



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](http://www.cartorioeduardomalta.com.br)

### - CERTIDÃO INTEIRO TEOR -

**CERTIFICO** a requerimento verbal da parte interessada, conforme protocolo nº **74704**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 7513**, com seguinte teor:

**Dados do Imóvel:** Apartamento de nº 402, do Edifício BRITANIA, situado na Av. Beira Mar, nº 1110, em Piedade, e a correspondente fração ideal de 0,033718 ávos do terreno consistente do lote nº 4, da quadra E, do loteamento Sítio Cinco Irmãos, com uma área de 675,00m²; limitando-se na frente com a Av. Beira Mar; lado direito com a casa nº 1114, pertencente a Nara Thurton; lado esquerdo com o Edifício Irajá de nº 1100, pertencente a seus condôminos; e pelos fundos com a casa nº 114, pertencente a Walter Thurton, ficando o mencionado apartamento localizado no 4º andar, na parte central do Edifício; composto dito apartamento de 3 quartos sociais, sala, varanda social, banheiro social, cozinha, área de serviço com lavanderia e quarto de empregada; totalizando 112,02m² de área de construção.

**Dados do Proprietário:** AUGUSTO ORTULANO GOES DE AQUINO FONSECA, brasileiro, solteiro, engenheiro, residente e domiciliado na cidade do Rio de Janeiro, CPF nº 002.719.694-15.

**Registro Anterior:** 16.970, fls. 46, livro 3-AQ, deste Cartório. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão, 22 de agosto de 1978. O Oficial: José Eduardo Loyo Malta.

**R-1 - 7513** - Nos termos do Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda, datado de 14 de julho de 1978, o imóvel constante da presente matrícula foi prometido em venda a Sra. MARIA DO CARMO DIAS DA SILVA, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada em Recife, CPF 084.012.844-49; pelo Sr. AUGUSTO ORTULANO GOES DE AQUINO FONSECA, brasileiro, solteiro, engenheiro, CPF nº 002.719.694-15, residente e domiciliado na cidade do Rio de Janeiro, neste ato por seu procurador, Humberto Mayer Fazio, brasileiro, advogado, residente e domiciliado em Recife; pelo preço de Cr\$ 700.000,00 (setecentos mil Cruzeiros). O referido é verdade; dou fé. Jaboatão, 22 de agosto de 1978. O Oficial: José Eduardo Loyo Malta.

**R-2 - 7513** - Nos termos da Escritura Pública Definitiva de Compra e Venda em Solução da Promessa, lavrada nas Notas deste Cartório, no livro 273, fls. 155/159, em 13 de setembro de 1979, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por MARIA DO CARMO DIAS DA SILVA, brasileira, viúva, do lar doméstico, inscrita no CPF sob nº 084.012.844-49, residente e domiciliada na cidade do Recife; por compra feita a AUGUSTO ORTULANO GOES DE AQUINO FONSECA, brasileiro, solteiro, engenheiro, inscrito no CPF sob nº 002.719.694-15, residente e domiciliado na cidade do Rio de Janeiro-RJ, neste ato representado pelo seu bastante procurador, Bel. Humberto Mayer Fazio, brasileiro, advogado, inscrito no CPF sob nº 000.991.794-87, residente e domiciliado na cidade do Recife; pelo preço de Cr\$ 700.000,00 (setecentos mil Cruzeiros). O referido é verdade; dou fé. Jaboatão, 26 de setembro de 1979. O Oficial: José Eduardo Loyo Malta.

