

Validate this document here

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**

A matrícula 43522 encontra-se em processo de tramitação com o(s) protocolo(s): 235192 (REQUERIMENTO ANOTAÇÃO DE SUSPENÇÃO DOS ATOS EXECUTORIOS EM VIRTUDE DE PROCESSO JUDICIAL DE Nº 0822355-18.2023.4.05.8300S, TRAMITANDO NA 2ª VARA FEDERAL) data 07/12/2023 15:33:34

- CERTIDÃO INTEIRO TEOR -

CERTIFICO a requerimento verbal da parte interessada, conforme protocolo nº **74264**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 43522**, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Apartamento sob 302 (trezentos e dois), do 3º pavimento componente do Edifício Acanã, situado na Avenida Beira Mar, nº 522, em Piedade, deste município, composto de varanda, sala de estar/jantar, circulação, dois quartos sociais, wc. banheiro social, suite social, com quarto, closet e wc banheiro, copa/cozinha, área de serviço, com lavanderia, suite de serviço, com quarto e WC banheiro, com área total de 171,83m², sendo 101,00m² de área privativa e 70,83m² de área comum, com uma fração ideal de terreno de 1/28 avos, cabendo a dito apartamento as vagas de garagem de nºs 37 e 38, estando o referido Edifício Acanã, construído no lote de terreno próprio sob nº 1-A, da quadra "C", do loteamento Sítio Loreto 03, limitando-se pela frente com a Avenida Beira Mar; lado esquerdo com o lote nº 03, da mesma rua; fundos com o lote nº 23, ambos da mesma quadra e loteamento; e, pelo lado direito com a Rua Professora Eneida Rabelo. Inscrição Municipal: Nº 2.3105.413.02.0340.0006.0.

Dados do Proprietário: Luciana Maroja Morato Figueiredo, brasileira, casada, economista, CPF nº 712.106.794-34, residente e domiciliada na cidade do Recife - PE.

Registro Anterior: Nºs R-2 e AV-8 -16.021, as fls. 17, do Livro 2.CJ.1, deste Cartório. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 17 de dezembro de 1996. O Oficial Substituto: Ricardo Tomaz da Silva.

R-1 - 43522 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do 5º Ofício da cidade do Recife, Cartório Arnaldo Maciel, no Livro 1753-E, as fls. 153/154, em 10 de dezembro de 1996, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por SÉRGIO LUIS MARTINS MONTEIRO, comerciante, declarando ser divorciado, inscrito no CPF sob nº 751.669.767-20, por compra feita a LUCIANA MAROJA MORATO FIGUEIREDO, economista, CPF nº 712.106.794-34 e seu marido JAYME CÉSAR FIGUEIREDO FILHO, médico, CPF nº 478.466.824-15, todos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade do Recife, deste Estado de Pernambuco, pelo preço de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). Foi recolhida a taxa instituída pela Lei nº 11.194, de 28.12.94. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 17 de dezembro de 1996. O Oficial Substituto: Ricardo Tomaz da Silva.

R-2 - 43522 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 2º Ofício de Notas e Protestos desta cidade, Tabelião Nelson Galvão Filho, no livro nº 073, fls. 140/141, em 29 de novembro de 2005, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pelo Srº STIG WENER HANSEN, norueguês, casado, empresário, passaporte nº 20384963, e CIC/MF nº 015.191.414-16, residente na Av. Beira Mar, nº 856, Aptº 902, em Candeias, deste município; neste ato representado por seu bastante procuradora: Maria de Lourdes Chaves Glasner, brasileira, casada, advogada, OAB/PE 7868, e CIC/MF nº 252.712.024-53, residente e domiciliada na Av. Bernardo Vieira de Melo, nº 5240, Aptº 402, bairro de Candeias, conforme



Validade this document here

ação passada no 2º Ofício de notas do Recife -PE, no livro nº 1734, fls. 190, em 18/10/2005; por a feita a SÉRGIO LUIS MARTINS MONTEIRO, brasileiro, divorciado, comerciante, RG nº 8.670.862-4 SSP/SP, e CIC/MF nº 751.669.767-20, residente na Rua Eneida Rabelo nº 522, Aptº 302, em Candeias, deste município; pelo preço de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). Avaliado em R\$ 160.000,00 (Cento e sessenta mil reais). Foi recolhida à Lei nº 11.404, de 19.12.96, no valor de R\$ 325,00. FRSG R\$ 9,09. O referido é verdade; dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 02 de dezembro de 2005. O Oficial Substituto: Ricardo Tomaz da Silva.

R-3 - 43522 - Nos termos da Escritura Pública Definitiva de Compra e Venda lavrada no 3º Ofício de notas de Olinda - PE, livro nº 132, fls. 185 a 186v, em data de 27 de janeiro de 2011, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: FERNANDO MEIRA LIMA FERREIRA, brasileiro, solteiro, maior, capaz, engenheiro químico, portador da cédula de identidade de nº 50.552.878-2 SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 640.249.114-49, residente e domiciliada na Rua Professor Roberval Froes, nº 390, Aptº 151-A, Jardim Esplanada 2, São José dos Campos - SP; por compra feita: STIG WENER HANSEN, portador do passaporte de nº 27434747, inscrito no CPF/MF sob o nº 015.191.414-16, e sua esposa HEGE LOE HANSEN, portadora do passaporte de nº 21375518 - brasileiros, casados entre si (na Noruega sob o regime matrimonial), residentes e domiciliados em Arvesens, nº 33, Hamar, Noruega, e neste ato representada por seu bastante procurador senhor: Carlos Juan Boseo Ramon Barreras Gonzáles, espanhol, advogado, divorciado, portador do passaporte de nº BE 179866-7, inscrito no CPF/MF sob o nº 014.961.994-48, residente a Avenida Beira Mar, nº 856, Aptº 402, no bairro de Candeias, na cidade de Jaboaão dos Guararapes - PE; pelo preço certo e ajustado de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Foi pago o ITBI - Processo nº 11.100032117-1, cuja avaliação R\$ 160.000,00 data 04/01/2011. Foi recolhida a TSNR de acordo com a Lei nº 11.404/96, no valor de R\$ 400,00. FERC no valor de R\$ 133,63. O referido é verdade; dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 25 de março de 2011. O Oficial Substituto: Ricardo Tomaz da Silva.

R-4 - 43522 - "COMPRA E VENDA" CEF- Apontado sob nº 162653, do Protocolo Eletrônico, em 02/08/2013. - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE - fora do SFH - no âmbito do sistema financeiro de financiamentwnto imobiliário - SFI, com caráter de escritura pública, sob nº 1.4444.0323858-0, datado de 26/06/2013, o imóvel objeto da presente matricula, foi adquirido por CARLOS ALBERTO BEZERRA, servidor público municipal, portador da carteira de identidade RG nº 21.629-PM/PE., e CPF/MF nº 257.783.664-34 e seu cônjuge TEREZA CRISTINA DE OLIVEIRA, outros, portadora da carteira de identidade RG nº 1.817.663-SSP/PE., e CPF/MF nº 401.249.594-15, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Hermano de Barros e Silva, nº 4570-A, em Candeias, deste município; havido por compra feita a FERNANDO MEIRA LIMA FERREIRA, brasileiro, solteiro, maior, capaz, engenheiro químico, portador da cédula de identidade de nº 50.552.878-2 SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 640.249.114-49, residente e domiciliado na Rua Luzia Florencio Porto, nº 100, Aptº 1602, Mauricio de Nassau, na cidade de Caruaru-PE; pelo preço de R\$ 580.000,00 (quinhentos e oitenta mil reais), pagos da seguinte forma: recursos próprios: R\$ 137.916,77; e, financiamento concedido pelo credora = CEF: R\$ 442.083,23; avaliação fiscal: R\$ 600.200,00; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de Quitação de I.T.B.I., nº 001.496, datada de 17/07/2013, processo nº 102813.13.2, de 05/07/2013, recolhido no valor de R\$ 10.805,86, no Banco do Brasil S/A, incluindo a taxa de expediente; Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 0307.2013, datada de 03/07/2013, expedidas pela SEFAZ - Secretaria Executiva da Receita; e, Declaração de Quitação para com o Condomínio, datada de 31/07/2013. SICASE nº 2047595, de 11/07/2013, pago em 17/07/2013. Emol. R\$ 2.142,48; TSNR: R\$ 1.653,97; FERC: R\$ 238,06. Dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 03 de setembro de 2013. Eu,, MATUSALÉM PIRES DA ROCHA JÚNIOR, Escrevente Juramentado, o digitei. Eu,, Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substituto, o subscrevo.

R-5 - 43522 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" = CEF - Apontado sob nº 162653, do Protocolo Eletrônico, em 02/08/2013. - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE - fora do SFH - no âmbito do sistema financeiro de financiamentwnto imobiliário - SFI, com caráter de escritura pública, sob nº 1.4444.0323858-0, datado de 26/06/2013, que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matricula, foi pelos compradores e de agora em diante também denominados Devedores Fiduciantes, CARLOS ALBERTO BEZERRA, servidor público municipal, portador da carteira de identidade RG nº 21.629-PM/PE., e CPF/MF nº 257.783.664-34 e seu cônjuge TEREZA CRISTINA DE OLIVEIRA, outros, portadora da carteira de identidade RG nº 1.817.663-SSP/PE., e CPF/MF nº 401.249.594-15, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Hermano de Barros e Silva, nº 4570-A, em Candeias, deste município, alienado fiduciariamente, em favor da Credora Fiduciária, CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, instituição





Validade this document here
 aqui sob a forma de empresa pública, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF.;
 garantia do pagamento do financiamento concedido a eles Devedores Fiduciantes, na quantia de R\$
 442.083,23, pagável no prazo de 328 meses, através de encargos mensais e consecutivos a partir de R\$
 5.079,99, reajustáveis, com taxa nominal de juros, equivalente a 9,0178% nominal e 9,4000% efetiva ao
 ano, utilizando o Sistema de Amortização: SAC, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 26/07/2013 e
 os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de indenização
 securitária - Devedor Fiduciante: CARLOS ALBERTO BEZERRA - 100,00%. SICASE nº 2047595, de
 11/07/2013, pago em 17/07/2013. Emol. R\$ 2.142,48; TSNR: R\$ 1.326,25; FERC: R\$ 238,06. Dou fé.
 Jaboatão dos Guararapes, 03 de setembro de 2013. Eu., MATUSALÉM PIRES DA ROCHA JÚNIOR,
 Escrevente Juramentado, o digitei. Eu., Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substituto, o subscrevo.

AV-6 - 43522 - "CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO" - Apontado sob nº 162655, do Protocolo Eletrônico,
 em 02/08/2013.- Procede-se a esta averbação, nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário nº
 1.4444.0323858-0- Série: 0613, datada de 28/06/2013, para constar sua transcrição: 1 - Credor: Caixa
 Econômica Federal, já qualificada; 2 - Devedores: CARLOS ALBERTO BEZERRA e seu cônjuge TEREZA
 CRISTINA DE OLIVEIRA, já qualificados; 3 - Custodiante: Caixa Econômica Federal, já qualificada; 4 -
 Identificação do imóvel vinculado ao crédito imobiliário: Avenida Bernardo Vieira de Melo, 522 - apto. 302,
 em Candeias - Jaboatão dos Guararapes; 5 - Garantia: Real - Alienação Fiduciária; 6 - Valor do Crédito: R\$
 442.083,23; Data base: 26/06/2013; 7 - Condições da emissão: Integral; 8 - Condições Gerais da Dívida:
 Prazo inicial: 328 meses, Prazo remanescente: 328 meses, Prazo de amortização: 328 meses, Data do
 vencimento do primeiro encargo: 26/07/2013; Valor total da dívida: R\$ 442.083,23; Valor da garantia: R\$
 580.000,00; Valor total da parcela: R\$ 5.079,99; Valor dos seguros de Morte e Invalidez permanente: R\$
 356,76; Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$ 53,24; Taxa de juros: nominal: 8,1858%, efetiva:
 8,5000%, Forma de reajuste: Anual. Taxa de juros moratórios: 0,033% a.d., Taxa de juros remuneratórios:
 8,1858%, Atualização monetária: Mensal no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no
 coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos
 encargos mensais, Local de pagamento: Recife/PE. É o que contém na referida cédula, extraído de modo
 compêndioso, com demais itens constantes na mencionada cédula. Isento de pagamento, conforme o
 artigo 18, § 6º, da Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 03 de
 setembro de 2013. Eu., MATUSALÉM PIRES DA ROCHA JÚNIOR, Escrevente Juramentado, o digitei. Eu.,
 Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substituto, o subscrevo.

AV-7 - 074849.2.0043522-92 - "CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO" - Apontado,
 no Protocolo Eletrônico, sob o nº **250841**, em 03/02/2026 - Procede-se a esta averbação, nos termos do
 requerimento, datado de 02/02/2026, feito ao Titular desta Serventia, feito pela **CAIXA ECONÔMICA
 FEDERAL - CEF**, já qualificada, para constar o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário, que grava o
 imóvel objeto da presente matrícula, constante no apontamento **AV-6**, acima. SICASE nº **24327775** - Emol.:
 R\$ 86,54; TSNR: R\$ 19,23; FERM: R\$ 0,96; FUNSEG: R\$ 1,92; FERC: R\$ 9,62; ISS: R\$ 4,81. O referido é
 verdade, dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 12 de fevereiro de 2026. Eu, Tatiany Dreid de Fontes Barros,
 Escrevente Auxiliar, digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substituto, subscrevo.

AV-8 - 074849.2.0043522-92 - "AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado, no
 Protocolo Eletrônico, sob o nº **250841**, em 03/02/2026 - Procede-se a esta averbação, nos termos do
 requerimento, datado de **02/02/2026**, 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 CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada,
 em virtude das certidões de notificações pessoais do(a)(s) Devedor(a)(es) Fiduciante(s), **CARLOS
 ALBERTO BEZERRA E TEREZA CRISTINA DE OLIVEIRA**, 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\$ 12.060,00, pago em 21/07/2023, avaliação fiscal de R\$
 670.000,00, data da avaliação fiscal: 20/07/2023, processo do ITBI nº 103523235; **2)** Cartório de Títulos e
 Documentos do 1º Ofício nesta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE sob o nº 74224; 74225; 74404;
 74405, em data de 18/08/2025 e 10/09/2025; **3)** Intimações por Editais, publicada(s) no site do Registro de
 Imóveis do Brasil, nºs 1747/2025, 1748/2025 e 1749/2025, datadas de 25, 26 e 27 de novembro de 2025,
 respectivamente; e, **4)** Carta de Cientificação, datada de 16/12/2025. Emitida a DOI. SICASE nº **24327775** -
 Emol.: R\$ 1.417,00; TSNR: R\$ 1.574,44; 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, 12 de fevereiro de 2026. Eu, Tatiany Dreid



SERVICO DE REGISTRO DE IMOVEIS

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J9GGP-PPPSM-E2ECX-WZTRB>

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

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar

ridigital



Validade this document here
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 24371997** - Emolumentos: **R\$ 97,68**, TSNR: **R\$ 19,54**, FERM: **R\$ 0,98**, FUNSEG: **R\$ 1,95**, FERC: **R\$ 9,77** e ISS: **R\$ 4,88**, arrecadação extraída conforme as Leis nº 16.521, nº 12.978/05, nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU. Selo: **0074849.VEK02202601.00185**. 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, **13 de fevereiro de 2026**


Elayne Carneiro da Cunha
Cavalcanti
Escrevente Autorizada

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0074849.VEK02202601.00185
Data: 13/02/2026 12:04:05
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital



Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J9GGGP-PPSPM-E2ECX-WZTRB>