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/ECFTK-93VZ7-KF4UN-JZ79K

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

ridigital do Brasil em um só lugar Todos os Registros de Imóveis

- 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 85146, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Apartamento sob o nº **1104 (mil cento e quatro),** integrante do Edifício denominado **BARRA CLASSIC HOME SERVICE,** localizado na Avenida Bernardo Vieira de Melo, 8054, Barra de Jangada, em Jaboatão dos Guararapes-PE, composto dos seguintes cômodos: 01 (uma) sala de estar/jantar, 01 (um) quarto social, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço e 01 (um) WC, com área de uso privativo real de 33,00m2., área de garagem de 11,00m2., área de uso comum real de 14,88m2., e área total real de 58,88m2., e vinculado a vaga de garagem 93; correspondendo uma fração ideal de terreno e demais partes e coisas comuns do empreendimento equivalente a 0,00641, do Lote de terreno próprio sob o nº 6-A (seis - A), da quadra 07, componente do loteamento **"Praia do Sol"**, limitando-se: frente com Avenida Bernardo Vieira de Melo; fundo com Rua Gramado; Lado direito com os lotes nºs. 08 e 21, da mesma quadra e loteamento; e, Lado esquerdo com os lotes nºs. 05 e 24, da mesma quadra. Inscrição Municipal: 1.3115.777.02.0489.0064.3 - seqüencial 1.532895.3. CEP. 54.470-100.

Dados do Proprietário: CONLAR EMPREENDIMENTOS LTDA. , Sociedade Empresaria Limitada, com sede na Rua Tenente Domingos de Brito, 314, Sala 401, no bairro da Boa Viagem desta cidade do Recife, inscrita no CNPJ do Ministério da Fazenda sob o número 08.680.467/0001-31.

Registro Anterior: AV-1 (Remembramento), datado de 06/03/2013; R-2 (Permuta de Fração) datado de 07/03/2013; R-3 (Reserva de Fração), datado de 06/03/2013; R-4 (Instituição de Condomínio), datado de 07/03/2013; R-5 (Memorial de Incorporação), datado de 14/03/2014; AV-6 ((Regime de Patrimônio de Afetação), datado de 08/09/2014; AV-7 (Concretização da Obra), datado de 16/10/2014; AV-8 (Averbação da Unidade Principal), datado de 10/07/2020, da Matricula **60937.** A Convenção de Condomínio está registrada sob o número de ordem **8216,** ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em 07/03/2013, todos deste Serviço registral. dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 24 de novembro de 2020. Eu, , (Vera Lucia Macedo de Souza), escrevente o digitei. Eu, , (Bel. José Almiro da Silva), Oficial Substituto o subscrevo.

AV-1 - 85146 - "ABERTURA DE MATRÍCULA" - Apontado sob o nº 209576, do Protocolo Eletrônico, em 03/07/2020 - 09:53:53 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 26 de junho de 2020, feito ao titular desta serventia, pela **CONLAR EMPREENDIMENTOS LTDA.**, Sociedade Empresaria Limitada, com sede na Rua Tenente Domingos de Brito, 314, Sala 401, no bairro da Boa Viagem desta cidade do Recife, inscrita no CNPJ do Ministério da Fazenda sob o número 08.680.467/0001-31, representada por seu sócio diretor **Jair Teixeira De Barros Filho** , brasileiro, casado, engenheiro civil, residente e domiciliado nesta cidade do Recife, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob o número 179.636.484-34; **para fazer constar a devida especialização e individualização do imóvel objeto da presente matrícula,** de acordo com **Alvará de Habite-se** , extraído do processo administrativo nº 00053.1/2020 - Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Sustentabilidade - Secretaria Executiva de Meio Ambiente e Gestão Urbana - SEMAG, de 04.06.2020, expedido pela Prefeitura desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE.

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

Estado de Pernambuco

Valide aqui este documento

Tendo como responsável técnico: Jair Teixeira de Barros Filho - CREA -PE 009613 - Engenheiro Civil, com registro principal averbado sob o nº **AV-8, na Matricula 60937, em 10/07/2020**; **SICASE: 12152969.** Emol: R$ 60,99; TSNR R$ 13,71; FERM R$ 0,69; FUNSEG R$ 1,37; FERC R$ 7,54; ISS R$ 3,43; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 24 de novembro de 2020. Eu, , (Vera Lucia Macedo de Souza), escrevente o digitei. Eu, , (Bel. José Almiro da Silva), Oficial Substituto o subscrevo.

AV-2 - 85146 - "COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMINIO" - Apontado sob o nº 209576, do Protocolo Eletrônico, em 03/07/2020 - 09:53:53 - Procede-se a esta Averbação, para fazer constar que a Convenção de Condomínio do Edifício denominado **BARRA CLASSIC HOME SERVICE,** encontra-se registrado sob o número de ordem **8216,** ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em 07/03/2013, deste Serviço registral. **SICASE: 12152969.** Emol: R$ 60,99; TSNR R$ 13,71; FERM R$ 0,69; FUNSEG R$ 1,37; FERC R$ 7,54; ISS R$ 3,43; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 24 de novembro de 2020. Eu, , (Vera Lucia Macedo de Souza), escrevente o digitei. Eu, , (Bel. José Almiro da Silva), Oficial Substituto o subscrevo.

AV-3 - 85146 - "AVERBAÇÃO EX OFFICIO" - Procedo a esta averbação de ofício, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se submetido ao **REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, mantendo-se apartados do patrimônio da Incorporadora, ficando destinados à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, tudo conforme e obedecendo ao que preceitua os artigos nºs 3-A ao 31-F, da citada Lei nº 4.591/64, alterada pela Lei nº 10.931/2004, ficando desta forma, a ora Incorporadora, para todos os fins de direito, responsável sob as penas da Lei pelos direitos e obrigações assumidos, averbado sob o nº **AV-6,** da Matricula **60937**, em 08/09/2014; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 24 de novembro de 2020. Eu, Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substi9uto, a subscrevo e assino.

AV-4 - 85146 - "EDIFICAÇÃO DO APARTAMENTO 1104 - Apontado sob o nº 209576, do Protocolo Eletrônico, em 03/07/2020 - 09:53:53 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 26 de junho de 2020, feito ao titular desta serventia, pela **CONLAR EMPREENDIMENTOS LTDA.**, Sociedade Empresaria Limitada, com sede na Rua Tenente Domingos de Brito, 314, Sala 401, no bairro da Boa Viagem desta cidade do Recife, inscrita no CNPJ do Ministério da Fazenda sob o número 08.680.467/0001-31, representada por seu sócio diretor **Jair Teixeira De Barros Filho**, brasileiro, casado, engenheiro civil, residente e domiciliado nesta cidade do Recife, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob o número 179.636.484-34; para fazer constar a averbação do **Apartamento** sob o nº **1104 (mil cento e quatro),** do Edifício denominado **BARRA CLASSIC HOME SERVICE,** localizado na Avenida Bernardo Vieira de Melo, 8054, Barra de Jangada, em Jaboatão dos Guararapes-PE., composto dos seguintes cômodos: 01 (uma) sala de estar/jantar, 01 (um) quarto social, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço e 01 (um) WC, com área de uso privativo real de 33,00m2., área de garagem de 11,00m2., área de uso comum real de 14,88m2., e área total real de 58,88m2., e vinculado a vaga de garagem 93; correspondendo uma fração ideal de terreno e demais partes e coisas comuns do empreendimento equivalente a 0,00641, do Lote de terreno próprio sob o nº 6-A (seis - A), da quadra 07, componente do loteamento **"Praia do Sol"**, Inscrição Municipal: 1.3115.777.02.0489.0064.3 - seqüencial 1.532895.3. CEP. 54.470-100, tudo de acordo com **Alvará de Habite-se**, extraído do processo administrativo nº 00053.1/2020 - Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Sustentabilidade - Secretaria Executiva de Meio Ambiente e Gestão Urbana - SEMAG, de 04.06.2020, expedido pela Prefeitura desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE. Tendo como responsável técnico: Jair Teixeira de Barros Filho - CREA -PE 009613 - Engenheiro Civil; Dito imóvel pertencente a requerente; cujos documentos arquivados nesta serventia. Valor venal: R$ 128.480,06; **SICASE nº 12152970** - Emol: R$ 486,14; TSNR: R$ 321,20; FERM R$ 5,46; FUNSEG R$ 10,92; FERC R$ 60,08; ISS. R$ 27,31; dou fé; Jaboatão dos Guararapes, 24 de novembro de 2020. Eu, , (Vera Lucia Macedo de Souza), escrevente o digitei. Eu, , (Bel. José Almiro da Silva), Oficial Substituto o subscrevo.

AV-5 - 074849.2.0085146-59 - "CANCELAMENTO DO REGIME DO PATRIMÔNIO DA AFETAÇÃO - Apontado no protocolo eletrônico sob o nº **239406** em 30/07/2024 - 09:58.56 -Procede-se esta averbação nos termos do inciso I, do art. 31-E, da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, para constar o **cancelamento do Regime de Patrimônio de Afetação** que grava o imóvel da presente matrícula Apartamento sob o nº **Apartamento** sob o nº **1104 (mil cento e quatro),** do Edifício denominado **BARRA CLASSIC HOME SERVICE,** localizado na Avenida Bernardo Vieira de Melo, 8054, Barra de Jangada, em Jaboatão dos Guararapes-PE, **SICASE nº 20640096** - Emol.: R$ 78,98; TSNR: R$ 17,55; FERM: R$ 0,88; FUNSEG: R$ 1,76; FERC: R$ 8,78; ISS: R$ 4,39; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 13 de agosto de 2024. Eu, Vera Lucia Macedo de Souza, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ECFTK-93VZ7-KF4UN-JZ79K.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

R-6 - 074849.2.0085146-59 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº **237049,** do Protocolo Eletrônico, em 04/04/2024 - 10:23:04 - Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para aquisição de imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, **sob o n° 9189254**, datado de 15 de julho de 2024, com força de Escritura Pública, nos termos do parágrafo 5° Acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380 de 21.08.1964, pelo artigo primeiro da Lei 5.049 de 29.06.1966, e também pela Lei 9.514 de 20.11.1997, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido pelo Sr. **ERASMO RIBEIRO FREIRE JUNIOR,** brasileiro, divorciado, empresario socio, filho de Erasmo Ribeiro Freire e de Edna De Oliveira Freire, portador do documento carteira de identidade RG número 4.067.195 - sDS/PE, do CPF/MF sob o número 653.111.834-20, residente e domiciliado a Avenida Boa Viagem, 130, apto 1102, bairro pina, Recife/ PE. endereço eletronico: efjesusteama@gmail.com. que declara não conviver em união estável; havido por compra feita a **CONLAR EMPREENDIMENTOS LTDA,** inscrita no CNPJ sob o número 08.680.467/0001-31, com sede na Rua Tenente Domingos De Brito, Número 314, Quarto Andar, Salas 401 E 402, no Bairro de Boa Viagem, Recife/PE, neste ato representada na forma de seu Contrato Social por Seu Socio Administrador **Jair Teixeira De Barros Filho** , brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cedula de identidade RG numero 1.262.005 SSP/PE e do CPF numero 179.636.484-34, com endereco comercial supracitado. endereco eletronico: conlar@conlar.com; pelo preço de **R$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais),** composto pela integralização dos valores abaixo: Valor da entrada: R$ 46.400,00; Valor do Financiamento: **R$ 173.600,00**; Avaliação Fiscal do Imóvel: **R$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais)**; Emitida D.O.I.; foram apresentados e nesta serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de Quitação de I.T.B.I., sob o nº 123.495, datada de 29 de julho de 2024 - emitida pela PMJG - Código de validação: EXFW48460; recolhido o valor de R$ 2.757,60 em 26/07/2024, conforme processo nº 102554.24.2, avaliado em 25/07/2024; Certidão Negativa de Débitos nº 280066 - emitida pela PMJG em 15/07/2024 - Código de Validação: IAHE86763. Declaração de quitação de condominio - datada de 04/07/2024. Foi apresentada a certidão da Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndio (TPEI), datada de 15/07/2024, conforme determina o Provimento nº 15/2016, baixado pela Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Pernambuco em data de 12/09/2016. Em cumprimento à determinação do Provimento nº 39/2014 do CNJ e da Portaria nº 430/2014 da CGJ/PE, foi extraída junto a Central de Indisponibilidade, a consulta de indisponibilidade da parte Vendedora, através de seu C.P.F./C.N.P.J., tendo sido obtido o resultado negativo arquivado nesta Serventia. **SICASE nº 20640096,** Emol.: R$ 2.027,91. TSNR: R$ 550,00; FERM R$ 22,53; FUNSEG R$ 45,06; FERC: R$ 225,32; ISS: R$ 112,66; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 13 de agosto de 2024. Eu, (Vera Lucia Macedo de Souza), escrevente autorizada, o digitei. Eu, (Bel. José Almiro da Silva), Oficial Substituto, a subscrevo e assino.

R-7 - 074849.2.0085146-59 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" Apontado sob o nº **237049,** do Protocolo Eletrônico, em 04/04/2024 - 10:23:04 - Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para aquisição de imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, **sob o n° 9189254**, datado de 15 de julho de 2024, com força de Escritura Pública, nos termos do parágrafo 5° Acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380 de 21.08.1964, pelo artigo primeiro da Lei 5.049 de 29.06.1966, e também pela Lei 9.514 de 20.11.1997, 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), **ERASMO RIBEIRO FREIRE JUNIOR,** já acima qualificads, aliena fiduciariamente, em favor do Credor Fiduciário, **BANCO BRADESCO S.A., INSTITUIÇÃO FINANCEIRA,** Inscrita no CNPJ/ME sob o número 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade De Deus", s/n, vila yara, osasco, Estado De São Paulo -SP; representado por Geovana Soares - Mat. 99509; e, Cristiane Gomes C. Lis - Mat. 80004 - conforme instrumento público de procuração lavrada no 1° Tabelião de Notas de Osasco - São Paulo/SP, no Livro 1443, fls. 381, em 19/01/2024, e substabelecimento datado de 24/01/2024; como garantia do pagamento do financiamento concedido a ele (a) (es) Devedor (a) (es) Fiduciante(s), na quantia de **R$ 173.600,00 (cento e setenta e três mil e seiscentos reais).** Forma de pagamento dos encargos: Débito em conta - Dados Bancários: Banco:237. Agência: 1687 - Dígito 0; Conta corrente: 1815. Dígito: 5. Prazo de reembolso: 307 meses; Valor da taxa de Avaliação, Reavaliação e Subst. Garantia nesta data: R$ 987,22; Valor da Primeira prestação na data da assinstura: R$ 2.646,31. Taxa de Juros Nominal e Efetiva: 10,0171% a.a.; 10,4900% a.a.; CET - Custo Efetivo Total: 12,78%; Seguradora: Bradesco Auto Re CIA de Seguros; Seguro mensal morte/invalidez permanente - R$ 156,98 Segurio Mensal danos físicos imóvel: R$ 10,85; Valor da Taxa de Administração de Contratos - Cobrança Mensal - R$ 25,00. Valor do Encargo mensal na data da assintura: R$ 2.839,14. Data prevista para vencimento da primeira prestação: 28/08/2024 - A - Sistema de Amortização constante - SAC; B - Razão de decrescimo mensal (RDM) - R$ 4,72. composição de renda Devedor (a) (es) Fiduciante(s): **ERASMO RIBEIRO FREIRE JUNIOR: 100,00%. SICASE nº 20640096,** Emol.: R$ 1.243,11. TSNR: R$ 434,00; FERM R$ 13,81; FUNSEG R$ 27,62; FERC: R$ 138,12; ISS: R$ 69,06; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 13 de agosto de 2024. Eu, (Vera Lucia Macedo de Souza), escrevente autorizada, o digitei. Eu, (Bel. José Almiro da Silva), Oficial Substituto, a subscrevo e assino.

AV-8 - 074849.2.0085146-59 - "AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado sob o nº

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ECFTK-93VZ7-KF4UN-JZ79K
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital do Brasil em um só lugar
VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

Valide aqui este documento

254889, do Protocolo Eletrônico, em 06/08/2026 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de **04/08/2026**, 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): **ERASMO RIBEIRO FREIRE JUNIOR,** 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$ 5.292,85, pago em 23/07/2026, avaliação fiscal de R$ 294.047,00, data da avaliação fiscal: 08/07/2026, processo do ITBI nº 102666.26.1; **2)** Notificação registrada no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício nesta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE sob o nº 74733; 74820, em data de 16/10/2025; 21/10/2025; **3)** Intimações por Editais, publicada(s) no site do Registro de Imóveis do Brasil, nºs 1866/2026; 1867/2026; 1868/2026, datadas de 21 e 22 de maio de 2026, respectivamente; **e 4)** Carta de Cientificação, datada de 10/06/2026. Realizado nos termos do Art. 27, § 11 da Lei nº 9.514/97. Emitida a DOI. SICASE nº **25818725 -** Emol.: R$ 1.417,00; TSNR: R$ 550,00; 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, 21 de agosto 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 26393895** - Emolumentos: R$ 55,40, TSNR: R$ 11,08, FERM: R$ 0,55, FUNSEG: R$ 1,11, FERC: R$ 5,54 e ISS: R$ 2,77, arrecadação extraída conforme as Leis nº 16.521, nº 12.978/05, nº 11.404/96 e Ato 394/2010 - SEJU. Selo: **0074849.WCN10202601.02169**. 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, 16 de novembro de 2026

Elayne Carneiro da Cunha Cavalcanti
Escrevente Autorizada

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0074849.WCN10202601.02169
Data: 16/11/2026 16:15:54
Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ECFTK-93VZ7-KF4UN-JZ79K.pdf

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