**R-3 - 7513** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório José de Brito Freire Filho, Tabelião do Ofício do Estado do Rio de Janeiro, Comarca da Capital, no livro nº 4290, às

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LP2F4-S6AXS-43YNY-SGWP9>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valida aqui este documento

120, em 23 de junho de 1992, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por NÉLIO NTELE DE BARROS, brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens, com REGINA MARIA MORAES DE BARROS, inscrito no CPF/MF sob o nº 205.666.897-15, e Identidade nº 2.864.716-IFP, residente e domiciliado na cidade do Rio de Janeiro-RJ; por compra feita à MARIA DO CARMO DIAS DA SILVA, brasileira, viúva, do lar CPF/MF sob o nº 084.012.844-49, Identidade nº 413.909-SSP-PE, residente e domiciliada na cidade do Recife, representada por Lúcia Maria Borges Santos, brasileira, solteira, , maior, CPF/MF nº 040.611.873-68, OAB-RJ, residente na cidade do Rio de Janeiro, conforme procuração lavrada nas Notas supra, no livro nº 766, fls. 177, em 10/09/91; pelo preço de Cr\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de Cruzeiros). O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 22 de julho de 1992. O Oficial Substituto: amaro Maria do Nascimento.

**R-4 - 7513** - Certifico em cumprimento ao Mandado da 2ª Vara do Trabalho desta Comarca do Jaboatão dos Guararapes, de 11/06/2001, referente ao processo nº JA.02.002.00465/00, MDL-001002/01, que tem como Exequente JOCEIR GOMES DA SILVA e Executado CENTAURO EMPRESA DE SERVIÇOS GERAIS LTDA, o Registro da Penhora, referente ao imóvel retro matriculado. Dou fé. Jaboatão, 25/06/2001. O Oficial: José Eduardo Loyo Malta.

**AV-5 - 7513** - Certifico o Cancelamento da Penhora registrada sob o nº R-4, em virtude da Carta de Arrematação expedida pela 2ª Vara do Trabalho de Jaboatão dos Guararapes-PE, extraído dos autos do processo nº 20465-2000-142-06-00-2, promovido por JOCEIR GOMES DA SILVA, contra CENTAURO EMPRESA DE SERVIÇOS GERAIS LTDA, passada em favor de KLEBER JOSÉ FREIRE DA FONSECA. Foi recolhida a TUSPNR de acordo com a Lei nº 11404, de 19/12/96, no valor de R\$ 40,00. FRSG R\$ 7,35. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 24 de janeiro de 2007. O Oficial Substituto: Ricardo Tomaz da Silva.

**R-6 - 7513** - Nos termos da Carta de Arrematação, datada de 27/11/2006, expedida pelo Dr. Sérgio Torres Teixeira, Juízo do Trabalho da 2ª Vara de Jaboatão dos Guararapes-PE, extraída dos autos do processo nº 20465-2000-142-06-00-2, processo originário nº 00256/96, promovido por JOCEIR GOMES DA SILVA, contra CENTAURO EMPRESA DE SERVIÇOS GERAIS LTDA, o imóvel constante da presente matrícula foi arrematado por KLEBER JOSÉ FREIRE DA FONSECA, brasileiro, comerciante, RG nº 3.925.887-SSP-PE, e CPF/MF nº 821.798.914-15, casado sob o regime da separação total de bens com JOSIE KAROLINE COUTINHO VIEIRA, RG nº 5.258.732-SSP-PE, e CPF/MF nº 032.500.294-08, na vigência da Lei nº 6515/77, pacto antenupcial lavrado no Cartório do Registro civil de Muribeca dos Guararapes, no livro 32, às fls. 180, em 13/08/1999, e registrado sob o nº 7375, às fls. 12v, no livro 3-BL, em 22/01/07; residente e domiciliado nesta cidade; pelo preço de R\$ 20.000,00 (vinte mil Reais). avaliado em R\$ 70.000,00 (setenta mil Reais). ITBI - Processo 102750.06.8, em 11/12/2006. Declaram que dispensa a Certidão Municipal. DSPU-PE 012122, 24/11/06. Foi recolhida a TUSPNR de acordo com a Lei nº 11404, de 19/12/96, no valor de R\$ 40,00. FRSG R\$ 52,27. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 24 de janeiro de 2007. O Oficial Substituto: Ricardo Tomaz da Silva.

Obs: Pagou Laudêmio no valor de R\$ 170,70, em 06/12/2006. Pagou Foro até o ano de 2006, no valor de R \$ 331,6.06/12/2006. O Oficial Substituto: Ricardo Tomaz da Silva.

**R-7 - 7513 - "Alienação Fiduciária"** - Apontado no protocolo eletrônico sob o nº 180637, em 12/05/2016 - Nos termos do instrumento particular de Financiamento com Constituição de Alienação Fiduciária em garantia, emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, datado de 27 de abril de 2016, que faz como devedores/anuentes, **JOSIE KAROLINE COUTINHO VIEIRA**, brasileira, funcionária pública, na qualidade de devedora solidária/anuente, e seu cônjuge, **KLEBER JOSÉ FREIRE DA FONSECA**, brasileiro, advogado, na qualidade de devedor fiduciante, casados sob o regime da Separação de Bens, em 13/09/1999, conforme escritura de Pacto Antenupcial, lavrada em 13/08/1999, no Cartório do Registro civil de Muribeca dos Guararapes - 2º Distrito da Comarca do Jaboatão dos Guararapes-PE, no livro 32, às fls. 180, registrado sob o nº 7375, às fls. 12v, no livro 3-BL, em 22/01/07, desta serventia, portadores das cédulas de Identidade RG nº 5.258.732-SDS/PE e CNH nº 01645130804-DETRAN/PE (RG nº 3.925.887-SSP/PE, conforme consta na CNH), inscritos no CPF sob nºs. 032.500.294-08 e 821.798.914-15, respectivamente, residentes e domiciliados na Avenida Senador Sergio Guerra, nº 1110, Apt. 402, Piedade, em Jaboatão dos Guararapes-PE; CEP 54400-003; e, como credora/fiduciária, **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, com sede na Cidade de São Paulo -SP, na Avenida Paulista, nº 1.374, 16º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.237.367/0001-80, com seu estatuto social consolidado na Assembleia Geral Extraordinária realizada em 30/04/2013, cuja ata foi registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo -JUCESP, sob nº 348.998/13-2, em 10/09/2013 (NIRE 35300129288), representada por seus bastantes procuradores, **Leonardo Sousa de Albuquerque Lima**, brasileiro, casado, engenheiro,





Valide aqui este documento

portador do RG nº 27849529-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 288.078.298-08; e **Sueli Sueko Higa**, administradora de empresas, solteira, portadora do RG nº 15.440.308-8-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 075.150.628-19; ambos com escritório no mesmo endereço da credora/fiduciária; nos termos da procuração lavrada em 03/06/2015, às fls. 009, do Livro nº 0667, do 32º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo -SP - Subdistrito de Capela do Socorro; Os devedores/anuentes e Fiduciante, **Josie Karoline Coutinho Vieira** e seu esposo. **Kleber José Freire da Fonseca** confessam dever a credora/fiduciária, a quantia de R\$ 152.499,90 (cento e cinquenta e dois mil, quatrocentos e noventa e nove reais e noventa centavos), prazo de pagamento: 234 meses; número de prestações: 234; Data de vencimento da 1ª prestação mensal: 27/05/2016; Data de vencimento da última parcela: 27/10/2035; Taxa de Juros: Efetiva: 15,800000% ao ano. Nominal: 14,759468% ao ano. Sistema de Amortização: TABELA SAC; Índice de reajuste Mensal: IGP-M (FGV); Valor total da 1ª Prestação mensal: R\$ 132,53; Seguro de Morte e Invalidez Permanente à vista: R\$ 26,15 mensais; Seguro de Danos Físicos ao Imóvel à vista: R\$ 27,45 mensais; Seguro de Morte e Invalidez Permanente do mês: R\$ 26,48; Seguro de Danos Físicos ao Imóvel do mês: R\$ 27,45 mensais; Tarifa de Administração Mensal do Contrato: R\$ 25,00; Valor total da 2ª prestação mensal: R\$ 2.640,12; Valor da parcela mensal de amortização e juros: R\$ 2.561,31; Seguro de Morte e Invalidez Permanente do mês: R\$ 26,36; Seguro de Danos Físicos ao Imóvel do mês: R\$ 27,45; Tarifa de Administração Mensal do Contrato: R\$ 25,00; Forma de Pagamento: Via cobrança bancária que será enviada ao endereço indicado pela devedora; Para garantia da quantia supra, o devedor/fiduciante, **Kleber José Freire da Fonseca**, acima qualificado, aliena fiduciariamente a credora/fiduciária, **Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária** o imóvel constante desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos arts. 22 e seguintes da lei nº 9514/97, Composição familiar para fins de cobertura Securitária: **Josie Karoline Coutinho Vieira: 100,00%; SICASE: 5651540**; Emol. R\$ 1.526,60; TSNR. R\$ 381,25; FERC. R\$ 169,63; O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 16 de maio de 2016. Eu, (Vera Lucia Macedo de Souza), escrevente autorizada, a digitei. Eu, (Bel. José Almiro da Silva), Oficial Substituto, a subscrevo e assino.

