



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 **73024**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 56508**, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Fração ideal equivalente a **0,010417**, no lote de terreno próprio sob nº 1-A, da Quadra C, do loteamento Sítio Loreto 2º, em Venda Grande, deste município, **que corresponderá ao apartamento em construção sob nº 404** (quatrocentos e quatro), do bloco C (Edifício Corais), do Edifício denominado Porto do Mar Residence, limitando-se dito terreno pela frente com a Rua Jorge Cahú, no lado esquerdo com o Sítio Pires Maria, nos fundos com a Rua Campo Grande e no lado direito com a Rua Joaquim Marques de Jesus.

Dados do Proprietário: PAULO MIRANDA EMPREENDIMIENTOS LTDA., com sede na Rua Carlos Porto Correio, nº 190, 8º andar, no bairro do Derby, na cidade do Recife, inscrita no CNPJ/MF nº 11.307.840/0001-18.

Registro Anterior: R-1 da matrícula nº 40.918, as folhas 95, do livro 2-H-R-2. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 11 de março de 2011. O Oficial substituto: Ricardo Tomaz da Silva.

R-1 - 56508 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas deste Cartório, no livro nº E-540, as folhas nº 30/31, em 09 de fevereiro de 2011, o imóvel constante da matrícula foi adquirido pela firma **CONSTRUTORA YANKEE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF nº 001.169.913/0001-27, com sede na Av. Pinheiro, nº 51, bairro Imbiribeira, Recife-PE., CEP 51.170/120, representada pelo seu sócio Antônio de Pádua Guedes Cavalcanti, brasileiro, empresário, casado, residente e domiciliado na Rua Felix de Brito e Melo, nº 728/601, bairro de Boa Viagem-Recife-PE., CPF/MF nº 064.156.524-00, e RG nº 115.156-SSP/PB., por compra feita a firma Paulo Miranda Empreendimentos Ltda., com sede na cidade do Recife, CNPJ/MF nº 11.307840/001-18, neste ato pelos seus procuradores, Vivianne de Albuquerque Santos Guimarães, divorciada, jornalista, RG nº 3454618-SSP/PE., e CPF/MF nº 792.959.404-15 e Solange Maria Alves Carvalho de Queiroz, casada, secretária, com RG nº 1942034-SSP/PE., e CPF/MF nº 223.466.784-49, brasileiros, conforme procuração na Escritura de Compra e Venda, lavrada nestas Notas, no livro 489, fls. 104/108 de 12/09/2005, pelo preço de R\$ 13.000,00. Foi recolhida a taxa instituída pela Lei nº 11404, no valor de R\$ 26,00 e o FERC no valor de R\$ 20,73. Dou fé. Jaboatão, 11 de março de 2011. O Oficial substituto: Ricardo Tomaz da Silva.

AV-2 - 56508 - "EDIFICAÇÃO DO APARTAMENTO" - Apontado sob o nº 164436, do Protocolo Eletrônico, em 06.11.2013 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 31.10.2013, feito ao titular deste Serviço Registral, pela **CONSTRUTORA YANKEE LTDA.**, inscrita no C.N.P.J./MF. sob o nº 01.699.130/0001-27, com sede na Avenida Pinheiros, nº 51, sala 103, no bairro da Imbiribeira, na cidade do Recife/PE; representada por seu sócio, Antônio de Pádua Guedes Cavalcanti, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 115.156-SSP/PB e inscrito no C.P.F./MF. sob o nº 064.156.524-00, residente e domiciliado na Rua Felix de Brito, nº 728, apart. 601, no bairro de Boa Viagem,

**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EFDV6-QFPTF-EVAVV-A8D77>**Documentação gerada oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br**Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar**ridigital**



Valide aqui este documento: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EFDV6-QFPTF-EVAVV-A8D77>

Validade aqui este documento: **Validade aqui este documento: para constar que, na fração ideal equivalente a 0,010417 do lote de terreno próprio do sob o nº 1-A (um - A), da quadra "C", componente do loteamento Sítio Loreto 2º, foi devidamente edificado o apartamento acima citado, integrante do EDIFÍCIO PORTO DO MAR RESIDENCE, situado na Rua Professor Jorge Cahu, nº 927 (novecentos e vinte e sete), no bairro de Piedade, em zona urbana deste município do Jaboatão dos Guararapes/PE; medindo o referido lote, no seu todo, uma área de 4.235,00m², com os seguintes limites: pela frente, com a Rua Professor Jorge Cahu; pelo lado direito, com a Rua Joaquim Marques de Jesus; pelo lado esquerdo, com o Sítio Pires José Maria; e, pelo fundo, com a Rua Campo Grande; composto o mencionado apartamento por: dois quartos sociais e um quarto reversível, sala de estar/jantar, W.C. social, circulação, varanda, cozinha, área de serviço, W.C. de serviço e uma vaga de garagem, com uma área privativa de 76,83m² e uma área de uso comum de 30,39m², perfazendo uma área total de 107,22m², com uma fração ideal do terreno de 0,010417. Cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº 1.3100.389.04.0150.0064.9, com sequencial nº 1.499637.5. Valor Venal do Apartamento: R\$ 63.061,93. Foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: **Alvará de Autorização de Habite-se**, extraído do processo administrativo nº 013563-6/2013 - SEGURB, de 18.06.2013, expedido pela Secretaria Executiva de Gestão Territorial e Urbanização Integrada da Prefeitura desta cidade, em data de 04.09.2013; e a **Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros**, sob o nº 001522013-15001984, com CEI nº 51.214.16984/78, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 16.10.2013. SICASE nº 2361494 - EMOL.: R\$ 188,73, FERC: R\$ 20,97 e TSNR: R\$ 126,12; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 27 de dezembro de 2013. Eu, Bel. Valdomiro Marques da Silva Júnior, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.**

R-3 - 56508 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 170903, do Protocolo Eletrônico, em 14/11/2014 - Nos termos do contrato de venda e compra de imóvel, financiamento nº 073090230010137, por instrumento particular com eficácia de escritura pública - Leis nºs. 4.380/64 e 5.049/66; alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº 9.514/97, datado de 30/09/2014, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido pelo Sr. **ALDRIN HENRIQUE SILVA BARROS**, brasileiro, maior, médico, solteiro, declara não conviver em união estável, portador da Cédula de Identidade Profissional nº 13822-CRM/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 696.015.774-91, residente e domiciliado na Rua Ana Maria da Conceição, nº 112, Caruaru/PE, havido por compra feita a Construtora Yankee Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.699.130/0001-27, com sede na Rua Félix de Brito Melo, nº 728, Boa Viagem, na cidade do Recife/PE, representada por seu diretor, Antonio de Padua Guedes Cavancanti, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 115.156-SSP/PB e inscrito no CPF/MF sob o nº 064.156.524-00, com endereço comercial acima citado; pelo preço de R\$ 286.419,27, pago da seguinte forma: R\$ 57.284,27 correspondente ao valor dos recursos próprios; e R\$ 229,135,00 correspondente ao financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A.; avaliação fiscal R\$ 293.000,00; 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\$ 2.854,93, em 13/11/2014, processo nº 103118.14.4; Certidão Negativa (ou de Regularidade) de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 14/11/2014; Declaração de Quitação do Condomínio, em 13/11/2014; e a Dispensada a apresentação da 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 3455013 - Emol.: R\$ 2.266,10, FERC: R\$ 251,79 e T.F.S.R.: R\$ 716,05; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 21 de novembro de 2014. Eu, Carolina Santana Ribeiro, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

R-4 - 56508 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 170903, do Protocolo Eletrônico, em 14/11/2014 - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula, foi pelo proprietário e de agora em diante também denominado Devedor Fiduciante, **ALDRIN HENRIQUE SILVA BARROS**, já qualificado, alienado fiduciariamente, em favor da Credor Fiduciário, Banco Santander (Brasil) S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, CEP: 04543-011, São Paulo/SP, representado por seus procuradores substabelecidos, Sra. Rosimery Rodrigues Dias, CPF/MF sob o nº 255.758.944-20; e, Sra. Nadia Jose Santana Carmona Bueno, CPF/MF sob o nº 532.960.364-15, agente financeiro do Sistema financeiro da habitação, como garantia do pagamento do financiamento concedido a ele Devedor Fiduciante, nas condições do financiamento: a) taxa efetiva de juros anual: 9,30%, taxa nominal de juros anual: 8,93%; b) taxa efetiva de juros mensal: 0,74%, taxa nominal de juros mensal: 0,74%; c) prazo de amortização: 360 meses; d) atualização mensal; e) data de vencimento da primeira prestação: 30/10/2014 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; f) custo efetivo total - CET (anual): 10,41%; g) sistema de amortização: SAC; h) data de vencimento de operações financeiras: 30/09/2044; i) imposto de operações financeiras: R\$ 0,00; j) escolha de 01 mês sem pagamento (amortização, juros, e tarifa de serviços



Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EFDV6-QFPTF-EVAVV-A8D77>

Administrativos - TSA): não se aplica a atualização mensal; Valor dos componentes para pagamento da prestação mensal na data deste contrato: a) prestação mensal: amortização: R\$ 636,49, juros: R\$ 1.704,32, total R\$ 2.340,81; b) prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente: R\$ 91,40; c) prêmio mensal obrigatório de seguro por danos físicos no imóvel: R\$ 29,30; d) tarifa de serviços administrativos - TSA: R\$ 25,00; e) valor total do encargo mensal: R\$ 2.486,51; composição de renda para fins de indenização securitária - Devedor Fiduciante: ALDRIN HENRIQUE SILVA BARROS - 100,00%. SICASE nº 3455013 - Emol.: R\$ 1.878,51, TSNR: R\$ 572,84 e FERC: R\$ 208,73; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 21 de novembro de 2014. Eu, Carolina Santana Ribeiro, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

AV-5 - 074849.2.0056508-31 - "AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado, no Protocolo Eletrônico, sob o nº **247833**, em 15/09/2025 - Proceder-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 10/09/2025, 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 do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificado, em virtude das certidões de notificações pessoais dos Devedor Fiduciante, **ALDRIN HENRIQUE SILVA BARROS**, supra qualificado. Foi apresentado: **1) ITBI** - através da certidão de quitação, expedido pela Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 5.922,00, pago em 10/09/2025, avaliação fiscal de R\$ 329.000,00, em 26/08/2025, processo do ITBI nº 103422.25.0; **2) Notificação(es)** no 1º Ofício de Jaboatão dos Guararapes/PE - Cartório Eduardo Malta, sob os nº(s) 72554, em 19/03/2025; **3) Intimações** por Editais, publicada(s) no site do Registro de Imóveis do Brasil, nº(s) 1644/2025, 1645/2025 e 1646/2025, datadas de 02, 03 e 04 de julho de 2025, respectivamente; e, **4) Carta de Cientificação**, datada de 22 de julho de 2025. Emitida a DOI. SICASE nº **23318665** - Emol.: R\$ 1.356,47; TSNR: R\$ 732,50; 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, 16 de setembro de 2025. Eu, Pedro Malta Neto, Escrevente Autorizado, 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 **23297314** - Emolumentos: **R\$ 73,37**, TSNR: **R\$ 14,67**, FERM: **R\$ 0,73**, FUNSEG: **R\$ 1,47**, FERC: **R\$ 7,34** e ISS: **R\$ 3,67**, arrecadação extraída conforme as Leis nº 16.521, nº 12.978/05, nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU. Selo: **0074849.GDZ08202501.00960**. 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, 17 de setembro de 2025


Elayne Carneiro da Cunha
Cavalcanti
Escrevente Autorizada

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0074849.GDZ08202501.00960

Data: 17/09/2025 16:17:29

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

