



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 **75773**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 47245**, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Apartamento sob o nº 401 (quatrocentos e um), localizado no 4º pavimento elevado do edifício denominado **Park Piedade**, sito na Rua José Braz Moscow, nº 2075, no bairro de Piedade, neste município, composto dos seguintes cômodos: varanda, sala, 02 quartos sociais, 01 W.C. social, cozinha, área de serviço e W.C. de serviço, com uma área privativa de 59,00m², área comum de 28,86m² e área total de 87,86m², e sua fração ideal do terreno e demais coisas comuns da edificação equivalente a 0,02629; dito prédio está edificado no lote de terreno próprio nº 1-A, da quadra G, do loteamento Jardim Nossa Senhora do Carmo da Piedade, confrontando-se: pela frente, com a sobredita Rua; lado direito, com a Rua Jangadeiro; lado esquerdo, com o lote nº 03; e nos fundos, com os lotes nºs 08 e 09, ambos da mesma quadra e loteamento acima.

Dados do Proprietário: P e G Construções Ltda., CNPJ nº 35.309.530/0001-80, com sede neste município.

Registro Anterior: Nº 41.398, às fls. 58, do livro nº 2-HU-2. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 07 de março de 2001. O Oficial Substituto, Ricardo Tomaz da Silva.

R-1 - 47245 - Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada nestas Notas, no livro nº 439, às fls. 113v./115, em data de 02.03.2001, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pelo Sr. **VANILDO DE BIASE DE HOLANDA CAVALCANTI**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, cirurgião dentista, CPF/MF nº 489.247.094-53, C. Id. nº 2.294.330-SSP/PE, residente neste município, por compra feita a P e G Construções Ltda., CNPJ nº 35.309.330/0001-80, com sede neste município, representada por seu sócio Germano Pacheco de Farias, brasileiro, solteiro, CIC nº 489.247.094-53, residente neste município, pelo preço de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), avaliado por R\$ 45.000,00, e foi recolhida a TUSPNR de acordo com a Lei nº 11.404/96, no valor de R\$ 90,00, e FRSG de R\$ 2,38. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 07 de março de 2001. O Oficial Substituto, Ricardo Tomaz da Silva.

AV-2 - 47245 - Certifico que o Sr. Vanildo de Biase de Holanda Cavalcanti, acima mencionado, contraiu núpcias com Josildete Lorena Vieira de Holanda Cavalcanti, pelo regime da comunhão universal de bens, conforme Certidão de Casamento expedida pelo 1º Cartório de Casamentos da cidade do Recife, no livro 24BA, fls. 201v., em 20 de outubro de 1996. Foi recolhida a TSNR, conforme Lei nº 11404 de 19.12.96, no valor de R\$ 29,76 e o FRSG no valor de R\$ 0,29. Dou fé. Jaboatão, 06 de abril de 2001. O Oficial Substituto, Ricardo Tomaz da Silva.

R-3 - 47245 - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigações e hipoteca, datado de 30 de março de 2001, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **WASHINGTON BENEDITO FALCÃO M. FILHO**, brasileiro, separado judicialmente, metroriário, CPF 187.411.344-00, residente em Olinda-PE, por compra feita a Vanildo de Biase de H. Cavalcanti, cirurgião dentista, CPF 489.247.094-53, e sua esposa, Josildete Lorena V. de H. Cavalcanti, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes em Olinda-PE, pelo valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), tendo sido avaliado em R\$ 41.300,00. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão, 06 de abril de 2001. O Oficial Substituto, Ricardo Tomaz da Silva.





Valide aqui

este documento **7245** - Nos termos do contrato por instrumento particular acima transcrito, que fazem, de um lado, como Devedor, WASHINGTON BENEDITO FALCÃO M. FILHO, e, do outro lado, como Credora, a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília-DF, CGC nº 00.360.305/0045-25, ficou estabelecido que ele Devedor se obriga pagar à Credora a quantia de R\$ 5.052,12, em 36 meses, em prestações mensais a partir de R\$ 186,47, à taxa de juros de 6,0000% a.a., servindo de garantia em primeira e especial hipoteca o imóvel da presente matrícula. Foi recolhida a TSNR conforme Lei nº 11404 de 19.12.96, no valor de R\$ 46,35, e FRSG no valor de R\$ 2,62. O referido é verdade; dou fé. Jaboaão, 06 de abril de 2001. O Oficial Substituto, Ricardo Tomaz da Silva.

AV-5 - 47245 - Certifico o cancelamento da inscrição hipotecária de nº R-4, conforme quitação da Credora, em 30 de junho de 2004. Dou fé. Jaboaão, 30 de junho de 2004. O Oficial Substituto, Ricardo Tomaz da Silva.