**AV-8 - 7513 - "Cédula de Crédito Imobiliário"** - Apontado no protocolo eletrônico sob o nº 180637, em 12/05/2016 - Certifico que averbei a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI nº Série 2016, número 10190640, tendo como emissora **Brazilian Mortgages Companhia Hipotecaria**, datada de 27/04/2016, acima qualificada; como custodiante, **BANCO PAN S/A**, CNPJ nº 59.285.411/0001-13, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1374, 12 andar - Bela Vista; e devedores, **Josie Karoline Coutinho Vieira** e seu esposo **Kleber José Freire da Fonseca**, acima qualificados; valor inicial: R\$ 152.499,90 (cento e cinquenta e dois mil, quatrocentos e noventa e nove reais e noventa centavos), prazo de pagamento: 234 meses; número de prestações: 234; Data de vencimento da 1ª prestação mensal: 27/05/2016; Data de vencimento da última parcela: 27/10/2035; Taxa de Juros: Efetiva: 15,800000% ao ano. Nominal: 14,759468% ao ano. Sistema de Amortização: TABELA SAC; Índice de reajuste Mensal: IGP-M (FGV); Valor total da 1ª Prestação mensal: R\$ 132,53; Seguro de Morte e Invalidez Permanente à vista: R\$ 26,15 mensais; Seguro de Danos Físicos ao Imóvel à vista: R\$ 27,45 mensais; Seguro de Morte e Invalidez Permanente do mês: R\$ 26,48; Seguro de Danos Físicos ao Imóvel do mês: R\$ 27,45 mensais; Tarifa de Administração Mensal do Contrato: R\$ 25,00; Valor total da 2ª prestação mensal: R\$ 2.640,12; Valor da parcela mensal de amortização e juros: R\$ 2.561,31; Seguro de Morte e Invalidez Permanente do mês: R\$ 26,36; Seguro de Danos Físicos ao Imóvel do mês: R\$ 27,45; Tarifa de Administração Mensal do Contrato: R\$ 25,00; Forma de Pagamento: Via cobrança bancária que será enviada ao endereço indicado pela devedora; Identificação do Imóvel: apartamento nº 402 (quatrocentos e dois), integrante do Edifício "BRITÂNIA", sito na Avenida Senador Sergio Guerra, nº 1110, Piedade, CEP. 54400-003; **Garantia real:** Para garantia do integral pagamento do principal o devedor **Kleber José Freire da Fonseca**, aliena fiduciariamente a credora o imóvel constante da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9514/97; prazo: 234 meses; data inicial: 27/05/2016; data final: 27/10/2035. O referido é verdade; dou fé. **SICASE: 5651540**; Isento de pagamento, conforme o artigo 18, § 6º, da Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004; Jaboatão dos Guararapes, 16 de maio de 2016. Eu, (Vera Lucia Macedo de Souza), escrevente autorizada, a digitei. Eu, (Bel. José Almiro da Silva), Oficial Substituto, a subscrevo e assino.

