



República Federativa do Brasil

CARTÓRIO UMBERTO GOMES,

COMARCA DE AFOGADOS DA INGAZEIRA (PE)

1º Tabelionato de Notas, Protestos, Registro de Imóveis e Registro de Títulos e Documentos Particulares e Civil das Pessoas Jurídicas

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Cartório Umberto Gomes

Afogados da Ingazeira

José Leandro Cordeiro

Oficial Subst.

MATRICULA 150599.2.0011750-12

DATADA DE 28/10/2020

CERTIFICO, a requerimento da parte interessada, que revendo os livros e fichas deste Serviço Registral foi constatado que o imóvel objeto da **Matrícula Imobiliária (CNM) nº 150599.2.0011750-12**, possui a seguinte cadeia dominial e titularidade:*****

Dados do Imóvel: (1) Um Lote de terreno urbanizado, identificado como **Lote 08 da Quadra "G" do Loteamento José Mariano de Brito**, com **Inscrição Municipal nº 01.14.007.0120.001**, medindo 10,00 metros de largura de frente; 10,00 metros de largura de fundos; 25,00 metros de extensão na lateral direita e 25,00 metros de extensão na lateral esquerda, perfazendo uma área superficial total de 250,00m² (Duzentos e cinquenta metros quadrados), localizado a Rua Projetada 07, Bairro Campinhos, nesta cidade de Afogados da Ingazeira (PE). *****

Dados do Proprietário: **DAVI PAULO DE GÓIS**, brasileiro, divorciado, autônomo, portador do RG nº 21.864.957-5-SSP-SP expedido em 24/01/2008 e inscrito no CPF/MF sob o nº **447.284.764-72**, residente e domiciliado à Rua Sidrônio do Amaral nº 84, Centro, nesta cidade de Afogados da Ingazeira-PE; **LUIS ARTUR MONTEIRO DE BRITO MENEZES**, brasileiro, portador do RG nº 08.009.025-72-SSP-BA expedido em 04/01/2016 e inscrito no CPF/MF sob o nº 788.221.305-53 e sua esposa **ERENILDES SANTANA MENEZES**, brasileira, psicóloga, portadora da RG nº 01.782.653-57-SSP-BA inscrita no CPF/MF sob o nº 318.685.335-49, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Cirene de Lima Alves nº 282, Bairro São Brás, nesta cidade de Afogados da Ingazeira – PE. Registro Anterior: Mat. 11.718.*****

R-1 - MAT. 11750 – Prot. 34.625. Nos termos da escritura pública de compra e venda datada de 16 de setembro de 2020, lavrada as fls. 129 e verso do Livro 158/E, em Notas desta Serventia Notarial e Registral, o imóvel objeto da Matrícula supra foi adquirido pelo Sr.s **DAVI PAULO DE GÓIS, LUIS ARTUR MONTEIRO DE BRITO MENEZES** e sua esposa **ERENILDES SANTANA MENEZES**, já devidamente identificados acima, em virtude de compra efetuada a **IRENILDA RAMOS DE BRITO SÁ MAGALHÃES**, brasileira, portadora do RG nº 1.664.386 SSP-PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 223.896.604-87 e seu marido **JOSÉ ULISSES DE SÁ MAGALHÃES**, brasileiro, funcionário público, portador da RG nº 1068509 SSP-PE inscrito no CPF/MF sob o nº 124.039.974-04, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Venezuela nº 115, Apto. 202, Bairro do Espinheiro, na cidade de Recife-PE, pela quantia declarada de R\$ 18.000,00 (Dezoito mil reais), sem cláusulas e condições especiais. O referido é verdade. Dou fé. Sicase 0012429548. Afogados da Ingazeira (PE), 28 de outubro de 2020. Eu, José Leandro Cordeiro Oficial Substituto o subscrevo. *****

AV-2 – MAT. 11750 – Prot. 35.467. **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO**. Requerente: Davi Paulo de Góis – CPF/MF nº 447.284.764-72. Características do imóvel: Imóvel residencial urbano unifamiliar, construído em alvenaria, forrada com laje e coberta com telhas cerâmicas sobre estrutura de madeira, piso revestido em cerâmica; esquadrias: janelas em alumínio com vidro, portas internas em madeira e externas em alumínio; Cômodos: área externa de circulação, garagem dupla, sala com dois ambientes, cozinha, área de serviço, circulação, wc social, suíte com closet e dois quartos simples; Medições: área do terreno: 250,00m²; área construída: 137,00m²; área coberta: 137,00m²; solo natural: 102,29m²; área pavimentada: 0,00m². Edificação executada em terreno situado à Rua Projetada 07, lote

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

Praça Monsenhor Alfredo de Arruda Câmara, 187 – centro – Afogados da Ingazeira (PE) – CEP 56.800-111

Fone: 87-9.8832-7694 – cartorioumbertogomes@gmail.com

Estado de Pernambuco



AAA 2894748

CARTÓRIO UMBERTO GOMES,

COMARCA DE AFOGADOS DA INGAZEIRA (PE)

Tabelionato de Notas, Protestos, Registro de Imóveis e Registro de Títulos e Documentos Particulares e Civil das Pessoas Jurídicas

08 da Quadra "G" do Loteamento José Mariano de Brito, Bairro Campinhos, casa nº 118, nesta cidade de Afofados da Ingazeira-PE, com cadastro municipal sob o nº 01.014.007.0120.001. Projeto arquitetônico elaborado pelo engenheiro civil Túlio André Fonseca Amorim Viana - CREA-PE 181819312-4, ART-PE 20200555573, aprovado pela edilidade pública de acordo com alvará de construção nº 0124/21 e alvará de habite-se nº 0216/21 emitidos pela edilidade pública. Apresentado CND municipal nº 0529/21, dispensado a CND emitida pela DRF nos termos do Provimento 16/2019 da CGJPE. Edificação avaliada para efeitos fiscais na quantia de R\$ 137.000,00 (cento e trinta e sete mil reais) de acordo com certidão imobiliária municipal de nº 0268/21. Documentos arquivados nesta Serventia. O referido é verdade. Dou fé. Sicase 0014448659, selo 0150599.OED06202101.01466 em data de 04/10/2021 14:22:39. Afofados da Ingazeira (PE), 04/10/2021 14:22:03. Eu, José Leandro Cordeiro Oficial Substituto a subscrevo.*****

////////////////////////////////////
R-3 – MAT. 11750 – Prot. 35523. Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento, Contrato de Venda e Compra e constituição de Alienação Fiduciária e outras avenças - Contrato nº 9082512 firmado em 21/10/2021, nos termos da Lei 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, o imóvel objeto a matrícula supra, foi adquirido pelo Sr. **FLAVIO ANTÔNIO DE ALMEIDA JUNIOR**, brasileiro, diretor administrativo, portador do RG nº 6551364-SDS-PE e inscrito no CPF/MF nº 058.346.994-99 e sua esposa **JAINY LARISSA ALCANTARA MENDES DE ALMEIDA**, brasileira, secretária, portadora do RG nº 9474251-SDS-PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 093.061.934-08, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados a Rua Senador Paulo Guerra nº 72, centro, nesta cidade de Afofados da Ingazeira-PE, em virtude de compra feita a LUIZ ARTUR MONTEIRO DE BRITO MENEZES, ERENILDES SANTANA MENEZES e a DAVI PAULO DE GOES, identificados na matrícula supra, com a interveniência do **BANCO BRADESCO S.A.** – CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, na qualidade de órgão financiador do imóvel, pela quantia de R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais), sendo: R\$ 260.000,00 referente ao financiamento concedido e R\$ 70.000,00 relativo aos recursos próprios dos adquirentes. O financiamento será liquidado em trezentas e sessenta (360) parcelas mensais e consecutivas, vencendo-se o primeiro encargo em 05.12.2021. ITBI recolhido - Guia DAM nº 0503/21. As demais cláusulas e condições pactuadas encontram-se explícitas no instrumento de contrato já referido, do qual fica cópia no arquivo deste Serviço Registral juntamente com demais documentos. O referido é a verdade. Dou fé. Sicase 0014670397, selo 0150599.YNZ06202101.00172 em data de 24/10/2021 00:07:04. Afofados da Ingazeira (PE), 24/10/2021 00:05:47. Eu (a) José Leandro Cordeiro Oficial subst. o subscrevo.*****

////////////////////////////////////
R-4 – MAT. 11750 – Prot. 35523. Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento, Contrato de Venda e Compra e constituição de Alienação Fiduciária e outras avenças - Contrato nº 9082512 firmado em 21/10/2021, nos termos da Lei 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, o imóvel objeto a matrícula supra, foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** pelos Devedores Fiduciantes **FLAVIO ANTÔNIO DE ALMEIDA JUNIOR** - CPF/MF nº 058.346.994-99 e sua esposa **JAINY LARISSA ALCANTARA MENDES DE ALMEIDA** - CPF/MF sob o nº 093.061.934-08, em favor do Credor Fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.** – CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, objetivando a garantia de reembolso do financiamento concedido na importância de R\$ 260.000,00 que será liquidado em trezentas e sessenta (360) parcelas mensais e consecutivas, vencendo-se o primeiro encargo em 05.12.2021. Ficando o imóvel avaliado para público leilão pela quantia de R\$ 347.000,00 (trezentos e quarenta e sete mil reais). As demais cláusulas e condições pactuadas encontram-se explícitas no instrumento de contrato já referido, do qual fica cópia no arquivo deste Serviço Registral juntamente com demais documentos. O referido é a verdade. Dou fé. Sicase 0014670397, selo 0150599.VAK06202101.00173 em data de 24/10/2021 00:07:09. Afofados da Ingazeira (PE), 24/10/2021 00:06:38. Eu (a) José Leandro Cordeiro Oficial subst. o subscrevo.*****



CARTÓRIO UMBERTO GOMES,

COMARCA DE AFOGADOS DA INGAZEIRA (PE)

1º Tabelionato de Notas, Protestos, Registro de Imóveis e Registro de Títulos e Documentos Particulares e Civil das Pessoas Jurídicas

AV-5 – MAT. 11750 – Prot. 40536. Data 07/08/2026. **CANCELAMENTO DE GRAVAME.** De acordo com Requerimento apresentado pelo Credor abaixo identificado, **FICA CANCELADA** a Alienação Fiduciária referente ao Contrato nº 9082512 firmado em 21/10/2021, vinculada à propriedade fiduciária constante do registro 4 supra, tendo em vista a falta de pagamento por parte dos mutuários **FLAVIO ANTÔNIO DE ALMEIDA JUNIOR** - CPF/MF nº 058.346.994-99 e sua esposa **JAINY LARISSA ALCANTARA MENDES DE ALMEIDA** - CPF/MF sob o nº 093.061.934-08, sendo efetivada a quitação da dívida por parte do Credor **"BANCO BRADESCO S.A."** identificado no R-4 acima descrito. O referido é verdade. Dou fê. SICASE 0025821410. Selo 0150599.MJJ11202501.02340 em data de 13/08/2026 08:58:59. Afogados da Ingazeira (PE), 13/08/2026 08:57:18. Eu, José Leandro Cordeiro Oficial Substituto a escrevi. *****

R-6 – MAT. 11750 – Prot. 40536. Data 07/08/2026. **CONSOLIDAÇÃO FIDUCIÁRIA.** De acordo com procedimento iniciado por requerimento datado de 30/12/2025, através de notificação extrajudicial, registrada nesta Serventia sob o nº 1684 do Livro de Registro de Títulos e Documentos Particulares (Lv. B) em data de 04/12/2025, recepcionado sob o nº 3269, em 04/12/2025, foi promovido a notificação pessoal dos mutuários **FLAVIO ANTÔNIO DE ALMEIDA JUNIOR** - CPF/MF nº 058.346.994-99 e sua esposa **JAINY LARISSA ALCANTARA MENDES DE ALMEIDA** - CPF/MF sob o nº 093.061.934-08, pelos meios legais nos termos da Lei 9.514/97, tendo decorrido o prazo sem interesse dos mesmos para quitação do débito, a propriedade do imóvel objeto desta Matrícula, com endereço à Rua Francisco de Siqueira Brito, casa nº 118 – CEP 56808-006 Bairro Campinhos, nesta cidade, com Inscrição Imobiliária Municipal nº 01.14.007.0120.001, caracterizado na averbação 2 constante na Matrícula supra, objeto do contrato habitacional nº 9082512 firmado em 21/10/2021, **FOI CONSOLIDADA** por falta de pagamento do débito referente a Cédula de Crédito Imobiliário com Alienação Fiduciária em favor do **CREDOR e PROPRIETÁRIO FIDUCIÁRIO BANCO DO BRADESCO S.A.** - inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, neste ato representado por Áureo Oliveira Neto – CPF/MF nº 038.356.836-67, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, com consolidação no valor de R\$ 347.000,00 (trezentos e quarenta e sete mil reais), sendo que sobre a propriedade ora consolidada **incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo Diploma Legal**, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a Público Leilão. ITBI recolhido através da guia municipal nº 0434/26. Documentos arquivados em Cartório. O referido é verdade. Dou fê. SICASE 0025821410. Selo 0150599.QUI11202501.02337 em data de 13/08/2026 08:59:07. Afogados da Ingazeira (PE), 13/08/2026 08:58:20. Eu, José Leandro Cordeiro Oficial Substituto a escrevi. *****

CERTIFICO finalmente, que o descrito acima está de acordo com o original em seu inteiro teor. O referido é verdade. Dou fê. *****

SICASE 0025821410.

Selo de autenticidade nº 0150599.HRG04202601.00553.

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

Afogados da Ingazeira (PE), 13 de agosto de 2026

José Leandro Cordeiro

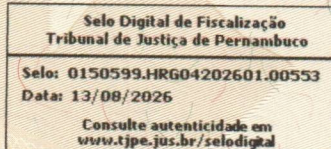
Oficial Substituto

Cartório Umberto Gomes

Afogados da Ingazeira

José Leandro Cordeiro

Oficial Subst.



EM BRANCO