



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 73135, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a Matrícula 54812, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Apartamento sob o nº 104 (cento e quatro), do CONJUNTO RESIDENCIAL MONTE PARNASSE, sito à Rua Cuiabá, nº 4362, em Piedade, neste Município, edificado no lote de terreno próprio sob o nº 02 (dois), da quadra D, do loteamento CIDADE RECREIO, composto dos seguintes cômodos: uma sala para dois ambientes, um quarto social, cozinha, área de serviço, um WC social, com direito a uma vaga de garagem, com uma área total construída de 40,43m², sendo 37,39m² de área privativa; 3,04m² de área comum e sua fração ideal equivalente a 0,1123 do terreno, limitando-se na frente com a sobredita rua, lado direito com o lote 03,. Lado esquerdo com o lote 01, e fundos com o lote 15, todos da mesma quadra e loteamento.

Dados do Proprietário: EMERSON LIRA DE ARAÚJO, engenheiro civil, CPF/MF sob o nº 771.941.794-15 e sua esposa ALESSANDRA TEIXEIRA DA CAMARA ARAUJO, fisioterapeuta, CPF/MF sob o nº 919.412.884-72, brasileiros, casados, residentes e domiciliados neste Município.

Registro Anterior: 1018, fls., 58, livro 2-F-2; dou fé. Jaboatão, 25 de agosto de 2009. O oficial substituto: Ricardo Tomaz da Silva.

R-1 - 54812 - Nos termos do contrato particular de compra e venda, e mutuo com alienação fiduciária, cont n.º 800470000648, datado de 17 de agosto de 2009, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por Antonio Olívio dos Santos Neto, brasileiro, solteiro corretor de imóveis, CPF n.º 055.237.504-76, residente neste Município, por compra feita a Emerson Lira de Araujo, engenheiro civil, CPF n.º 771.941.794-15 e sua esposa Alessandra Teixeira da Câmara Araujo, fisioterapeuta, CPF n.º 919.412.884-72, brasileiros, casados, residentes neste Município, pelo valor de R\$ 60.000,00(sessenta mil reais), avaliado no mesmo valor. Foi recolhida a TSNR, conforme lei n.º 11404/96; dou fé. Jaboatão, 25 de agosto de 2009. O oficial substituto: Ricardo Tomaz da Silva.

R-2 - 54812 - Nos termos do contrato particular acima transcrito, que fazem de um lado como devedor fiduciante: Antonio Olívio dos Santos; e, do outro lado como fiduciária, a Caixa Econômica Federal-CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, ficou estabelecido que ele fiduciante, objete da fiduciária um financiamento no valor de R\$ 42.027,80, que serão pagos em 300 meses, em prestações mensais a partir de R\$ 326,67, a taxa de juros de 5,0000% ao ano e 5,1163% efetiva ao ano. Que em garantia do financiamento o fiduciante aliena a CEF, em caráter fiduciário, o imóvel constante da presente matrícula. Foi recolhida a TSNR, conforme lei n.º 11404/96; dou fé. Jaboatão, 25 de agosto de 2009. O oficial substituto: Ricardo Tomaz da Silva.

AV-3 - 54812 - "BAIXA DA HIPOTECA" - Apontado sob o nº 151501, do Protocolo Eletrônico, em 05/01/2012 - Proceda-se a esta averbação, nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada, mutuo com obrigações, baixa de garantia e constituição de alienação fiduciária -



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A3KMA-CPTZD-7AGP8-TBKTC>

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



Valida aqui este documento

Programa carta de credito individual - FGTS, datado de 22/12/2011, feito ao titular deste Serviço Registral, Caixa Econômica Federal-CEF, já qualificada, para constar, o cancelamento da hipoteca que grava o imóvel objeto da presente matrícula, ficando assim referido imóvel, livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus. SICASE nº 750030 - Emol.: R\$ 133,17, FERC: R\$ 14,80 e T.F.S.R.: R\$ 84,06; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 13 de janeiro de 2012. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

R-4 - 54812 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 151501, do Protocolo Eletrônico, em 05/01/2012 - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada, mutuo com obrigações, baixa de garantia e constituição de alienação fiduciária - programa carta de credito individual - FGST, sob o nº 855551842775, com caráter de escritura pública, datado de 22/12/2011, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **HILTON DE SOUZA GALVAO JUNIOR**, brasileira, solteiro, supervisor, portador da Carteira de Identidade n.º 3.601.369-SDS/PE e CPF: 501.134.104-68, residente e domiciliado na Rua Sideral, 131, aptº 302 - Boa Viagem - Recife-PE, havido por compra feita **Antonio Olívio dos Santos Neto**, brasileira, solteiro, corretor de imóveis, portador da Carteira de Identidade n.º 7.0236.952-SDS/PE e CPF n.º 055.237.504-76, residente e domiciliado na Rua Cuiaba, 4362, aptº 104, Piedade - Jaboatão dos Guararapes-PE, pelo preço de R\$ 80.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 5.300,00, referente a recursos próprios; e R\$ 74.700,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 80.000,00; 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 Secretaria da Fazenda, Gestão e Previdência, da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 435,83, em 05/01/2012; Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela mesma Secretaria, em 15/12/2011; e a Certidão Negativa de Domínio da União nº 019098, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União - Superintendência do Patrimônio da União no Estado de Pernambuco, datada de 27/10/2011. SICASE nº 754327 - Emol.: R\$ 321,97, TSNR: R\$ 160,00 e FERC: R\$ 35,78; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 13 de janeiro de 2012. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

R-5 - 54812 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 151501, do Protocolo Eletrônico, em 05/01/2012 - 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, **HILTON DE SOUZA GALVAO JUNIOR**, já qualificado, alienado fiduciariamente, em favor da Credora Fiduciária, Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no C.N.P.J. nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, como garantia do pagamento do financiamento concedido a ele Devedor Fiduciante, na quantia de R\$ 74.700,00, pagável no prazo de 240 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 624,21, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 4,5000% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Constante Novo, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 22/01/2012 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de indenização securitária - Devedor Fiduciante: **HILTON DE SOUZA GALVAO JUNIOR** - 100%. SICASE nº 754327 - Emol.: R\$ 304,60, FERC: R\$ 33,85 e T.F.S.R.: R\$ 149,40; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 13 de janeiro de 2012. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

AV-6 - 54812 - "CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 227958, do Protocolo Eletrônico, em 10/11/2022 - Proceda-se a esta averbação, nos termos da autorização contida no "Anexo Interveniente Quitante" do instrumento particular de venda e compra de bem imóvel com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e outras avenças, com caráter de escritura pública, datado de 05/10/2022, para constar o cancelamento do registro da alienação fiduciária, do apontamento **R-5**, que grava o imóvel objeto da presente matrícula. SICASE nº **16884385** - EMOL: R\$ 71,24; TSNR: R\$ 15,83; FERM: R\$ 0,79; FUNSEG: R\$ 1,58; FERC: R\$ 7,92; ISS: R\$ 3,96; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 11 de janeiro de 2023. Eu, Carolina Santana Ribeiro, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

R-7 - 54812 - "VENDA E COMPRA" - Apontado sob o nº 227958, do Protocolo Eletrônico, em 10/11/2022 - Nos termos do instrumento particular de venda e compra de bem imóvel com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e outras avenças, com força de escritura pública, datado de 05/10/2022, o imóvel

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A3KMA-CPTZD-7AGP8-TBKTC>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A3KMA-CPTZD-7AGP8-TBKTC>

da presente matrícula, foi adquirido por **FLAVIO BARBOSA DE BARROS**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, portador do documento de identificação RG nº 2.594.482-SDS/PE, do CPF/MF nº 331.560.934-91, filho de Manoel Amaro de Barros e de Maria Jose Barbosa de Barros, residente e domiciliado na Rua Cuiabá, nº 4362, Apto 104, no bairro de Candeias, Jaboatão dos Guararapes/PE; havido por compra feita a **HILTON DE SOUZA GALVAO JUNIOR**, já qualificado; pelo preço da compra e venda de R\$ 140.000,00, pago da seguinte forma: Valor recursos próprios: R\$ 0,00, a - soma das cartas de crédito mencionadas nos anexos: R\$ 116.142,52; b - valor para pagamento com as cartas de crédito: R\$ 110.864,01; c - sobra das cartas de crédito: R\$ 5.278,51; d - soma do FGTS como lance: R\$ 29.135,99; e - soma do FGTS como complemento: R\$ 0,00; f - sobra do crédito para pagamento ao vendedor: R\$ 98.592,31; Valor utilizado para quitação do saldo devedor, Junto ao Interveniante Quitante R\$ 41.407,69; Valor de avaliação do banco: R\$ 142.000,00; e, avaliação fiscal do imóvel - R\$ 140.000,00, data da avaliação fiscal: 05/11/2022; 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 Secretaria da Fazenda, Gestão e Previdência, da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor total de R\$ 2.903,07, em 07/11/2022 - processo nº 104272.22.8; Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela mesma Secretaria, em data de 09/11/2022; Certidão de Quitação Condominial, datada de 11/11/2022; Certidão Narrativa de Débitos da Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios, emitida pelo Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco, posição em 26/12/2022; e, 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 **16852263** - Emol.: R\$ 1.823,38, TSNR: R\$ 350,00, FERM: R\$ 20,26, FUNSEG: R\$ 40,52, FERC: R\$ 202,60 e ISS: R\$ 101,30; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 11 de janeiro de 2023. Eu, Carolina Santana Ribeiro, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

R-8 - 54812 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 227958, do Protocolo Eletrônico, em 10/11/2022 - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula, foi pelo(a)(os) proprietário(a)(os) e de agora em diante também denominado(a)(os) Devedor(a)(res) Fiduciante(s), **FLAVIO BARBOSA DE BARROS**, já qualificado, alienado fiduciariamente, em favor da Credora Fiduciária, **Bradesco Administradora de Consórcios Ltda.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara - Osasco/SP, inscrita no CNPJ sob o nº 52.568.821/0001-22, como garantia do pagamento do saldo devedor resultante da soma das cartas de créditos, que totalizam o valor de R\$ 116.142,52, possuindo as cartas de crédito as seguintes características: **ANEXO 1** - Valor carta crédito contemplada: R\$ 40.599,73; Lance com FGTS: R\$ 29.135,99; nº do gripo: 873; nº da cota: 70; data da contemplação: 13/11/2020; percentual para amortizar o saldo remanescente: 38,3039%; valor do saldo devedor: R\$ 39.746,88; prazo para reembolso: 138 meses; percentual da prestação: 0,3199%; valor da parcela: R\$ 292,32; data de vencimento da próxima prestação: 10/10/2022; **ANEXO 2** - Valor da carta de crédito com rentabilidade: R\$ 75.542,79; nº do grupo: 874; nº da cota: 105; data da contemplação: 13/11/2020; percentual para amortizar o saldo remanescente: 37,6801%; valor do saldo devedor: R\$ 39.216,72; prazo para reembolso: 138 meses; percentual da prestação: 0,3153%; valor da parcela: R\$ 288,10; data de vencimento da próxima prestação: 10/10/2022; Soma dos saldos devedores dos anexos: R\$ 78.963,60. Isento de pagamento, conforme o artigo 45, da Lei nº 11.795, de 08 de outubro de 2008; dou fé. SICASE nº **16852263**; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 11 de janeiro de 2023. Eu, Carolina Santana Ribeiro, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

AV-9 - 074849.2.0054812-75 - "AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado, no Protocolo Eletrônico, sob o nº **247781**, em 12/09/2025 - Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 08/09/2025, 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 da **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA**, já qualificada, em virtude das certidões de notificações pessoais da Devedora Fiduciante, **FLÁVIO BARBOSA DE BARROS**, supra qualificada. Foi apresentado: **1) IMPOSTO(S): ITBI** - através da certidão de quitação, expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 2.727,00, pago em 05/09/2025, avaliação fiscal de R\$ 151.500,00, data da avaliação fiscal: 01/09/2025, processo do ITBI nº 103481.25.7; **2) Notificações registradas nos Cartórios de Títulos e Documentos do 1º Ofício nesta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE sob o(s) nº 73558, em data(s) de 01/07/2025; 3) Carta de Cientificação, datada de 21/08/2025. Emitida a DOI. SICASE nº **23307181** - Emol.: R\$ 776,28; TSNR: R\$ 355,00; FERM: R\$ 8,63; FUNSEG: R\$ 17,25; FERC: R\$ 86,25; ISS: R\$ 43,13. O referido é verdade, dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 22 de setembro de 2025. Eu, Tatiany Dreid de Fontes**





Valide aqui este documento

Paros, 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 23388501 - 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.BAT09202502.00061.** 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, 26 de setembro de 2025

Elayne Carneiro da Cunha
Cavalcanti
Escrevente Autorizada

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0074849.BAT09202502.00061

Data: 26/09/2025 09:13:58

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

