



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 **75883**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 60215**, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Apartamento residencial nº 03 (três), localizado no pavimento térreo do "Edifício Maria Alice", situado na rua Padre Nestor de Alencar, nº 7.592 (sete mil, quinhentos e noventa e dois), edificado no lote de terreno próprio nº 13 (treze), da quadra 5-B (cinco - B), componente do loteamento "Praia da Candelária - 1ª parte", localizado no bairro de Candeias, em zona urbana deste município; composto por: uma sala, dois quartos, dois banheiros, sociais, hall, cozinha, W.C. social e área de serviço, com uma área construída de 52,48m², sendo 50,05m² de área útil e 2,43m² de área comum, e fração ideal do terreno equivalente a 0,1689; medindo o lote no seu todo, 13,00 de frente e igual metragem no fundo, por 30,00 de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 390,00m²; limitando-se: frente - rua Padre Nestor de Alencar; direito - imóvel nº 7614, encravado no lote nº 14; esquerdo - lote nº 12; e fundo - imóvel nº 6537, encravado com o lote nº 06, sendo os lotes todos da mesma quadra; cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº 1.3115.367.02.0144.0003.2, com sequencial nº 1496188.1 - CEP.: 54460-260.

Dados do Proprietário: L T C Construções Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 13.335.160/0001-33, com sede no Sítio Engenho Rosário, s/nº, Zona Rural, município de Srinhaém/PE.

Registro Anterior: R-7 (compra e venda), R-8 (instituição de condomínio) e AV-11 (edificação do apartamento), da matrícula nº 30494, em datas de 26/05/2011 e 02/08/2012, deste Serviço Registral; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 05 de novembro de 2012. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

R-1 - 60215 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 157443, do Protocolo Eletrônico, em 30/10/2012 - Nos termos do instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, sob o nº 000683721-2, com força de escritura pública, datado de 11/10/2012, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **GEORGE JANUARIO DO NASCIMENTO**, empresário, portador da cédula de identidade nº 3.114.701-SSP/PE, inscrito no CPF sob o nº 586.487.984-34, e sua esposa, **ALVANEIDE GENUINO DO NASCIMENTO**, empresária, portadora da cédula de identidade nº 2692649-SSP/PE, inscrita no CPF sob o nº 394.274.554-20, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Presidente Kennedy, nº 1440, apart. 1002, no bairro de Candeias, nesta cidade; havido por compra feita a LTC Construções Ltda, já qualificada, representada por seu sócio, Sr. Leonardo Lira Cordeiro, CPF nº 009.872.524-691; pelo preço de R\$ 133.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 70.000,00 referente ao valor da entrada; e R\$ 63.000,00 correspondente ao financiamento concedido pelo Banco Bradesco S.A.; avaliação fiscal do imóvel - R\$





Validade aqui este documento 133.000,00; 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\$ 1.547,79, em 26/10/2012; Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela mesma Secretaria; dispensada a apresentação da Certidão Negativa de Domínio da União, conforme o Art. 1.236, inciso III, § 4º, do Provimento nº 20, de 20/11/2009, da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Pernambuco. SICASE nº 1424547 - Emol.: R\$ 1.028,07, TSNR: R\$ 332,50 e FERC: R\$ 114,23; dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 05 de novembro de 2012. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

R-2 - 60215 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 157443, do Protocolo Eletrônico, em 30/10/2012 - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula, foi pelos proprietários e de agora em diante também denominados Devedores Fiduciários, **GEORGE JANUARIO DO NASCIMENTO**, e sua esposa, **ALVANEIDE GENUINO DO NASCIMENTO**, já qualificados, alienado fiduciariamente, em favor do Credor Fiduciário, Banco Bradesco S.A., instituição financeira inscrita no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", S/N, Vila Yara, na cidade de Osasco/SP, como garantia do pagamento do financiamento concedido a eles Devedores Fiduciários, na quantia de R\$ 63.000,00, pagável no prazo de 60 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 1.531,02, reajustáveis, com taxa nominal e efetiva de juros equivalentes a 8,56%A.A. e 8,90%A.A., utilizando o Sistema de Amortização SAC, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 05/12/2012; composição de renda - **GEORGE JANUARIO DO NASCIMENTO** - 100%. SICASE nº 1424547 - Emol.: R\$ 539,23, TSNR: R\$ 126,00 e FERC: R\$ 59,92; dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 05 de novembro de 2012. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. Jose Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

AV-3 - 60215 - "CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 179.979, do Protocolo Eletrônico, em 18.03.2016 - Proceda-se a esta averbação, nos termos do instrumento particular de Autorização para Cancelamento de Alienação Fiduciária e outras avenças, datado de 10.03.2016, feito pelo **Banco Bradesco S/A**, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo Cidade de Deus, s/n - Vila Yara - Município de Osasco, Estado de São Paulo, para constar o cancelamento do registro da alienação fiduciária que grava o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente a **George Januario do Nascimento** e sua esposa, **Alvaneide Genuíno do Nascimento**, já qualificada. Ficando assim cancelada a alienação fiduciária assentada sob o **R-2**, desta matrícula. SICASE nº 5416222 - Emol.: R\$ 234,98; FERC: R\$ 26,11 e TSNR: R\$ 126,00; O referido é verdade, dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 29 de março de 2016. Eu, Bel. Sérgio Roberto Almiro da Silva, escrevente auxiliar, o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, 1º Oficial Substituto Subscrevo e assino.

R-4 - 60215 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 189887 do Protocolo Eletrônico, em 28/07/2017 - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária, em garantia no SDH - Sistema Financeiro da Habitação nº 8.4444.1610339-2, datado de 14 de julho de 2017, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **CLEITON ARAUJO SANTOS**, nacionalidade brasileira, Servidor público estadual, portador de Carteira de Identidade nº 5.813.556, expedida por SDS/PE e do CPF 045.635.914-16, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge, **GEMIMA BENEVIDES DOS SANTOS SOUZA**, brasileira, do lar, portadora de Carteira de Identidade nº 7.012.162, expedida por SDS/PE e do CPF 062.322.204-39, residentes e domiciliados em Rua Padre Nestor de Alencar, nº 7717, Barra de Jangada, em Jaboaão dos Guararapes-PE; havido por compra feita ao Sr. **GEORGE JANUARIO DO NASCIMENTO**, brasileiro, proprietário de microempresa, portador de CNH nº 00456137828, expedida por DETRAN/PE e do CPF 586.487.984-34, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge, **ALVANEIDE GENUINO DO NASCIMENTO**, brasileira, proprietária de microempresa, portadora de CNH nº 02119813829, expedida por DETRAN/PE e do CPF 394.274.554-20, residentes e domiciliados em Avenida Bernardo Vieira de Melo, nº 8122, Apt. 801, Barra de Jangada, em Jaboaão dos Guararapes-PE; pelo preço de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), pago da seguinte forma: financiamento concedido pela CAIXA - R\$ 129.839,82; Recursos próprios - R\$ 15.160,18. Recursos da conta vinculada do FGTS - R\$ 0,00; Desconto /subsídio concedido pelo FGTS - R\$ 0,00; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 145.000,00; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de Quitação de I.T.B.I., nº 045.170 expedida pela Secretaria Executiva da Receita -SEFAZ, da PMJG em 16/08/2017 - Código de validação: VPNX78656 - tendo sido recolhido o valor de R\$ 1.444,47 na Caixa Econômica Federal -



Validade aqui em 15/08/2017, conforme processo 102340.17.0, avaliado em 26/07/2017; Certidão Negativa de Débitos este documento: 159309, expedida pela mesma Secretaria, em data de 21/06/2017 - Código de Validação: ZGVO81911; Dispensada a 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. Foi apresentada a certidão da Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndio (TPEI), datada de 21/06/2017, conforme determina o Provimento nº 15/2016, baixado pela Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Pernambuco em data de 12/09/2016, Declaração de quitação do condomínio - datada de 17/08/2017; **SICASE nº 7520936** - Emol.: R\$ 725,15, TSNR: R\$ 362,50 e FERC: R\$ 85,31; ISS: R\$ 42,66; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 17 de agosto de 2017. Eu, Vera Lucia Macedo de Souza escrevente autorizada o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto, o subscrevo.

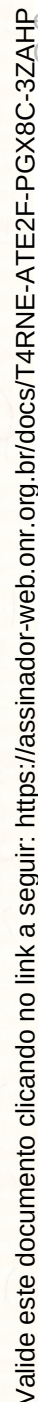
R-5 - 60215 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 189887, do Protocolo Eletrônico, em 28/07/2017 - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula, foi pelo (a) (os) proprietário (a) (os) e de agora em diante também denominado (a) (os) Devedor (a) (res) Fiduciante(s), por **CLEITON ARAUJO SANTOS** e seu cônjuge, **GEMIMA BENEVIDES DOS SANTOS SOUZA**, já qualificado (a) (os), **alienado fiduciariamente, em favor da Credora Fiduciária, CAIXA ECONOMICA 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 (a) (es) Devedor (a) (es) Fiduciante(s), na quantia de R\$ 129.839,82, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais consecutivos no valor de R\$ 1.152,42, pagáveis com taxa nominal de juros equivalente a 8,1600% e Efetiva de 3,4722% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Constante Novo - SAC; composição de renda para fins de indenização Securitária - Devedor (a) (es) Fiduciante(s): **CLEITON ARAUJO SANTOS - 100,00%. GEMIMA BENEVIDES DOS SANTOS SOUZA: 0,00%; SICASE nº 7520936** - Emol.: R\$ 655,96, TSNR: R\$ 324,60 e FERC: R\$ 77,17; ISS: R\$ 38,59; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 17 de agosto de 2017. Eu, Vera Lucia Macedo de Souza escrevente autorizada o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto, o subscrevo.

AV-6 - 074849.2.0060215-65 - "CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS" - Procede-se a esta averbação, nos termos do parágrafo único, do art. 2, do Provimento nº 143/2023, do Conselho Nacional de Justiça, para constar o número do Código Nacional de Matrícula - CNM, do imóvel objeto da presente matrícula, qual seja: 074849.2.0060215-65; dou fé. Jaboatão dos Guararapes/PE, 19/03/2026. Eu, José Eduardo Loyo Malta, mandei digitar, subscrevo e assino.

AV-7 - 074849.2.0060215-65 - "AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado, no Protocolo Eletrônico, sob o nº **254746** em 31/07/2026 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de **30/07/2026**, 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 **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, em virtude das certidões de notificações pessoais do(a)(s) Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **CLEITON ARAUJO SANTOS E GEMIMA BENEVIDES DOS SANTOS SOUZA**, supra qualificado(a)(s). 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\$ 2.782,96, pago em 01/07/2026, avaliação fiscal de R\$ 154.608,75, data da avaliação fiscal: 30/06/2026, processo do ITBI nº 102508.26.7.; **2) Notificação registrada no Cartório de 1º Ofício de Imóveis de Jaboatão dos Guararapes/PE, sob o nº 75913; 75914, em data de 16/03/2026; 3) Intimações por Editais, publicada(s) no site do Registro de Imóveis do Brasil, nºs 1869/2026; 1870/2026 e 1871/2026, datadas de 26, 27 e 28 de maio de 2026, respectivamente; 4) Carta de Cientificação, datada de 15/06/2026. Realizado nos termos do Art. 27, § 11 da Lei nº 9.514/97. Emitida a DOI. SICASE nº **25773837**. Emol.: R\$ 810,91; TSNR: R\$ 386,52; FERM: R\$ 9,01; FUNSEG: R\$ 18,02; FERC: R\$ 90,10; ISS: R\$ 45,05. O referido é verdade, dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 13 de agosto de 2026. Eu, Tatiany Dreid de Fontes Barros, Escrevente Auxiliar, digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substituto, subscrevo e assino.**

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





Jaboatão dos Guararapes/PE, 13 de agosto de 2026


Elayne Carneiro da Cunha
Cavalcanti
Escrivente Autorizada

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0074849.PG07202603.01089
Data: 13/08/2026 23:23:30
Consulte autenticidade em
www.tje.jus.br/selodigital

