



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)

A matrícula 47439 encontra-se em processo de tramitação com o(s) protocolo(s): 246965 (INTIMAÇÃO CEF) data 06/08/2025 10:27:57

### - CERTIDÃO INTEIRO TEOR -

**CERTIFICO** a requerimento verbal da parte interessada, conforme protocolo nº **72828**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 47439**, com seguinte teor:

**Dados do Imóvel:** Apartamento sob o nº 901 (novecentos e um), do Edifício denominado CLÓVIS PEIXOTO, sito na Avenida Beira Mar, nº 2.120, em Piedade, deste Município, composto de varanda, sala de estar/jantar, vestíbulo, sala íntima para televisão, lavabo, WC social, circulação, WC banheiro social, 02 quartos sociais, 01 suite social (com quarto, closet e WC banheiro e varanda), sala, copa-cozinha, despensa, circulação de serviço, área de serviço, 02 quartos de serviços, WC banheiro de serviço e ainda 03 locais para guarda estacionamento de 03 veículos de passeio de porte médio, com uma área privativa de 301,86m<sup>2</sup>; área comum de 94,67m<sup>2</sup>; e área total de 396,53m<sup>2</sup> e sua fração ideal do terreno parte própria e parte de Marinha de 0,0854843; estando o referido Edifício no Lote 1-A, da Quadra C, do Loteamento Nossa Senhora do Loreto; limitando-se pela frente com a Avenida Beira Mar; lado direito com a Rua Dom Vital; lado esquerdo com o lote nº 03 da mesma Avenida; pelos fundos com o lote nº 09, ambos da mesma Quadra e Loteamento.

**Dados do Proprietário:** CARLOS WILSON ROCHA DE QUEIROZ CAMPOS e ANA LÚCIA LOYO CAMPOS, brasileiros, casados, ele servidor público, ela do lar, inscritos no CPF/MF em conjunto nº 073.008.591/00, residentes e domiciliados neste Município.

**Registro Anterior:** R-3-31.894, às fls. 100, do Livro 2-FS-2, deste Cartório. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 25 de maio de 2001. O Oficial Substituto: Ricardo Tomaz da Silva.

**AV-1 - 47439** - Nos termos da Carta de Sentença, extraída dos Autos da Ação de Separação Judicial Consensual nº 10.248/93, proposta por CARLOS WILSON ROCHA DE QUEIROZ CAMPOS e ANA LÚCIA LOYO CAMPOS, o imóvel constante da presente matrícula passa a pertencer exclusivamente à Cônjuge mulher, que passará a usar o seu nome de solteira: ANA LÚCIA CARNEIRO LOYO, brasileira, separada judicialmente, do lar, inscrita no CPF/MF nº 020.304.604-86, residente e domiciliada neste Município; foi atribuído o valor de R\$ 90.000,00. Foi recolhida taxa instituída pela Lei Estadual 11404, de 19/12/96, no valor de R\$ 113,36 e R\$ 1,13. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 25 de maio de 2001. O Oficial Substituto: Ricardo Tomaz da Silva.

**AV-2 - 47439** - Certifico a requerimento de ANA LÚCIA CARNEIRO LOYO, datado de 31 de maio de 2001, a averbação do aforamento da parte de Marinha, do terreno onde encontra-se edificado o Edifício Clóvis Peixoto, conforme Certidão fornecida pela Delegacia do Serviço do Patrimônio da União-PE, em 30 de maio de 2001, RIP nº 2457.0000.856-26 - Processo nº 10480.003417/84-40. Foi recolhida taxa instituída pela Lei



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5GCCGF-G76UB-GD6B4-83XHW>

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



Lei Estadual 11404, de 19/12/96, no valor de R\$ 113,36 e R\$ 1,13. O referido é verdade; dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 25 de maio de 2001. O Oficial Substituto: Ricardo Tomaz da Silva.

**R-3 - 47439** - Nos termos do Instrumento Particular, com força de escritura pública, nos termos do artigo e 61 parágrafos da Lei nº 4380, de 21/08/64, com alterações introduzidas pela Lei nº 5049, de 29/06/66 e Decreto-lei nº 70, de 21/11/66, datado de 23 de agosto de 2001, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: CARMEN LÚCIA FERREIRA LINS, médica, e seu esposo ROBERTO GOMES FERREIRA, securitário, brasileiros, capazes, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, após o advento da Lei 6515/77, portadores das Carteiras de Identidades sob os nºs 919.650-SSP-PE e 1.823.877-SSP-PE, inscritos no CPF/MF nº 084.615.894-91 e 198.373.304-06, residentes e domiciliados na cidade do Recife-PE; por compra feita a ANA LÚCIA CARNEIRO LOYO, brasileira, capaz, do lar, separada judicialmente, portadora da Carteira de Identidade nº 913.754-SSP-PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 020.304.604-86, residente e domiciliada neste Município; pelo preço de R\$ 287.000,00 (duzentos e oitenta e sete mil Reais). Dito imóvel avaliado em R\$ 300.000,00. Foi recolhida taxa instituída pela Lei Estadual 11404, de 19/12/96, no valor de R\$ 717,50 e R\$ 11,68. O referido é verdade; dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 05 de setembro de 2001. O Oficial Substituto: Ricardo Tomaz da Silva.

**R-4 - 47439** - Nos termos do Instrumento Particular, com força de escritura pública, nos termos do artigo e 61 parágrafos da Lei nº 4380, de 21/08/64, com alterações introduzidas pela Lei nº 5049, de 29/06/66 e Decreto-lei nº 70, de 21/11/66, datado de 23 de agosto de 2001; ficou estabelecido que eles Devedores: CARMEN LÚCIA FERREIRA LINS e ROBERTO GOMES FERREIRA, retro qualificados, confessam deverem ao Credor: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA BRASIL S. A., com sede em Salvador-BA, inscrito no CNPJ/MF nº 33.870.163/0001-84, a importância de R\$ 200.000,00 (duzentos mil Reais), pagável em 120 meses, em prestações mensais e sucessivas de R\$ 3.526,81 (três mil, quinhentos e vinte e seis Reais e oitenta e um Centavos), vencendo a primeira em 23/09/2001; servindo de garantia o imóvel constante da presente matrícula. Foi recolhida taxa instituída pela Lei Estadual 11404, de 19/12/96, no valor de R\$ 500,00 e R\$ 4,29. O referido é verdade; dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 05 de setembro de 2001. O Oficial Substituto: Ricardo Tomaz da Silva.

**AV-5 - 074849.2.0047439-78 - "AVERBAÇÃO"** - Apontado sob o nº 233164, do Protocolo Eletrônico, em 15/08/2023 12:52:57 - Proceder-se a Averbação nos termos do Requerimento datado de 05/10/2004, feito ao titular desta Serventia, para fazer constar que o **Banco Bilbao Vizcaya Brasil S.A.**, incorporado pelo **Banco Bilbao Vizcaya Agentaria Brasil S/A**, conforme Ata conjunta das Assembléias Gerais Ordinárias e Extraordinária, realizada em 22/03/2000, atualmente denominado **Banco Alvorada S/A**, conforme Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 03/10/2003, registrada na Junta Comercial do Estado da Bahia, sob nº 96475896, cujos créditos hipotecários foram cedidos ao **"BANCO BRADESCO S/A"**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Deus, Osasco/SP, em decorrência do "Contrato de Cessão de Bens e Direitos e Assunção de Obrigações", celebrado em 19/09/2003, e lavrado por meio de Escritura Pública em 05/10/2004, às fls. 063/141, do Livro 592, do 2º Serviço Notarial da Comarca de Osasco/SP., respectivamente, neste ato representado por suas procuradoras: **Patricia Cristine Lima da Silva**, brasileira, solteira, bancária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 266021244, expedida por SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob nº 157.766.938-02; e, **Adélia Souza Lima Muzy**, brasileira, casada, bancária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 21.824.461, expedida por SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob nº 114.213.658-20, ambas com endereço comercial na Cidade de Deus, em Osasco/SP, conforme instrumento Público de Procuração lavrado em 30/08/2011, às fls. 171/172, no Livro 1007 do 2º Serviço Notarial da Comarca de Osasco/SP. E assim na qualidade de atual Credor nos termos do Instrumento Particular de Quitação datado de 14/09/2011, o **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado Autoriza o Cancelamento da **"HIPOTECA"**, mencionada no **R-4**, que grava o imóvel objeto da presente Matrícula. **SICASE nº 18451163** - Emol.: R\$ 75,45; TSNR: R\$ 16,77; FERM R\$ 0,84; FUNSEG R\$ 1,68; FERC: R\$ 8,38 e ISS R\$ 4,19; dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 29 de agosto de 2023. Eu, Dorivaldo Araujo de Souza Lopes, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, o Oficial, o subscrevo.

**R-6 - 074849.2.0047439-78 - "VENDA E COMPRA"** - Apontado sob o nº 241708, do Protocolo Eletrônico, em 12/11/2024 - Nos termos do contrato por do instrumento particular de venda e compra de imóvel - financiamento sob o nº 0010458813, com eficácia de escritura pública, datado de 12/09/2024, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **ELAINE BRAGA MELLO**, filha de Marcionília de Souza Mello e de José Braga Mello, brasileira, representante de vendas, solteira, maior, que declara não conviver em união estável, portadora do documento de identificação RG nº 12.869.371-0 - DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 071.949.757-42, com endereço eletrônico: elainebragamello75@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Austral, nº 98, Cidade Satélite Santa Bárbara, São Paulo/SP, sendo neste ato representada por sua bastante procuradora: Rebeca Braga Mello Saturnino, brasileira, solteira,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5GCGF-G76UB-GD6B4-83XHW>



Validade aqui este documento

Programadora de software, portadora do documento de identificação RG nº 30.178.376-7 - DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 173.279.067-11, residente e domiciliada na Avenida Glauco Gil 580, CB 301, Recreio dos Bandeirantes, Rio de Janeiro/RJ, nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrado em 01/10/2024, às fls. 189, do livro 2243-P, no 8º Tabelionato de Notas do Recife/PE.; havido por compra feita a ROBERTO GOMES FERREIRA e sua cónjuge CARMEN LUCIA FERREIRA LINS, acima qualificados; pelo preço de R\$ 1.430.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 286.000,00, referente a recursos próprios e R\$ 1.144.000,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A.; avaliação fiscal - R\$ 1.764.400,00, em 05/11/2024; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão negativa do I.T.B.I., expedida pela SEFAZ - Secretaria Executiva da Receita, da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 29.469,63, em 11/11/2024, processo nº 104087.24.2; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários datada 19/11/2024, expedida pela mesma Secretaria; Certidão Narrativa de Débitos da Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios posição 19/11/2024; Clausula de dispensa da Declaração de quitação de condomínio, Laudêmio - Ministério da Fazenda - DARF. Código da receita 2081. Número do documento: 07.10.24275.2423171-1. FCL: 00804947-57. Valor do laudêmio R\$ 1.461,18, recolhidos através do Banco Santander, em 01/10/2024; Certidão de Autorização para Transferência - CAT. Emitida pelo Ministério da Economia - Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União. Regime: Aforamento. Natureza da transação: Onerosa. CAT nº 006442100-79. RIP nº 2457 0000856-26. Código de Controle da Certidão: ED57.3ECE.9223.E76E; dispensada a certidão da Secretaria do Patrimônio da União 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 21325026** - EMOL: R\$ 2.328,18; TSNR: R\$ 2.586,86; FERM: R\$ 25,87; FUNSEG: R\$ 51,74; FERC: R\$ 258,68 e ISS: R\$ 129,34; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 19 de novembro de 2024. Eu, Joanna D'arc Tibúrcio Lima, escrevente o digitei. Eu, Bel. Valdomiro Marques da Silva Junior, o oficial substituto, assino e subscrevo.

**R-7 - 074849.2.0047439-78 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA"** - Apontado sob o nº 241708, do Protocolo Eletrônico, em 12/11/2024 - 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 denominado Devedora Fiduciante, **ELAINE BRAGA MELLO**; já qualificado, alienado fiduciariamente, em favor do Credor Fiduciário, **Banco Santander (Brasil) S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, CEP: 04543-011, São Paulo/SP, agente financeiro do Sistema financeiro da habitação, como garantia do pagamento do financiamento concedido a ela Devedora Fiduciante, valor total do financiamento: R\$ 1.144.000,00: a) taxa efetiva de juros anual: 11,2900%; taxa nominal de juros anual: 10,7447%; b) taxa efetiva de juros mensal: 0,9408%; taxa nominal de juros mensal: 0,8954%; c) prazo de amortização: 378 meses; d) atualização: mensal; e) data de vencimento da primeira prestação: 12/10/2024; f) custo efetivo total - CET (anual): 12,20%; g) sistema de amortização: SAC; h) data de vencimento do financiamento: 12/03/2056; i) imposto de operações financeiras-IOF: R\$0,00; Valor dos componentes do encargo mensal na data deste contrato: a) valor da cota de amortização: R\$ 3.026,46; juros: R\$ 10.243,29; total - R\$ 13.269,75; b) prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente: R\$ 627,54; c) prêmio mensal obrigatório de seguro por danos físicos no imóvel: R\$ 71,50; d) tarifa de serviços administrativos - TSA: R\$ 25,00; e) valor total do encargo mensal: R\$ 13.993,79; composição de renda para fins de indenização securitária - Devedora Fiduciante: ELAINE BRAGA MELLO - 100,00%; **SICASE nº 21325026** - EMOL.: R\$ 1.940,15; TSNR: R\$ 2.155,72; FERM: R\$ 21,56; FUNSEG: R\$ 43,11; FERC: R\$ 215,57; e ISS: R\$ 107,79; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 19 de novembro de 2024. Eu, Joanna D'arc Tibúrcio Lima, escrevente o digitei. Eu, Bel. Valdomiro Marques da Silva Junior, o oficial substituto, assino e 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 23134448** - Emolumentos: **R\$ 93,50**, TSNR: **R\$ 18,70**, FERM: **R\$ 0,94**, FUNSEG: **R\$ 1,87**, FERC: **R\$ 9,35** e ISS: **R\$ 4,68**, arrecadação extraída conforme as Leis nº 16.521, nº


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





Valide aqui este documento: 8/05, nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU. Selo: **0074849.XVZ07202503.00555**. 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, 21 de agosto de 2025

  
 Elayne Carneiro da Cunha  
 Cavalcanti  
 Escrevente Autorizada

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco Selo: 0074849.XVZ07202503.00555 Data: 21/08/2025 16:51:36 Consulte autenticidade em <a href="http://www.tjpe.jus.br/selodigital">www.tjpe.jus.br/selodigital</a>
--



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5GCGF-G76UB-GD6B4-83XHHW>