



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 76178, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a Matrícula 70299, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Apartamento nº 302 (trezentos e dois), Bloco "B", do "Edifício Residencial Multifamiliar PARQUE DAS GAIVOTAS", situado na Rua Ulisses Tenório de Albuquerque, nº 346, no Bairro de Piedade; composto de: 01 (uma) sala de estar/jantar, 02 (dois) quartos sociais, sendo um suíte com BWC, 01 (um) BWC social, 01 (uma) circulação, 01 (uma) varanda, 01 (uma) cozinha e 01 (uma) área de serviço, com direito a uma vaga de estacionamento sob o nº 12, com Área Útil de 58,71m², Área Comum de 10,65m², Área Total de 69,36m² e Fração Ideal Coeficiente de 0,046849938, edificado no lote de terreno próprio nº 2-A, da quadra 12, do Loteamento Jardim Santa Eulália, no bairro de Piedade, deste Município, medindo o lote no seu todo, uma área de 918,13m²; limitando-se: ao Norte, com o lote nº 05; ao Sul, com o lote nº 01; a Oeste, com os lotes nºs 15 e 16 e parte dos lotes nºs 14 e 17, todos da mesma quadra; e, a Leste, com a Rua Ulisses Tenório de Albuquerque; cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº 1.3100.315.02.0172.0020.3, com sequencial nº 1.516613.9. - CEP.: 54.430-680.

Dados do Proprietário: CONSTRUTORA TOSCANO DE BRITO LTDA - EPP. , inscrita no C.N.P.J./MF. sob o nº 17.648.161/0001-99, com sede na Rua da Assembléia, nº 67, Sala 17, no Bairro do Recife, CEP nº 50030-130.

Registro Anterior: AV-1 (Remembramento), R-3 (Memorial de Incorporação), R-4 (Instituição de Condomínio) e AV-14 (Edificação do Bloco "B"), Matrícula nº 63842, em data 24/04/2014, 06/11/2014, 14/11/2014 e 02/06/2016; respectivamente; e número de ordem 8520 (Convenção de Condomínio), do Registro Auxiliar 3, em data de 14/11/2014, todos deste Serviço Registral; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 02 de Junho de 2016. Eu,, Dorivaldo Araújo de Souza Lopes, escrevente o digitei. Eu,, Bel. Pedro Malta Filho, Oficial substituto o subscrevo.

AV-1 - 70299 - "ABERTURA DE MATRÍCULA" - Apontado sob o nº 180907, do Protocolo Eletrônico, em 18/05/2016 - Procede-se a esta Averbação, nos termos do Requerimento datado de 16/05/2016, feito ao titular deste Serviço Registral, pela **CONSTRUTORA TOSCANO DE BRITO LTDA - EPP**, já qualificada, neste ato representada por seu sócio administrador, Sr. Antônio Carlos Oliveira Toscano de Brito, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 5.076.516-SSP/PE e inscrito no CPF/MF. sob o nº 027.095.004-42, residente e domiciliado na Rua Joaquim Marques de Jesus nº 214, apart. 1101, no bairro de Piedade, neste município, para fazer constar a devida **Especialização e Individualização** do imóvel objeto da presente matrícula. **SICASE nº 5692471** - Emol.: R\$ 54,29, TSNR: R\$ 12,07 e FERC: R\$ 6,04; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 02 de Junho de 2016. Eu,, Dorivaldo Araújo de Souza Lopes, escrevente o digitei. Eu,, Bel. Pedro Malta Filho, Oficial substituto o subscrevo.

AV-2 - 70299 - AVERBAÇÃO EX OFFICIO - Procedo a esta averbação ex officio, nos termos do Art. 1.019, inciso I, alínea "a", do Provimento nº 20 de 20/11/2009, da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de



Validar aqui este documento

Jaboatão, que dispõe sobre o Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco, para fazer constar, que, a edificação do imóvel objeto da presente matrícula encontra-se averbada sob o nº **AV-14**, da Matrícula nº **63842**, em data de 03/02/2015, nos termos do **Alvará de Habite-se** fornecido pela Prefeitura Municipal do Jaboatão dos Guararapes em 06/04/2016, extraído do processo Administrativo nº 005066-3/2016 - SEMAG, datado 15/03/2016 expedido pela Secretaria Executiva de Meio Ambiente e Gestão Urbana - SEMAG - Gerência de Análise e Licenciamento - GAL; tendo como Responsável Técnico: Sócrates de Andrade Ribeiro Viana - CREA-PE nº 54.979/D/RJ. Apresentou **Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros** nº 001152016-88888664, CEI nº 51.221.22664/75, emitida em 13/05/2016, válida até 09/11/2016; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 27 de Junho de 2016. Eu,, Dorivaldo Araujo de Souza Lopes, escrevente o digitei. Eu,, Bel. Pedro Malta Filho, Oficial o subscrevo.

R-3 - 70299 - "COMPRA E VENDA" = BRADESCO - Apontado sob o nº 182693, do Protocolo Eletrônico, em 22/08/2016. - Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, nº 000804833-9, com força de escritura pública, datado de 02 de agosto de 2016, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **MARLENE FRANCELINA MALAQUIAS**, brasileira, solteira, maior, capaz, farmacêutica, portadora da cédula de identidade RG nº 3.610.079-SDS/PE., e CPF/MF nº 620.590.094-72, residente e domiciliada à Rua Mineirolândia, nº 758, casa 03, bairro de San Martins, na cidade do Recife-PE; havido por compra feita a **CONSTRUTORA TOSCANO DE BRITO LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF nº 17.648.161/0001-99, com sede situada à Rua da Assembleia, nº 67, sala 17, bairro do Recife, na cidade do Recife-PE., neste ato representada por seu sócio administrativo Antonio Carlos Oliveira Toscano de Brito, brasileiro, casado, contador, portador da cédula de identidade RG nº 5.076.516-SSP/PE., e inscrito no CPF/MF nº 027.095.004-42, com endereço comercial supracitado; pelo preço de **R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais)**, pagos da seguinte forma: recursos próprios: R\$ 22.643,43; F.G.T.S.: R\$ 25.356,57; valor do financiamento: R\$ 192.000,00, concedido pelo Credor, **BANCO BRADESCO S.A.**; avaliação fiscal do imóvel - **R\$ 242.000,00**; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: recolhido o I.T.B.I., e Certidão de Quitação de I.T.B.I., nº 034.611, datada de 17/08/16, processo nº 102104.16.6, de 15/08/2016, pago em 16/08/2016, no valor de R\$ 2.630,80, na CEF, incluída a taxa de expediente; Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 138979, de 23/08/2016, expedidas pela SEFAZ - Secretaria Executiva da Receita; Certidão Negativa de Domínio da União nº 1756, selo 105336, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União-PE., datada de 17/07/2016; Declaração de Débito de Condomínio, datada de 16/08/2016; A Compradora apresentou Declaração de Imposto de Renda - Exercício 2015, a qual não consta bens imóveis, para concessão de desconto de 50% (cinquenta por cento) no valor dos emolumentos, em virtude de ser a primeira aquisição pelo sistema financeiro da habitação. SICASE nº 6072720, de 19/08/2016, pago em 19/08/16. Emol.: R\$ 1.174,14; TSNR: R\$ 600,00; FERC: R\$ 130,47. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 23 de agosto de 2016. Eu,, MATUSALEM PIRES DA ROCHA JUNIOR, Escrevente Juramentado, o digitei. Eu,, Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substituto o subscrevo.

R-4 - 70299 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" = BRADESCO - Apontado sob o nº 182693, do Protocolo Eletrônico, em 22/08/2016. - Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, nº 000804833-9, com força de escritura pública, datado de 02 de agosto de 2016, que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula, foi pela proprietária e de agora em diante também denominada Devedora Fiduciante, **MARLENE FRANCELINA MALAQUIAS**, brasileira, solteira, maior, capaz, farmacêutica, portadora da cédula de identidade RG nº 3.610.079-SDS/PE., e CPF/MF nº 620.590.094-72, residente e domiciliada à Rua Mineirolândia, nº 758, casa 03, bairro de San Martins, na cidade do Recife-PE, alienado fiduciariamente, em favor do Credor Fiduciário, **BANCO BRADESCO S/A.**, Instituição Financeira, inscrita no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco/SP.; como garantia do pagamento do financiamento concedido a ela Devedora Fiduciante, na quantia de **R\$ 192.000,00**; pagável no prazo de 360 meses; valor da primeira prestação na data da assinatura de R\$ 2.210,13; com taxa de juros nominal e efetiva de 10,48% e 11,00% a.a.; valor do encargo mensal na data da assinatura R\$ 2.300,84; data prevista para vencimento da primeira prestação; R\$ 20/09/2016; utilizando o Sistema de Amortização SAC; composição de renda: MARLENE FRANCELINA MALAQUIAS - R\$ 7.700,00 = 100,00%. SICASE nº 6072720, de 19/08/2016, pago em 19/08/16. Emol.: R\$ 945,90; TSNR: R\$ 480,00; FERC: R\$ 105,11. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 23 de agosto de 2016. Eu,, MATUSALEM PIRES DA ROCHA JUNIOR, Escrevente Juramentado, o digitei. Eu,, Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substituto o subscrevo.

AV-5 - 074849.2.0070299-77 - "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:



Valide aqui este documento 074849.2.0070299-77; dou fé. Jaboatão dos Guararapes/PE, 19/03/2026. Eu, José Eduardo Loyo Malta, mandei subscrevo e assino.

AV-6 - 074849.2.0070299-77 - "AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado sob o nº **253973**, do Protocolo Eletrônico, em 02/07/2026 - Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de **03/06/2026**, 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 BRADESCO S.A**, já qualificada, em virtude das certidões de notificações pessoais do(a)s Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **MARLENE FRANCELINA MALAQUIAS**, 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\$ 4.106,84, pago em 19/06/2026, avaliação fiscal de R\$ 228.157,89, data da avaliação fiscal: 16/06/2026, processo do ITBI nº 102349.26.6; **2) Notificação registrada no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício nesta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE sob o nº 75429, em data de 12/01/2026, e 2º RTDPJ do Recife/PE sob nº 522547, na data de 31/03/2026; 3) Intimações por Editais, publicada(s) no site do Registro de Imóveis do Brasil, nºs 1865/2026; 1866/2026; 1867/2026, datadas de 20, 21 e 22 de maio de 2026, respectivamente; e, 4) Carta de Cientificação, datada de 09/06/2026. Realizado nos termos do Art. 27, § 11 da Lei nº 9.514/97. Emitida a DOI. SICASE nº **25539396**. Emol.: R\$ 1.174,63; TSNR: R\$ 605,00; FERM: R\$ 13,05; FUNSEG: R\$ 26,10; FERC: R\$ 130,51; ISS: R\$ 65,26. O referido é verdade, dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 16 de julho 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 26019048 - 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.XOH07202606.00294. 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, 02 de setembro de 2026


Elayne Carneiro da Cunha
Cavalcanti
Escrevente Autorizada

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0074849.XOH07202606.00294
Data: 02/09/2026 14:20:09
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

