República Federativa do Brasil

Valide aqui
este documento

1º 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

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M67UT-4V5XU-DMJ8C-8PV9D

- CERTIDÃO INTEIRO TEOR -

CERTIFICO a requerimento verbal da parte interessada, conforme protocolo n° 76664, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a Matrícula 51773, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Apartamento nº 101 (cento e um), do Edifício "Juriti", situado Copacabana, nº 333, no bairro de Piedade, deste município, com uma área total de construção de 120,99m², sendo 93,77m² de área útil e 27,22m² de área comum, com uma fração ideal de terreno de 0,07143 do lote de terreno próprio nº 16, da quadra A, do Loteamento Floresta, com as seguintes confrontações: pela frente com a sobredita rua, lado direito com o lote 17, da quadra A; lado esquerdo com o lote 15, da quadra A; e fundos com os lotes nºs 06 e 07, da quadra A, todos os lotes da mesma quadra e loteamento.

Dados do Proprietário: A.M. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; com sede na Av. Conselheiro Aguiar, nº 4200, loja 10, Boa Viagem, Recife-PE, CNPJ/MF sob o nº 11.838.406/0001-64.

Registro Anterior: R-2, R-3 e AV-4, da matrícula 29.770, às fls. 01, do livro 2FI2, em 11/05/1989, 09/08/1989 e 03/10/1991, deste Cartório. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 05 de janeiro de 2006. O Oficial Substituto: Ricardo Tomaz da Silva.

R-1 - 51773 - Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada no 2º Oficio de notas da cidade do Recife(PE), no livro nº 1350, as fls. 183, em 30 de junho de 1992, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por MARIA HELENA SILVESTRE DA SILVA, brasileira, solteira, do lar, portadora da identidade nº 2.219.561 - SSP/PE, inscrita no CIC/MF sob o nº 653.576.714-00, residente e domiciliado na cidade do Recife(PE); por compra feita a A.M. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na cidade do Recife-PE, inscrita no CGC/MF sob o nº 11.838.406/0001-64, representada neste ato pelo sócio gerente Sr. Antonio Fernandes Moreira, brasileiro, casado, comerciante, inscrito no CIC/MF, sob o nº 000.503.184-20, residente e domiciliado na cidade do Recife(PE); pelo preço de Cr$ 8.000,00 (oito milhões de cruzeiros); da época. Foi recolhida taxa instituída pela Lei Estadual nº 11.404/996, no valor de R$ 12,00 e FRSG R$ 1,09, referente ao valor atribuído de R$ 6.000,00. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 05 de janeiro de 2006. O Oficial Substituto: Ricardo Tomaz da Silva.

AV-2 - 074849.2.0051773-74 - "ATUALIZAÇÃO DO LOGRADOURO" - Apontado sob o nº **231556**, do Protocolo Eletrônico, em 29/05/2023 11:47:39 - Procede-se a esta Averbação, nos termos do nos termos do Requerimento inserto no bojo da Escritura infra registrada, feito ao titular desta Serventia, para fazer constar a mudança do logradouro do imóvel objeto da presente Matrícula, que antes se denominava Avenida Nossa Senhora de Copacabana, e que passou a denominar-se Avenida Ayrton Senna da Silva, no Bairro de Piedade, CEP nº **54.410-240**, alterado pela Lei 113/2001, inscrito atualmente no cadastro imobiliário sob nº **1.3080.137.04.0464.0001.1** e Sequencial nº **1.435047.5**, tudo conforme informação constante na Certidão Narrativa nº 000.548, Código de Verificação: HONM69317, expedida em 31/08/2023, pela Prefeitura do Jaboatão dos Guararapes, processo nº **20230246057**, que fica arquivada nesta Serventia. **SICASE nº 18274423 - Emol.: R$ 75,45; TSNR.: R$ 16,77; FERM R$ 0,84; FUNSEG R$ 1,68; FERC.: R$ 8,38 e ISS R$**

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

Estado de Pernambuco

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

ridigital | do Brasil em um só lugar | todos os Registros de Imóveis

Valide aqui este documento

4.19; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 27 de setembro de 2023. Eu, Dorivaldo Araújo de Souza Lopes, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, o Oficial o subscrevo.

R-3 - 074849.2.0051773-74 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº **231556**, do Protocolo Eletrônico, em 29/05/2023 11:47:39 - Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 11/04/2023, lavrada no 1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Olinda/PE, no Livro nº 620-E, fls. 048/049, Protocolo nº 33845, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **VITOR CAVALCANTI DE MENEZES**, brasileiro, solteiro, declarando **não conviver em união estável**, empresário, portador da Cédula de Identidade **RG nº 7.473.197**, expedida por SDS/PE, e inscrito no **CPF/MF sob o nº 073.484.224-46**, residente e domiciliado na Rua João Cardoso Ayres, nº 574, Aptº 501, no Bairro de Boa Viagem, na cidade do Recife/PE; havido por compra feita a **MARIA HELENA SILVESTRE DA SILVA**, já qualificada, declarando ainda que seu estado civil é o constante na matricula e que não convive em união estável; pelo valor de **R$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais)**, sem condições; Avaliação Fiscal do imóvel **R$ 240.000,00**; consta a emissão da D.O.I. na Escritura; foi recolhido o I.T.B.I, através do Processo nº 101724225, no valor de **R$ 4.320,00**, conforme Certidão de Quitação do ITBI nº 108.890, Código de Validação: OLZL35122, expedida pela prefeitura local, em data de 05/04/2023. Selo Eletronico: 0073452.WUQ04202301.01096 - (Consulte o Selo em www.tjpe.jus.br/selodigital). Relatório de Consulta de Indisponibilidade fornecida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens; Data e hora da pesquisa: 27/09/2023 às 08:17:19 e, 08:18:36, Resultado NEGATIVO: **Código HASH: dfa2. 026d. ae90. 2f73. 13c7. 2322. 0b77. 9273. 144c. 1cd5; e, Código HASH: 9a4d. 6e63. cce0. 650e. 620e. 00f9. 7ade. 0c48. eeb7. 11c9. SICASE nº 17809360** - Emol.: R$ 3.262,99; TSNR.: R$ 600,00; FERM R$ 36,26; FUNSEG R$ 72,51; FERC.: R$ 362,55 e ISS R$ 181,28; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 27 de setembro de 2023. Eu, Dorivaldo Araújo de Souza Lopes, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, o Oficial o subscrevo.

R-4 - 074849.2.0051773-74 - "ALIENAÇÃO FIDUCIARIA"- Apontado no protocolo eletrônico sob o nº **234423**, ("E" protocolo- Processo nº AC002919736), em 23/10/2023 09:13:11 - Contrato nº **0202351546** - Nos termos da Cédula de Credito Bancário, Alienação Fiduciária de Imóvel, emitida em **16/10/2023** , na forma do Artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, que faz, como Devedores/Fiduciantes, **VITOR CAVALCANTI DE MENEZES**, brasileiro, solteiro, declarando **não conviver em união estável**, empresário, portador da Cédula de Identidade **RG nº 7.473.197**, expedida por SDS/PE, e inscrito no **CPF/MF sob o nº 073.484.224-46**, residente e domiciliado na Rua João Cardoso Ayres, nº 574, Aptº 501, no Bairro de Boa Viagem, na cidade do Recife/PE; e como Credor/Fiduciário: **O BANCO INTER S/A**, instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Avenida Barbacena, nº 1.219, no bairro Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, inscrito no CNPJ-MF sob nº 00.416.968/0001-01, devidamente representado por seus representantes legais, na forma de seu Estatuto Social e procuração lavrada em 31/08/2023, no Livro 2324-P de procurações, folha 269/272 do Cartório do 2º Tabelionato de Notas da Comarca de Belo Horizonte/MG; O Devedor/Fiduciante, confessam dever ao Banco Inter S/A, o valor total de **R$ 182.698,69 (cento e oitenta e dois mil, seiscentos e noventa e oito reais e sessenta e nove centavos)**, conforme Condições da Operação de Crédito: IOF R$ 6.148,69 (seis mil, cento e quarenta e oito reais e sessenta e nove centavos). Tarifa de Cadastro: R$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais) – incluso no financiamento. Tarifa de Avaliação de Bens Recebidos em Garantia: R$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) – incluso no financiamento. Despesas de registro da CCB: R$ 2.550,00 (dois mil quinhentos e cinquenta reais) – incluso no Financiamento. Valor líquido do Crédito **R$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais)** – incluso no financiamento. **Do prazo:** o prazo de amortização do presente empréstimo é de **180 meses**. Sistema de Amortização – **PRICE**. **Taxas de Juros:** Taxa pós fixada (efetiva): **16,63%** a.a., equivalente a **1,29%** acrescida do indexador abaixo descrito. Taxa Nominal **15,48%** a.a., equivalente a 1,29% a.m. Prêmios de Seguro com Cobertura de Morte ou Invalidez Permanente por Acidente – MIP: R$ 36,73, na primeira prestação, variando em função do saldo devedor. Prêmio de Seguro com Cobertura de Danos Físicos ao Imóvel (DFI): R$ 34,00. Alíquota de DFI: 0,010% sobre avaliação do imóvel, limitado ao valor Máximo indenizado conforme tabela constante neste contrato. **Forma Pagamento:** Valor total da primeira parcela mensal: **R$ 2.701,54** (dois mil, setecentos e um reais e cinquenta e quatro centavos. Valor da parcela (amortização e juros): **R$ 2.630,81** (dois mil seiscentos e trinta reais e oitenta e um centavos). Data de vencimento da primeira parcela mensal: 25 do mês subsequente à liberação do crédito. **Forma Pagamento das Parcelas Mensais:** Débito em Conta. Conta corrente (somente nos casos em que a modalidade de pagamento escolhida for "Débito em Conta: **Banco Inter S.A, nº 77 Conta corrente nº 0316985449, Agência nº 0001.** Juros Contratados (No caso de haver a contratação de Taxa pós-fixada (Quadro E – item 11) sobre este valor incidira a correção estabelecida contratualmente): R$ 289.908,09 (duzentos e oitenta e nove mil novecentos e oito reais e nove centavos). Data de vencimento da última parcela mensal: 179 (cento e setenta e nove) meses após vencimento da primeira

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M67UT-4V5XU-DMJ8C-8PV9D
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

República Federativa do Brasil

Valide aqui este documento

Da Alienação Fiduciária em Garantia - Em garantia do pagamento da dívida decorrente do empréstimo, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor/Fiduciante, Alienam ao Credor - **BANCO INTER S/A S.A** em caráter Fiduciário, o imóvel constante da presente matrícula nos termos e para os efeitos dos Artigos 22 e seguintes da Lei 9514/97. Composição para fins de indenização do seguro Devedor Fiduciante: **VITOR CAVALCANTI DE MENEZES** - Percentual de 100,00%. Relatório de Consulta de Indisponibilidade fornecida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens; Data e hora da pesquisa: 23/11/2023 às 12:13:07 e 12:15:46, Resultado NEGATIVO: **Código HASH: dca1. b43d. 4a0c. ad4e. 6df9. b5dd. fe03. 9387. 77dd. 6901; e, Código HASH: d09e. 1553. d284. 1acc. 7ee4. c87f. aba1. a7c5. 8805. daff. SICASE nº 18872442** - Emol.: R$ 2.501,82; TSNR: R$ 456,75; FERM.: R$ 27,80; FUNSEG.: R$ 55,60; FERC: R$ 277,98 e ISS R$ 138,99; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 23 de novembro de 2023. Eu, Dorivaldo Araújo de Souza Lopes, escrevente, a digitei. Eu, José Eduardo Loyo Malta, O Oficial, a subscrevo.

AV-5 - 074849.2.0051773-74 - "AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado sob o nº **256262**, do Protocolo Eletrônico, em 21/10/2026 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de **20/10/2026**, 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 **BANCO INTER S.A**, já qualificada, em virtude das certidões de notificações pessoais do(a)(s) Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **VITOR CAVALCANTI DE MENEZES,** 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$ 6.300,00, pago em 19/10/2026, avaliação fiscal de R$ 350.000,00, data da avaliação fiscal: 15/10/2026, processo do ITBI nº 104058.26.9; **2)** Notificação registrada no 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas da cidade do Recife/PE sob o nº 526538, em data de 01/09/2026; **e 3)** Carta de Cientificação, datada de 28/09/2026. Realizado nos termos do Art. 27, § 11 da Lei nº 9.514/97. Emitida a DOI. SICASE nº **26350060 -** Emol.: R$ 1.417,00; TSNR: R$ 1.020,00; FERM: R$ 15,74; FUNSEG: R$ 31,49; FERC: R$ 157,44; ISS: R$ 78,72. O referido é verdade, dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 22 de outubro 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 26369666** - 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.SMG10202601.00454**. 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, 23 de outubro de 2026

Elayne Carneiro da Cunha Cavalcanti
Escrevente Autorizada

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M67UT-4V5XU-DMJ8C-8PV9D.pdf
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.
Estado de Pernambuco

Valide aqui
este documento

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0074849.SMG10202601.00454
Data: 23/10/2026 16:18:43
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M67UT-4V5XU-DMJ8C-8PV9D

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar