registro anterior, o imóvel objeto da presente Matrícula, foi pela proprietária e de agora em diante também denominada Devedora Fiduciante, **TÂNIA RAQUEL GOLDSTEIN GOMES**, já qualificada, Alienado Fiduciariamente, em favor do Credor Fiduciário, **Banco Santander (Brasil) S.A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2035 e 2041, CEP nº 04543-011, em São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, agente do Sistema Financeiro da Habitação, representado, na forma do seu Estatuto Social e Procuração lavrada na data de 29/05/2018, ás fls. 253, no Livro nº 10918 do 9º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, e do respectivo Substabelecimento de Procuração, por seus representantes legais, como garantia do pagamento do Financiamento concedido a ela Devedora Fiduciante, na quantia de **R$ 312.000,00** pagável no prazo de **120 meses**, através de encargos mensais e consecutivos no valor Total de **R$ 5.678,92**, data do vencimento da primeira prestação **16/09/2024**, data de vencimento do Financiamento **16/08/2034**, CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: taxa de juros **Sem Bonificação**: Nominal de **11.8273%** e Efetiva de **12,4900%** ao ano, taxa de juros Nominal mensal de 0,9856% e Efetiva de 0,9856%; taxa de juros **Bonificada**: Nominal de **11,0164%** e Efetiva de **11,5900%** ao ano, taxa de juros Nominal mensal de 0,9180% e Efetiva de 0,9180%, utilizando o Sistema de Amortização **SAC**; cobertura securitária - seguradora: ZURICH SANTANDER BRASIL SEGUROS S/A, Devedor(a) Fiduciante: **TÂNIA RAQUEL GOLDSTEIN GOMES** - Percentual de 100,00%. **SICASE nº 20857696**; Emol.: R$ 3.880,30; TSNR: R$ 936,00; FERM R$ 43,11; FUNSEG R$ 86,23 FERC: R$ 431,14 e ISS R$ 215,57; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 16 de setembro de 2024. Eu, Dorivaldo Araujo de Souza Lopes, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, o Oficial, o subscrevo.

AV-7 - 074849.2.0055324-91 - "AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado, no Protocolo Eletrônico, sob o nº **255550,** em 14/09/2026 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de **08/07/2026**, 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): **TANIA RAQUEL GOLDESTEIN GOMES,** 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$ 8.874,37, pago em 11/09/2026, avaliação fiscal de R$ 493.020,70, data da avaliação fiscal: 11/09/2026, processo do ITBI nº 103475.26.5; **2)** Notificação registrada no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício nesta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE sob o nº 76552; 76553, em data de 25/05/2026; e, **3)** Carta de Cientificação, datada de 06/07/2026. Realizado nos termos do Art. 27, § 11 da Lei nº 9.514/97. Emitida a DOI. SICASE nº **26093159.** Emol.: R$ 1.417,00; TSNR: R$ 1.170,00; 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, 15 de setembro de 2026. Eu, Tatiany Oreid 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 26108678** - Emolumentos: R$ 76,66, TSNR: R$ 15,33, FERM: R$ 0,77, FUNSEG: R$ 1,53, FERC: R$ 7,67 e ISS: R$ 3,83, arrecadação extraída conforme as Leis nº 16.521, nº 12.978/05, nº 11.404/96 e Ato 394/2010 - SEJU. Selo: **0074849.KQU08202601.00766**. 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, 16 de setembro de 2026

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/96PW2-VRZ5E-DYUVP-J9FX9
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital do Brasil em um só lugar
VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

Valide aqui
este documento

Elayne Carneiro da Cunha
Cavalcanti
Escrevente Autorizada

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0074849.KQU08202601.00766
Data: 16/09/2026 12:22:55
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/96PW2-VRZ5E-DYUVP-J9FX9

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar