



Validate this document here

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 **74264**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 60880**, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Apartamento residencial sob o nº **704(setecentos e quatro)**, do BLOCO A (TORRE 1) - **EDIFICIO SOLE, do Condomínio Vita Praia**, situado na Avenida Ayrton Senna da Silva nº 3.391, edificado no lote de terreno próprio nº 22A (vinte e dois há), da quadra C (cê), componente do loteamento Vaza Barris, localizado no bairro de PIEDADE, em zona urbana deste município; composto por: 1 (uma) varanda, 1 (uma) sala estar/jantar, 1 (uma) circulação, 1 (um) quarto social, 1 (uma) suíte com closet, 1 (um) bwc social, 1 (um) bwc suíte, 1 (uma) cozinha, 1 (uma) área de serviço, com área privativa ou exclusiva de 62,90m², área comum de divisão proporcional de 31,35m² e área comum de divisão não proporcional de 10,16m², totalizando uma área de 104,41 m², correspondendo a cada unidade a correspondente fração ideal de 0,004689, Ao apartamento nº **704** (setecentos e quatro) caberá a vaga de garagem de nº **234**; limitando-se: de quem de dentro do lote olha para a Rua - Frente para a Avenida Ayrton Senna da Silva, medindo 112,50m; lateral direita para os imóveis nº 999 e 82, em 03 (três) segmentos com 38,85m, 46,00m e 50,00m; fundos para um trecho da Rua José Nunes da Cunha(invadido), com 04 (quatro) segmentos de 22,43m, 12,88m, 12,10m e 16,68m; lateral esquerda para os imóveis nºs 150 e 96, com 03 (três) segmentos de 16,02m, 12,75m e 65,40m, perfazendo assim uma área total de 8.043,92m²; cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº 1.3080.141.04.0690.0052.1, com seqüencial nº 1494898.2. - CEP.: 54400-200.

Dados do Proprietário: Cyrela China Empreendimentos Imobiliários Ltda., empresa com sede e foro na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, situada na Avenida Engenheiro Roberto Zuccolo, nº 555, 1º andar, sala 88 parte, bairro de Vila Leopoldina, CEP nº 05.307-190, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.384.440/0001-64.

Registro Anterior: Matrícula 53856; AV-06(edificação), em datas de 12.09.2008, 26.03.2011 e 13.09.2012, respectivamente, deste Serviço Registral; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 21 de fevereiro de 2013. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Jose Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

R-1 - 60880 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 154834, do Protocolo Eletrônico, em 07.12.2012 - Nos termos do instrumento particular de venda e compra de imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária e outras avenças, contrato n.º 074661230000077, com caráter de escritura pública, datado de 30.04.2012, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **LEOPOLDO FAUSTINO DE ALBUQUERQUE NETO**, brasileiro, empresario, RG n.º 6086874-SSP-PE e CPF n.º 010.449.094-20, casado com **CATARINA ALEXANDRE SOUZA DE ALBUQUERQUE**, brasileira, assistente administrativo,



Validate this document here: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HU8AL-BTFLK-TU5U8-ZWD7N>

2 6.118.599-SSP-PE e CPF n.º 041.219.114-82, pelo regime da separação total de bens, na forma da Constituição de Pacto Antenupcial de 12/11/2007, lavrada às fls., 100, do livro 1191-E, do 8º Ofício de Notas do Recife, e registrado no livro Auxiliar 3, sob o nº 8206, em 21.02.2013, residentes e domiciliados à Rua Missionario Bel. Carlson, n.º 340 - Imbiribeira - Recife-PE., havido por compra feita a CYRELA CHINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., já qualificado(a), pelo preço de R\$ 170.563,08, pago da seguinte forma: R\$ 40.230,75 como recursos próprios; e, R\$ 130.332,33 correspondente ao financiamento concedido pelo Banco Santander(BRASIL) S/A; avaliação fiscal R\$ 223.000,00; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão negativa do I.T.B.I., expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 2.258,80, em 29.05.2012; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 24.10.2012; Certidão Negativa de Domínio da União nº 033364, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União - Superintendência do Patrimônio da União no Estado de Pernambuco, datada de 21/06/2012. Declaração do Condomínio, datada de 29.05.2012. SICASE nº 1144413 - Emol.: R\$ 828,27, FERC: R\$ 92,04 e T.F.S.R.: R\$ 426,41; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 21 de fevereiro de 2013. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Jose Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

R-2 - 60880 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 154834, do Protocolo Eletrônico, em 07.12.2012 - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula, foi pelos proprietária e de agora em diante também denominados Devedores Fiduciantes: **LEOPOLDO FAUSTINO DE ALBUQUERQUE NETO**; e, **CATARINA ALEXANDRE SOUZA DE ALBUQUERQUE**, já qualificados, alienado fiduciariamente, em favor do Credor Fiduciário, Banco Santander (BRASIL) S/A, inscrita no C.N.P.J. nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olimpia, como garantia do pagamento do financiamento concedido a eles Devedores Fiduciantes, na quantia de R\$ 135.790,34, sendo: R\$ 130.332,33 com recursos deste financiamento; e, R\$ 5.458,01 despesas acessórias incluídas no valor do financiamento no presente contrato, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 1.450,04, reajustáveis, com taxa nominal e efetiva de juros equivalente a 9,10% e 9,50% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização SAC - Sistema de Amortização Constante, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 30.05.2012 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de indenização securitária - Devedor Fiduciante: **LEOPOLDO FAUSTINO DE ALBUQUERQUE NETO** - 100%. SICASE nº 1144413 - Emol.: R\$ 828,27, FERC: R\$ 92,04 e T.F.S.R.: R\$ 426,41; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 21 de fevereiro de 2013. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Jose Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

AV-3 - 60880 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado sob o nº 215425, do Protocolo Eletrônico, em 26/03/2021 - Nos termos do requerimento, datado de 08/03/2021, feito a esta Serventia pelo Banco Santander (Brasil) S/A, e com base no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514/97, para título e conservação de seus direitos, a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula foi consolidada em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, instituição financeira, com sede na capital de São Paulo/SP, na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, inscrita no C.N.P.J. nº 90.400.888/0001-42; em virtude dos devedores fiduciantes, **LEOPOLDO FAUSTINO DE ALBUQUERQUE NETO**, já qualificado, não ter purgado o débito que onera o referido imóvel dentro do prazo legal. Avaliação fiscal do imóvel - R\$ 319.500,00. 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 SEFAZ - Secretaria Executiva da Receita, da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 5.754,25, em 19/08/2019 - processo nº 102760.19.5; Intimações datadas de 01/12/2020, endereçada à **LEOPOLDO FAUSTINO DE ALBUQUERQUE NETO**, registrada no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício desta cidade, sob o nº 61072, em data de 11/01/2021, com uma certidão aposta datada de 20/01/2021, informando que quando das diligências realizadas pelo referido Cartório de Títulos e Documentos, nos dias 12/01/2021, às 10:11hs; 19/01/2021, às 09:21hs; 20/01/2021, às 08:51hs; foi certificado, que foi chamado e não atendido, e o notificado, encontrava-se ausente nas datas acima citadas, ficando desta forma, não sendo possível localiza-lo, carta de cientificação, datada de 05/03/2021, endereçada ao credor, informando que decorreu o prazo de 15 dias, após a publicação do último edital no dia 17/02/2021, sem que o devedor tenha comparecido a este cartório para liquidação do débito; sendo notificado através de edital, publicado no Jorna do Comércio, nos dias 15, 16 e 17 de fevereiro de 2021. **SICASE nº 13527966** - Emol.: R\$ 1.041,89,



Validade this document here: TSNR: R\$ 513,14, FERM R\$ 11,71; FUNSEG R\$ 23,41; FERC: R\$ 128,77, e ISS.: R\$ 58,53. Dou fé. João dos Guararapes, 05 de maio de 2021. Eu, Estéfano Campelo Ferreira, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

AV-4 - 60880 - "1º LEILÃO PÚBLICO" - Apontado sob o nº 219019, do Protocolo Eletrônico, em 06/09/2021 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento particular, datado de 01/09/2021, elaborado pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, anteriormente qualificado, feito a esta Serventia, para fazer constar: 1) Efetivação do auto negativo de arrematação em primeiro público leilão, datado de 27/05/2021, às 14:30h, emitido pela Leiloeira Oficial, Sra. Ana Claudia Carolina Campos Frazão, devidamente matriculada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o nº 836; 2) Apresentação dos editais publicados na "Folha de Pernambuco", em datas de 12/05/2021, 14/05/2021, 15 e 16/05/2020; 4) Foi procedido, TELEGRAMA, de notificação das datas de leilão e prazo para desocupação, código nº MA983641534BR 29803, datado de 12/05/2021, e TELEGRAMA, nº MB246502755, remetido dia 12/05/2021, destinado a: LEOPOLDO FAUSTINO DE ALBUQUERQUE NETO, e CATARINA ALEXANDRE SOUZA DE ALBUQUERQUE. Foi entregue às 11:53 do dia 12/05/2021. O recibo de entrega foi assinado por: Marcos Augusto. Os documentos apresentados ficam arquivados neste Cartório. **SICASE nº 14401110** - Emol.: R\$ 64,33, TSNR: R\$ 14,30, FERM R\$ 0,71; FUNSEG R\$ 1,43; FERC: R\$ 7,15, ISS: R\$ 3,57; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 29 de novembro de 2021. Eu, Estéfano Campelo Ferreira, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

AV-5 - 60880 - "2º LEILÃO PREJUDICADO" - Apontado sob o nº 219019, do Protocolo Eletrônico, em 06/09/2021 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento particular, datado de 01/09/2021, elaborado pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, anteriormente qualificado, feito a esta Serventia, para fazer constar, foi apresentada **ATA DE LEILÃO PREJUDICADO**, onde tornou sem efeito o AUTO POSITIVO DE ARREMATAÇÃO EM SEGUNDO PÚBLICO LEILÃO, realizado no dia 04 de junho de 2021, às 14:30h, cuja as condições de venda, constaram nos editais publicados no Jornal "Folha de Pernambuco" dias 12, 14, 15 e 16/05/2021, nos termos da Lei nº 9.514 de 20/11/97. Em razão da desistência manifestada pela arrematante na manutenção do procedimento da arrematação, por força da determinação judicial de suspensão dos leilões designados, nos termos da decisão datada de 15/06/2021, proferida pelo M. M. Juízo da 6ª Comarca Cível da Comarca de Recife/PE, agravo de instrumento 0010042-94.2021.8.17.9000, restou **PREJUDICADO A ARREMATAÇÃO** do imóvel supramencionado. Cujos documentos apresentados ficam arquivados neste Cartório. **SICASE nº 14591401** - Emol.: R\$ 64,33, TSNR: R\$ 14,30, FERM R\$ 0,71; FUNSEG R\$ 1,43; FERC: R\$ 7,15, ISS: R\$ 3,57; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 29 de novembro de 2021. Eu, Estéfano Campelo Ferreira, 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 24371997** - 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 894/2010 - SEJU. Selo: **0074849.HPD02202601.00317**. 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, **19 de fevereiro de 2026**



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

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HU8AL-BTFLK-TU5U8-ZWD7N>



Validate this document here


Elayne Carneiro da Cunha
Cavalcanti
Escrevente Autorizada

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0074849.HPD02202601.00317

Data: 19/02/2026 20:18:02

Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital



Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HU8AL-BTFLK-TU5U8-ZWD7N>