



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](http://www.cartorioeduardomalta.com.br)

### - CERTIDÃO INTEIRO TEOR -

**CERTIFICO** a requerimento verbal da parte interessada, conforme protocolo nº **74704**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 23985**, com seguinte teor:

**Dados do Imóvel:** Apartamento de nº **301**, do 3º pavimento elevado do **Edifício LOUVIÈRE**, sito na Rua Maria Digna Gameiro, nº **2528**, em Candeias, composto de sala de jantar e estar, varanda, 03 quartos sociais, sendo 01 suite, circulação, WC social, cozinha, área de serviço, quarto e banheiro de empregada, com área total de construção de 140,10m², e sua fração ideal de 0,045979 do lote de terreno próprio nº 11-A, da quadra 43, do loteamento Cidade Jardim Piedade, com área de 810,00m²; limitando-se na frente com a sobredita rua, lado direito com a Rua Alcides M. Zloccowick, lado esquerdo com o lote 10, e fundos com o lote 14, ambos da mesma quadra e loteamento.

**Dados do Proprietário:** CIA. NORDESTINA DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - CIDARCOL, com sede na cidade do Recife-PE, CGC nº 11.141.058/0001-71.

**Registro Anterior:** Mat. 14201, fls. 90, livro 2-BZ-1, deste Cartório. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão, 16 de novembro de 1983. O Oficial Substituto: José Almiro da Silva.

**R-1 - 23985** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Cartório Reinaldo Carneiro, no livro J-2-623, fls. 21v, em 30 de setembro de 1983, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por ROSA MARIA CAVALCANTI RAE, brasileira, casada, do lar, residente em Recife, CPF 442.795.237-20, por compra feita a CIA. NORDESTINA DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - CIDARCOL, com sede em Recife, CGC nº 11.141.058/0001-71, neste ato por Joacir Fonseca Soares, brasileiro, casado, comerciante, residente em Recife, neste ato por Elisio Luiz Soares Alves Pinto, brasileiro, casado, do comércio, residente em Recife; pelo preço de Cr\$ 12.621.427,99 (doze milhões, seiscentos e vinte um mil, quatrocentos e vinte e sete Cruzeiros e noventa e nove Centavos). O referido é verdade; dou fé. Jaboatão, 16 de novembro de 1983. O Oficial Substituto: José Almiro da Silva.

**R-2 - 23985** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda da Nua Propriedade e do Usufruto, lavrada nas Notas do 5º Ofício da cidade do Recife, no livro nº 1642 (L-96), fls. 129v/132, em 05 de novembro de 1992, a nua propriedade do imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pelos menores impúberes ALESSANDRO FERNANDO DA COSTA REIS e PAOLA FERNANDES DA COSTA REIS, estudantes, CIC como dependentes sob nº 122.237.274-68, representados neste ato por seu pai o Sr. Fernando Reis de Souza, brasileiro, solteiro, comerciante, CIC nº 122.237.274-68, por compra feita a Sra. ROSA MARIA CAVALCANTI RAE, brasileira, casada, industrial, CIC nº 442.795.237-20, e seu marido CHRISTOPHER RODRICK RAE, inglês, do comércio, CIC nº 075.075.595-00, sendo ele neste ato representado por ela, conforme procuração lavrada nas Notas do Cartório supra, no livro D-20, fls. 83v, em 07 de fevereiro de 1990, todos residentes e domiciliados na cidade do Recife, sendo os menores



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VAZAG-8NJBT-79JHJ-VLLEB>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui este documento **SSP/AM** inscrita no CPF sob nº 197.121.702-68 e **MARIA JEANE GALDINO DA COSTA**, brasileira, a, esteticista, portadora da cédula de identidade RG nº 2.793.518-3-SSP/AM, inscrita no CPF sob nº 589.552.672-15, conviventes em união estável nos termos da Lei 9.278/96, Escritura declaratória lavrada no 2º Tabelionato Sucursal - Cidade Nova I - Manaus/AM (Cartório Carlos Rocha), livro 011-D, Fl. 059, datada 11/05/2010, residentes domiciliados na Avenida São João de Deus, nº 40, Apt. 1901-B, Janga/Paulista. havido por compra feita a **ROSEMILDA ALBERTINA SOARES SITONIO** e seu esposo **ROSTAND SITONIO DE FREITAS**, acima já qualificados, pelo preço de R\$ 280.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 20.000,00, referente a recursos próprios; R\$ 100.000,00, referente a recursos do FGTS e R\$ 176.420,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pelo Itaú Unibanco S.A; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 280.000,00; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de Quitação de I.T.B.I., expedida pela Secretaria da Fazenda, Gestão e Previdência, da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.600,00, em 08/08/2022 - processo nº 102793.22.0; Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela mesma Secretaria, em data de 09/08/2022; Declaração de Quitação dos Débitos referentes ao Condomínio, em data de 02/08/2022 e Certidão Narrativa de Débitos da Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios, emitida pelo Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco, posição em 15/08/2022; e, fica dispensada a certidão da Secretaria do Patrimônio da União, nos termos do Art. 1.236, § 4º, do Provimento nº 20 de 20/11/2009, da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Pernambuco, que dispõe sobre o Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco. **SICASE nº 16281995** - EMOL: R\$ 2.397,48; TSNR: R\$ 700,00; FERC: R\$ 266,39, FERM: R\$ 26,64; FUNSEG: R\$ 53,28; e ISS: R\$ 133,19; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 16 de agosto de 2022. Eu, **BEL. VALDOMIRO MARQUES DA SILVA JUNIOR**, Oficial Substituto o digitei e subscrevo.

**R-9 - 23985** - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 226115, do Protocolo Eletrônico, em 05/08/2022 - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula, foi pelos proprietários e de agora em diante também denominados Devedores Fiduciários, **ARTEMIO TAVARES DE CASTRO** e **MARIA JEANE GALDINO DA COSTA**, já qualificada, alienado fiduciariamente, em favor do **Credor Fiduciário, o 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 o nº 60.701.190/0001-04, como garantia do pagamento do financiamento concedido a eles Devedores Fiduciários, a quantia de R\$ 176.420,00; Condições do Financiamento: A - Taxa efetiva de juros anual: 9.5000%, A.1 - Taxa nominal de juros anual: 9.1098%; B - Taxa efetiva de juros mensal: 0.7591%, B.1 - Taxa nominal de juros mensal: 0.7591%; C - IOF (Imposto sobre Operações Financeiras) - Imóvel Comercial - R\$ 0,00; D - Prazo de amortização: 288 meses; E- Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; F - Periodicidade de atualização da prestação: Mensal; G - Data de vencimento da primeira prestação: 19/08/2022; H - Data do vencimento da última prestação: 19/07/2046; I - Modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente; J - Custo efetivo total - CET (anual): taxa de juros: 12.9000% K- Custo efetivo total - CET (mensal): taxa de juros: 1,0200%, L - Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia: R\$ 3.420,00; 1) Valor da prestação mensal nesta data: R\$ 2.183,70; A- Valor da amortização do saldo devedor: R\$ 612,56; B - Valor dos juros: R\$ 1.399,29; C - Valor do prêmio de seguro - Morte e invalidez permanente: R\$ 192,45, D - Valor do prêmio de seguro - Danos físicos no imóvel: R\$ 14,40, E - Tarifa de administração do contrato: R\$ 25,00; Percentual do seguro habitacional: **ARTEMIO TAVARES DE CASTRO** - 99,40 % e **MARIA JEANE GALDINO DA COSTA** - 0,60 %, Custo Efetivo do Seguro Habitacional - CESH - 16,6680%, **SICASE nº 16281995** - EMOL: R\$ 1.151,26; TSNR: R\$ 441,05; FERC: R\$ 127,92, FERM: R\$ 12,79; FUNSEG: R\$ 25,58; e ISS: R\$ 63,96; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 16 de agosto de 2022. Eu, **BEL. VALDOMIRO MARQUES DA SILVA JUNIOR**, Oficial Substituto o digitei e subscrevo.

**AV-10 - 074849.2.0023985-18** - "AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado, no Protocolo Eletrônico, sob o nº **249277**, em 24/11/2025 - Proceder-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de **28/10/2025**, 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 ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificada, em virtude das certidões de notificações pessoais do(a)s Devedor(a)(es) Fiduciante(s), **ARTEMIO TAVARES DE CASTRO E MARIA JEANE GALDINO DA COSTA**, 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\$ 5.702,07, pago em 13/11/2025, avaliação fiscal de R\$ 316.781,74, data da avaliação fiscal: 07/11/2025, processo do ITBI nº 104742.25.9; 2) Notificações registradas nos Cartórios de Títulos e Documentos do 1º Ofício nesta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE sob o(s) nº 74407; 74408; 72403; 72404, em data de 10/09/2025; 21/02/2025, e 2ª

SERVICO DE REGISTRO DE IMOVEIS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VAZAG-8NJB-T-79JHJ-VLLEB>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)





Carta de Escritura Registral da Cidade de Paulista sob o nº 1747; 1748, em data de 11/04/2025; e, 3) Carta de Escritura de Matrícula, datada de 29/09/2025. Emitida a DOI. SICASE nº **23844043** - Emol.: R\$ 1.356,47; TSNR: R\$ 650,00; FERM: R\$ 15,07; FUNSEG: R\$ 30,14; FERC: R\$ 150,72; ISS: R\$ 75,36. O referido é verdade, dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 09 de dezembro de 2025. Eu, Tatianny 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 24371997** - 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 894/2010 - SEJU. Selo: **0074849.IZM03202601.01652**. 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, 10 de abril de 2026

  
Elayne Carneiro da Cunha  
Cavalcanti  
Escrevente Autorizada

Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de Pernambuco  
Selo: 0074849.IZM03202601.01652  
Data: 10/04/2026 20:47:17  
Consulte autenticidade em  
[www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VAZAG-8NJB-T-79JHJ-VLLEB>