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/XMKLD-Z5GD9-CNFEU-HE874

- CERTIDÃO INTEIRO TEOR -

CERTIFICO a requerimento verbal da parte interessada, conforme protocolo n° 76703, 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: Mat. 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 300470000648, datado de 17 de agosto de 2009, o imóvel constante da presente matricula, 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 Brasilia-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 matricula. 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 - Procede-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 - programa carta de credito individual - FGTS, datado de 22/12/2011, feito ao titular deste Serviço Registral, pela Caixa Econômica Federal-CEF, já qualificada, para constar, o cancelamento da hipoteca que grava o imóvel objeto da presente

VALIDO 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

Valide aqui
este documento

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 8.55551842775, 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 - Procede-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 objeto da presente matrícula, foi adquirido por **FLAVIO BARBOSA DE BARROS**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, 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:

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XMKLD-Z5GD9-CNFEU-HE874.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

Valide aqui este documento

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 Interveniente 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 credito 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 – Procede-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 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XMKLD-Z5GD9-CNFEU-HE874

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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.

Valide aqui este documento

especifica 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 26393895** - 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.XFR10202601.00855**. 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, 30 de outubro de 2026

Elayne Carneiro da Cunha Cavalcanti
Escrevente Autorizada

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0074849.XFR10202601.00855
Data: 30/10/2026 22:46:25
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XMKLD-Z5GD9-CNFEU-HE874

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