**AV-9 - 7513 - "Mudança do logradouro"** - Apontado no protocolo eletrônico sob o nº 180929 em 19/05/2016 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 19/05/2016, feito ao titular desta Serventia, pelo Sr. Kleber José Freire da Fonseca, brasileiro, casado, advogado, portador do RG nº 3.925.887-SSP/PE e do CPF nº 821.798.914-15, residente e domiciliado na Av, Senador Sergio Guerra, nº 1110, apt. 402, Piedade, em Jaboatão dos Guararapes-PE; na qualidade de pessoa interessada, para fazer constar a mudança do logradouro do imóvel constante da presente matrícula que passou a localiza-se no logradouro denominado de Avenida Senador Sergio Guerra, conforme Lei Ordinária nº 1025/2014 (anteriormente denominada como Av. Beira Mar), nº 1110, bairro de Piedade - CEP 54400-003, neste Município, com Cadastro Imobiliário sob o nº 1.3035.095.02.0133.8011.2 - sequencial nº 1.488324-4;

SERVICO DE REGISTRO DE IMOVEIS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onir.org.br/docs/LP2F4-S6AXS-43YNY-SGWP9>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui este documento: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LP2F4-S6AXS-43YNY-SGWP9>

conforme certidão expedida pela Prefeitura de Jaboatão dos Guararapes, Secretaria Executiva de Meio Ambiente e Gestão Urbana - Gerência de Cadastro Multititular - GCM, datada de 19/05/2016 - exarado na petição nº 2016.008456-8-GCM 18/05/2016. cujo documento fica arquivado neste Cartório; SICASE nº 5685702; Emol.: R\$ 54,29, FERC: R\$ 6,04 e TSNR: R\$ 12,07; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 20 de maio de 2016. Eu, (Vera Lucia Macedo de Souza), escrevente autorizada o digitei. Eu, (José Almiro da Silva), O Oficial Substituto, subscrevo e assino.

**R-10 - 7513 - "REGISTRO DE PENHORA"** - Apontado no protocolo eletrônico sob o nº **214958**, em 08/03/2021 - Procedese a este Registro, nos termos do Requerimento datado de 01/03/2021, feito ao titular desta Serventia, em cumprimento ao **Termo de Penhora**, datado de 15/02/2021, expedido pelo Poder Judiciário do Tribunal de Justiça de Pernambuco - 3ª Vara Cível da Comarca de Jaboatão dos Guararapes, extraídos dos autos do **Processo nº 0002661-54.2016.8.17.2810**, tendo como **Exequente**: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO BRITANIA em face do **Executado**: KLEBER JOSE FREIRE DA FONSECA, incidente sobre o **APTO 402** do imóvel objeto da presente matrícula. Posto isto, encontra-se penhorado nos autos do processo em epígrafe, como garantia para a cobrança da dívida. **DE DÉBITO DE NATUREZA CONDOMINIAL**. Ficando assim, o referido imóvel penhorado até ulterior decisão judicial. **SICASE Nº 13400426**. - EMOL: R\$ 558,53, TSNR: R\$ 71,72, FERM: R\$ 6,28, FUNSEG: R\$ 12,55; FERC: R\$ 69,03 e ISS: R\$ 31,38, Total R\$ 749,49; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 08 de abril de 2021. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

**AV-11 - 074849.2.0007513-61 - "BAIXA DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO"** - Apontado sob o nº 241764, do Protocolo Eletrônico, em 13/11/2024 - Procedese a esta averbação, nos termos do requerimento e autorização, datado de 01 de novembro de 2024, feito pelo Banco PAN S/A, já qualificada, para constar a baixa da cédula de crédito imobiliário, que grava o imóvel objeto da presente matrícula, constante no apontamento **AV-8 - 7513**. SICASE nº **21342397** - 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, 05 de dezembro de 2024. Eu, Rafael Ide Maciel, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

