



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 **74082**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 63962**, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Apartamento nº **701** (setecentos e um), Tipo "B", do "Edifício Lady Laura", que situado Avenida Presidente Castelo Branco, nº 7134 (sete mil, cento e trinta e quatro), no bairro de Candeias, em Jaboatão dos Guararapes - PE, composto por: sala de estar/jantar, 2 quartos sociais, WC social, cozinha e área de serviço, e ainda 01 (uma) vaga de nº 21 - no pavimento - vazado 1; privativa; com uma área privativa real de 46,7900m², área real de garagem 11,5000m², área real comum 35,1527m², área total de 93,4427m², com uma fração ideal de ideal equivalente a 0,020536, edificado no lote de terreno próprio unificado que tomou o nº 9-A, da quadra 34, do loteamento "Cidade Jardim Piedade", localizado no bairro de Piedade, zona urbana da cidade do Jaboatão dos Guararapes, confrontando-se referido Edifício de quem de dentro olha para a rua - frente para a Avenida Presidente Castelo Branco; lado direito com o lote 11, da mesma quadra e loteamento, lado esquerdo como lote 08, da mesma quadra e loteamento; e, fundos com os lotes 22 e 23, da mesma quadra e loteamento; inscrição municipal nº 1311523702020700254, com sequencial nº 14998890, CEP nº 54.400-050.

Dados do Proprietário: **INCORPORADORA LINO LTDA.**, inscrita no C.N.P.J./MF. sob o nº 10.667.327/0001-75, com sede na avenida Bernardo Vieira de Melo, nº 4.574, no bairro de Piedade, nesta cidade.

Registro Anterior: Matrícula nº **58557**, em data de 25/04/2012; R-2 (Memorial de Incorporação) em 25/04/2012; R-3 (Instituição de Condomínio) e 8367 (Convenção de condomínio), datados de 16/01/2014, e AV-30 (Averbação da Edificação da Unidade), em 28/05/2014, deste Cartório. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 28 de Maio de 2014. Eu, , Dorivaldo Araújo de Souza Lopes, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

R-1 - 63962 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº **167534**, do Protocolo Eletrônico, em 12/05/2014 - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Isolada Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Recursos do SBPE, sob o nº 155553049636, com caráter de Escritura Pública, na forma do Art. 61 e parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966; Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, datado de 28/04/2014, o imóvel objeto da presente Matrícula, foi adquirido por **ANTÔNIO JOSÉ BARBOSA**, empresário, nascido em 19/09/1954, portador da carteira de identidade CNH nº 00036727092, expedida por DETRAN-PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 100.087.304-82, e sua esposa **MARILENE MARIA DOS SANTOS BARBOSA**, aposentada, nascida em 25/02/1953, portadora da carteira de identidade RG nº 1423897, expedida por SDS-PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 167.139.074-15, brasileiros, casados no regime de Comunhão Parcial de Bens, residente e domiciliados na Avenida Bernardo Vieira de Melo, nº 2204 - AP 704, no Bairro de Piedade, em Jaboatão dos Guararapes -PE, havido por compra feita a INCORPORADORA LINO LTDA, já qualificada, pelo preço de R\$ 291.298,90, pago da seguinte forma: R\$



Valide aqui este documento: **13.100,90** diretamente dos adquirentes, correspondente ao valor de seu(s) recurso(s) próprio(s); e, R\$ **248.198,00** correspondente ao Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; Avaliação Fiscal do imóvel R\$ 291.298,90; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia, Ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão Negativa do I.T.B.I., nº 010.223, Processo nº 101230141 . código de validação: GX CJ74622, expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em 09/05/2014, tendo sido recolhido o valor de R\$ 2.675,21, em 08/05/2014; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, nº 085724 código de validação: SRJK32701, expedida pela mesma Secretaria, em 26/05/2014; Declaração de Quitação do Condomínio datada de 12/05/2014; e a Certidão Negativa de Domínio da União nº 10109, Selo nº 84036, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União - Superintendência do Patrimônio da União no Estado de Pernambuco, em 16/12/2013. **SICASE nº 2876099** - Emol.: R\$ 1.133,05, TSNR: R\$ 728,25 e FERC.: R\$ 125,90; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 28 de Maio de 2014. Eu, Dorivaldo Araújo de Souza Lopes, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

R-2 - 63962 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº **167534**, do Protocolo Eletrônico, em 12/05/2014 - 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 Fiduciantes, **ANTÔNIO JOSÉ BARBOSA** e sua esposa **MARILENE MARIA DOS SANTOS BARBOSA**, já qualificados, Alienado Fiduciariamente, em favor da Credora Fiduciária, A Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto Vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no C.N.P.J. nº 00.360.305/0001-04, como garantia do pagamento do Financiamento concedido a eles Devedores Fiduciantes, na quantia de R\$ 248.198,00, pagável no prazo de 232 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 3.441,37, reajustáveis, com taxa de juros Nominal de 8,7873% e Efetiva de 9,1501% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 28/05/2014 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de cobertura securitária - Devedores Fiduciantes: **ANTÔNIO JOSÉ BARBOSA** - Percentual - 60,46% e **MARILENE MARIA DOS SANTOS BARBOSA** - Percentual - 39,54. **SICASE nº 2876099** - Emol.: R\$ 1.016,80; TSNR.: R\$ 620,50 e FERC.: R\$ 112,98; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 28 de Maio de 2014. Eu, Dorivaldo Araújo de Souza Lopes, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

AV-3 - 074849.2.0063962-76 - "AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado, no Protocolo Eletrônico, sob o nº **250088**, em 30/12/2025 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de **24/12/2025**, 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 CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, em virtude das certidões de notificações pessoais do(a)(s) Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **ANTONIO JOSE BARBOSA E MARILENE MARIA DOS SANTOS BARBOSA**, 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\$ 5.607,39, pago em 19/12/2025, avaliação fiscal de R\$ 311.521,70, data da avaliação fiscal: 11/12/2025, processo do ITBI nº 105499.25.0; **2) Notificação** registrada no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício nesta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE sob o nº 73852 e 73853, em data de 25/07/2025; **3) Intimações por Editais**, publicada(s) no site do Registro de Imóveis do Brasil, nºs 1707/2025; 1708/2025 e 1709/2025, datadas de 29, 30 de setembro e 01 de outubro de 2025, respectivamente; e, **4) Carta de Cientificação**, datada de 17/10/2025. Emitida a DOI. **SICASE nº 24089129** - Emol.: R\$ 1.356,47; TSNR: R\$ 934,57; FERM: R\$ 15,07; FUNSEG: R\$ 30,14; FERC: R\$ 150,72; ISS: R\$ 75,36. O referido é verdade, dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 26 de janeiro 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



Valide aqui este documento

Este documento, 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 **24195977** - 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 894/2010 - SEJU. Selo: **0074849.ADX01202601.00377**. 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, 27 de janeiro de 2026


Elayne Carneiro da Cunha
Cavalcanti
Escrevente Autorizada

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0074849.ADX01202601.00377
Data: 27/01/2026 17:07:28
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