R-6 - 47245 - Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada nas Notas deste Cartório, no livro nº 15, às fls. 55v./56v., em 29 de agosto de 2008, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **ENEIDA DE VASCONCELOS CASTANHO**, brasileira, solteira, funcionária pública, CPF 275.370.564-04, residente em Recife, por compra feita a Washington Benedito Falcão M. Filho, separado judicialmente, CPF 187.411.344-00, residente em Olinda-PE, neste ato por seu procurador, Elidio José de Vasconcelos Castanho, brasileiro, casado, comerciante, CPF 054.191.054-72, residente em Recife, pelo valor de R\$ 62.000,00 (sessenta e dois mil reais). Avaliado em R\$ 73.840,59. Foi recolhida a TSNR, conforme Lei nº 11.404/96. Dou fé. Jaboaão, 12 de setembro de 2008. O Oficial Substituto, Ricardo Tomaz da Silva.

R-7 - 47245 - Nos termos do contrato particular de compra e venda, mútuo e alienação fiduciária em garantia, com utilização do FGTS, datado de 23 de janeiro de 2009, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **EDUILA MARIA COUTO SANTOS**, brasileira, solteira, professora, CPF 034.542.214-71, residente em Recife, por compra feita a Eneida de Vasconcelos Castanho, brasileira, solteira, CPF 275.370.564-04, residente em Recife, pelo valor de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais). Dou fé. Jaboaão, 10 de fevereiro de 2009. O Oficial Substituto, Ricardo Tomaz da Silva.

R-8 - 47245 - Nos termos do contrato particular acima transcrito, que fazem, de um lado, como Devedora fiduciante, Eduila Maria Couto Santos, e, do outro lado, como Credora Fiduciária, a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, ficou estabelecido que ela Fiduciante obteve um financiamento no valor de R\$ 57.900,00, que serão pagos e, 240 meses, em prestações mensais a partir de R\$ 710,00, à taxa de juros de 8,5563% nominal e 8,9000% efetiva. Que para garantia do financiamento, a fiduciante aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel da presente matrícula. Dou fé. Jaboaão, 10 de fevereiro de 2009. O Oficial Substituto, Ricardo Tomaz da Silva.

AV-9 - 47245 - "MUDANÇA DE ESTADO CIVIL" - Apontado sob o nº 154178, do Protocolo Eletrônico, em 07.05.2012 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 03.05.2012, feito ao Titular desta Serventia, para constar a mudança do estado civil de **EDUILA MARIA COUTO SANTOS**, de solteira para casada com **PETER DIONISIO MARTINEZ DE MOURA**, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Certidão de Casamento extraída do registro nº 1669, fl. 70, do livro nº B AUX. 7, do Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais do 8º Distrito da Comarca do Recife/PE, datada de 17.04.2009, cuja cópia autenticada fica arquivada nesta Serventia. SICASE nº 1010156 - EMOL.: R\$ 41,53, FERC: R\$ 4,62 e TSNR: R\$ 9,23; dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 15 de maio de 2012. Eu, Bel. Valdomiro Marques da Silva Júnior, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

AV-10 - 47245 - "BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 153553, do Protocolo Eletrônico, em 10.04.2012 - Procede-se a esta averbação, nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial, mútuo com obrigações, cancelamento do registro de ônus e constituição de alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Sistema Financeiro da Habitação - SFH, sob o nº 1.4444.0004440-7, com caráter de escritura pública, datado de 03.04.2012, para constar o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-8 acima, que grava o imóvel da presente matrícula; ficando assim, referido imóvel, livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus. SICASE nº 949734 - EMOL.: R\$ 168,09, FERC: R\$ 18,68 e TSNR: R\$ 115,80; dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 15 de maio de 2012. Eu, Bel. Valdomiro Marques da Silva Júnior, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

R-11 - 47245 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 153553, do Protocolo Eletrônico, em 10.04.2012 - Nos

Validar este documento em: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RZM2R-LLQOV-WMSRX-EU6XJ>



do contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial, mútuo com obrigações, pagamento do registro de ônus e constituição de alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Sistema Financeiro da Habitação - SFH, sob o nº 1.4444.0004440-7, com caráter de escritura pública, datado de 03.04.2012, o imóvel objeto da presente matrícula, cadastrado na Prefeitura local sob o nº **1.3105.143.02.0096.0013.6** - sequencial nº **1464820.2**, foi adquirido por **RUTHLEINE DE SOUZA POLITO**, brasileira, divorciada, advogada, identidade nº 4.331.929-SSP/PE e C.P.F. nº 809.271.494-00, residente nesta cidade; havido por compra feita a EDUILA MARIA COUTO SANTOS, professora, C.P.F. nº 034.542.214-71, e seu esposo, PETER DIONISIO MARTINEZ DE MOURA, publicitário, C.P.F. nº 6365.053.944-00, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 5.515/77, residentes na cidade do Recife/PE, pelo preço de R\$ 260.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 70.000,00 diretamente da adquirente, correspondente ao valor de seus recursos próprios; e R\$ 190.000,00 correspondente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel: R\$ 260.000,00; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão Negativa do I.T.B.I., expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 2.119,28, em 18.04.2012; Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 050.463, expedida pela mesma Secretaria, via internet, em 07.05.2012; Certidão Negativa de Domínio da União nº 030611, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União - Superintendência do Patrimônio da União no Estado de Pernambuco, datada de 04.04.2012; e a Certidão Negativa de Débitos Condominiais, datada de 16.04.2012. SICASE nº 949734 - EMOL.: R\$ 950,48, FERC: R\$ 105,61 e TSNR: R\$ 650,00; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 15 de maio de 2012. Eu, Bel. Valdomiro Marques da Silva Júnior, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

R-12 - 47245 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 153553, do Protocolo Eletrônico, em 10.04.2012 - 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, **RUTHLEINE DE SOUZA POLITO**, já qualificada, alienado fiduciariamente em favor da Credora Fiduciária, Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no C.N.P.J. nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, como garantia do pagamento do financiamento concedido a ela Devedora Fiduciante, na quantia de R\$ 190.000,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 2.133,69, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 9,5690% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização SAC, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 03.05.2012 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de indenização securitária - Devedora Fiduciante: **RUTHLEINE DE SOUZA POLITO** - 100%. SICASE nº 949734 - EMOL.: R\$ 706,54, FERC: R\$ 78,51 e TSNR: R\$ 475,00; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 15 de maio de 2012. Eu, Bel. Valdomiro Marques da Silva Júnior, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

AV-13 - 074849.2.0047245-78 - "CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS" - Procede-se a esta averbação, nos termos do parágrafo único, do art. 2, do Provimento nº 143/2023, do Conselho Nacional de Justiça, para constar o número do Código Nacional de Matrícula - CNM, do imóvel objeto da presente matrícula, qual seja: **074849.2.0047245-78**; dou fé. Jaboatão dos Guararapes/PE, 19/03/2026. Eu, José Eduardo Loyo Malta, mandei digitar, subscrevo e assino.

AV-14 - 074849.2.0047245-78 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Apontado, no Protocolo Eletrônico, sob o nº **254416** em 21/07/2026 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de **20/07/2026**, 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 do CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já qualificada, em virtude das certidões de notificações pessoais do(a)s Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **RUTHLEINE DE SOUZA POLITO**, 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\$ 4.754,50, pago em 30/06/2026, avaliação fiscal de R\$ 264.139,13, data da avaliação fiscal: 26/06/2026, processo do ITBI nº 102458.26.0.; **2) Notificação registrada no Cartório de 1º Ofício de Imóveis de Jaboatão dos Guararapes/PE**, sob os nº 76054 e 76008 em data de 20/03/2026 e 17/03/2026; **3) Intimações por Editais**, publicada(s) no site do





Validar este documento aqui: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RZM2R-LLOOV-WMSRX-EU6XJ>

Registro de Imóveis do Brasil, nºs 1857/2026; 1858/2026 e 1859/2026, datadas de 08,11,12 de maio de 2026 respectivamente; 4) Carta de Cientificação, datada de 28/05/2026. Realizado nos termos do Art. 27, § 11 da Lei nº 9.514/97. Emitida a DOI. SICASE nº **25681919**. Emol.: R\$ 1.344,34; TSNR: R\$ 660,35; FERM: R\$ 14,94; FUNSEG: R\$ 29,87; FERC: R\$ 149,37; ISS: R\$ 74,69. O referido é verdade, dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 03 de agosto 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 **25747076**. Emolumentos: **R\$ 97,68**, TSNR: **R\$ 19,54**, FERM: **R\$ 0,98**, FUNSEG: **R\$ 1,95**, FERC: **R\$ 9,77** e ISS: **R\$ 4,88**, arrecadação extraída conforme as Leis nº 16.521, nº 12.978/05, nº 11.404/96 e Ato 394/2010 - SEJU. Selo: **0074849.QXX07202603.00320**. 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, 04 de agosto de 2026


Elayne Carneiro da Cunha
Cavalcanti
Escrevente Autorizada

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco Selo: 0074849.QXX07202603.00320 Data: 04/08/2026 16:34:43 Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital
--