**AV-12 - 074849.2.0007513-61 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE"** - Apontado sob o nº 241764, do Protocolo Eletrônico, em 13/11/2024 - Nos termos do requerimento datado de 01 de novembro de 2024, feito ao Titular desta Serventia, embasado no art. 26, § 7º, cumulado com o art. 27, §§ 8º, 11º e § 12º, todos integrantes da Lei nº 9.514/97, a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula foi consolidada em favor do(a) **BANCO PAN S/A**, já qualificado(a), em virtude das certidões de notificações pessoais do(a)(s) Devedor(a)(es) Fiduciante(s), **Josie Karoline Coutinho Vieira** e seu esposo **Kleber José Freire da Fonseca**, supra qualificado(a)(s). Foi apresentado: **1) ITBI** - através da certidão de quitação, expedido pela Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 6.478,12, pago em 30/10/2024, avaliação fiscal de R\$ 359.895,61, em 03/10/2024, processo do ITBI nº 103734.24.4; **2) Notificações registradas no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício nesta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE**, sob os nºs 70262 e 70263, em 04/07/2024, respectivamente; **3) Carta de Cientificação**, datada de 06 de agosto de 2024; e **4) Declaração de quitação de foro e laudêmio; recibo de pagamento de foro no valor de R\$ 2.876,90 e recibo pagamento de laudêmio no valor de R\$ 1.198,74, datados de 19/11/2024, respectivamente, emitidas pela Província Carmelitana Pernambucana (Convento do Carmo do Recife)**. Emitida a DOI. SICASE nº **21342397** - Emol.: R\$ 1.293,44; TSNR.: R\$ 915,00; FERM: R\$ 14,37; FUNSEG: R\$ 28,74; FERC.: R\$ 143,72; ISS.: R\$ 71,86. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 05 de dezembro de 2024. Eu, Rafael Ide Maciel, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

**AV-13 - 074849.2.0007513-61 - "QUITAÇÃO DE DÍVIDA EM RAZÃO DOS LEILÕES NEGATIVOS"** - Apontado sob o nº 243366, do Protocolo Eletrônico, em 05/02/2025 - Procedese a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 28/01/2025, feito ao titular deste Serviço Registral, para fazer constar que foi **declarado** o cumprimento de todos os requisitos legais e contratuais acerca da publicidade dos editais dos leilões, bem como que houve as comunicações ao (s) devedor (res) das datas, horários e locais dos leilões. Foi ainda apresentado termo de quitação, datado de 22/01/2025, emitido pelo(a) **BANCO PAN S/A**, declarando quitada a dívida referente a alienação fiduciária que grava o imóvel objeto da presente matrícula, conforme preceitua o art. 27, da Lei nº 9.514/97, no qual foi informado que não houve licitantes para aquisição do imóvel, **consolidando-se em definitivo a propriedade plena do respectivo imóvel em favor do(a) Credor(a), com o consequente encerramento do regime fiduciário**; os documentos foram arquivados. SICASE nº **21793441** - Emol.: R\$ 82,84, TSNR: R\$ 18,41, FERM: R\$ 0,92, FUNSEG: R\$ 1,84, FERC: R\$ 9,20 e ISS: R\$ 4,60; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 13 de março de 2025. Eu, Elayne

Carneiro da Cunha Cavalcanti, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o este documento **REVO.**

**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 24371997** - Emolumentos: **R\$ 146,52**, TSNR: **R\$ 29,30**, FERM: **R\$ 1,47**, FUNSEG: **R\$ 2,93**, FERC: **R\$ 14,65** e ISS: **R\$ 7,33**, arrecadação extraída conforme as Leis nº 16.521, nº 12.978/05, nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU. Selo: **0074849.DW003202603.00440**. Consulte a Autenticidade do Selo Digital em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://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, **20 de abril de 2026**



Elayne Carneiro da Cunha  
Cavalcanti  
Escrevente Autorizada

Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de Pernambuco  
Selo: 0074849.DW003202603.00440  
Data: 20/04/2026 16:51:09  
Consulte autenticidade em  
[www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LP2F4-S6AXS-43YNY-SGWP9>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital