

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

- 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 44236**, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Apartamento nº 101-B (cento e um-b) tipo A, do Edifício Dallas, sito na Rua José Braz Moscow, nº 5.036, em Candeias, deste município, edificado no lote nº 04-A, quadra 12, do loteamento Parque N. S. das Candeias, composto de uma sala de estar/jantar, terraço, três quartos sociais, um banheiro social, circulação, uma cozinha, área de serviço e w.c. quarto de serviço, com área total de 111,87m², sendo 82,84m² de área útil, 29,03m² de área comum e sua fração ideal de 0,0200509 do terreno, limitando-se na frente com a sobredita Rua, lado direito com os lotes 09, em 3 segmentos, fundos com os lotes 07, lado esquerdo com os lotes 03 e 14, da mesma quadra e loteamento.

Dados do Proprietário: Construtora Dallas Ltda. com sede em Recife, CGC Nº 11.498.748/0001-82.

Registro Anterior: 36.669, Fls. 24, livro 2GU1, deste Cartório. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão, 09 de julho de 1997. O Oficial Substituto: Ricardo Tomaz da Silva.

R-1 - 44236 - Nos termos do contrato particular de compra e venda, com pacto adjeto de hipoteca, datado de 30 de junho de 1997, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por ANTONIO FEITOSA RAMOS NETO, eletricitário, CPF: 173.629.465-20 e sua mulher, RUTH DA COSTA FEITOSA, do lar, CPF: 391.202.104-00, brasileiros, residentes em Recife, por compra feita a CONSTRUTORA DALLAS LTDA. com sede em Recife, CGC nº 11.498.748/0001-82, neste ato pelos sócios Roberto José de Arruda, Laurinete Nunes Machado de Arruda e Sérgio Machado de Arruda, brasileiros, residentes em Recife, pelo valor de R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais). O referido é verdade; dou fé. Jaboatão, 09 de julho de 1997. O Oficial Substituto: Ricardo Tomaz da Silva.

R-2 - 44236 - Nos termos do contrato particular acima transcrito que fazem de um lado, como devedores, Antonio Feitosa Ramos Neto e sua mulher Ruth da Costa Feitosa, e do outro lado como credora, a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília-DF, CGC Nº 00.360.305/0045-25, ficou estabelecido que eles devedores, se obrigam pagar a credora a quantia de Cr\$ 14.000,00 em 060 meses, em prestações mensais a partir de R\$ 327,75 à taxa de juros de 7% a. a. servindo de garantia em primeira e especial hipoteca, o imóvel da presente matrícula. Foi recolhida a TSNR, conforme Lei nº 11404, de 19/12/96. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão, 09 de julho de 1997. O Oficial Substituto: Ricardo Tomaz da Silva.

AV-3 - 44236 - Certifico o cancelamento da inscrição hipotecária registrada acima sob nº R-2, em virtude do documento de quitação e autorização para cancelamento, fornecido pela credora, Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 22/09/2010. Foi recolhida a TSNR de R\$ 28,00 e FERC de R\$ 7,03. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 05 de outubro de 2010. O Oficial.

R-4 - 44236 - Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada nestas notas, no livro nº R-535, às fls. 31, em 27 de outubro de 2010, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por REBECA



Validate this document here **COSTA FEITOSA, RG nº 8.320.413 - SDS/PE, e CPF nº 084.386.514-88, e, ANA GENY DA COSTA FEITOSA, RG nº 8.320.412 - SDS/PE e CPF nº 084.386.524-50, ambas brasileiras, solteiras, estudantes, maiores; por compra feita a ANTONIO FEITOSA RAMOS NETO, engenheiro civil, RG nº 1.669.123 - SSP/PE, e CPF/MF nº 173.629.465-20 e sua esposa RUTH DA COSTA FEITOSA, do lar, RG nº 1.723.944 - SDS/PE nº 391.202.104-00, casados pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, - todos brasileiros, residentes e domiciliados neste município; pelo preço de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais). Avaliação: R\$ 85.000,00. Foi pago a TSNR de R\$ 80,00 e FERC de R\$ 71,40. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 28 de outubro de 2010. O Oficial.**

R-5 - 44236 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº **165495**, do Protocolo Eletrônico, em 07/01/2014 - Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outra Avenças, sob o nº 000717979-0, com caráter de Escritura Pública, datado de 28/11/2013, o imóvel objeto da presente Matrícula, foi adquirido por **GUSTAVO BURKHARDT**, servidor publico, portador da carteira de identidade RG nº 2479515 - SSP-PE e CIC nº 487.150.774-20, e sua cõnjuge **NADJANE CAVALCANTE DA SILVA BURKHARDT**, servidora pública, portadora da carteira de identidade nº 2956531 - SDS-PE, e CIC nº 576.798.354-20, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de parcial de bens posterior a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados, na Rua Químico Antonio Victor, nº 411, no Bairro de Candeias, em Jaboatão dos Guararapes - PE havido por compra feita a **ANA GENY DA COSTA FEITOSA**, já qualificado(a), pelo preço de R\$ 185.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 75.000,00 diretamente dos adquirentes, correspondente ao valor de seu(s) recurso(s) próprio(s); e R\$ 110.000,00 correspondente ao financiamento concedido pelo Banco Bradesco S.A; Avaliação Fiscal R\$ 185.000,00; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão negativa do I.T.B.I., nº 005.569, Processo nº 104569131, código de validação: ODUM34613, expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em 03/01/2014, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.183,76, na Caixa Econômica Federal, em 30/12/2013; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, nº 074917, código de validação: HHAA44544, expedida pela mesma Secretaria, em 03/01/2014; e a Certidão do SPU nº 9306 - Selo nº 94273, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União - Superintendência do Patrimônio da União no Estado de Pernambuco, Declaração de quitação do Condomínio, **SICASE nº 2533938** - Emol.: R\$ 1.529,49, TSNR: R\$ 462,50 e FERC: R\$ 169,95; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 22 de Janeiro de 2014. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente autorizada a digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

R-6 - 44236 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº **165495**, do Protocolo Eletrônico, em 07/01/2014 - Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento que deu origem ao Registro anterior, o imóvel objeto da presente Matrícula, foi pelos proprietários e de agora em diante também denominados Devedores Fiduciante, **GUSTAVO BURKHARDT e sua cõnjuge NADJANE CAVALCANTE DA SILVA BURKHARDT**, já qualificados, Alienado Fiduciariamente, em favor do Credor Fiduciário, **BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira sob a forma de empresa privada, inscrita no C.N.P.J. nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, S/N, Vila Yara, na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo - SP, como garantia do pagamento do Financiamento concedido a eles Devedores Fiduciantes, na quantia total de R\$ 110.000,00, pagável no prazo de 355 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 1.140,02, reajustáveis, com taxa de juros Nominal de 8,09% e Efetiva de 8,40% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização SAC, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 01/01/2014 e os demais em igual dia dos meses subseqüentes; composição de renda - Devedores Fiduciantes: **GUSTAVO BURKHARDT - 60,00%. e NADJANE CAVALCANTE DA SILVA BURKHARDT - 40,00%. SICASE nº 2533938** - Emol.: R\$ 947,82, TSNR: R\$ 275,00 e FERC: R\$ 105,32; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 22 de Janeiro de 2014. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente autorizada a digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

AV-7 - 074849.2.0044236-84 - "AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado, no Protocolo Eletrônico, sob o nº **251034**, em 19/02/2026 - Procedo-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de **20/10/2025**, 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 BANCO DO BRADESCO S/A**, já qualificada, em virtude das certidões de notificações pessoais do(a)s Devedor(a)(es) Fiduciante(s), **GUSTAVO BURKHARDT E**



Validade this document here

MARJANE CAVALCANTE DA SILVA BURKHARDT, supra qualificado(a)(s). Foi apresentado: 1) **STO(S): ITBI** - através da certidão de quitação, expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 5.040,00, pago em 18/02/2026, avaliação fiscal de R\$ 280.000,00, data da avaliação fiscal: 11/02/2026, processo do ITBI nº 100431.26.7; 2) Notificação registrada no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício nesta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE sob o nº 74874; 74875; 74782; 74784, em data de 24/10/2025 e 20/10/2025; e, 3) Carta de Cientificação, datada de 27/11/2025. Emitida a DOI. SICASE nº **24418117** - Emol.: R\$ 1.417,00; TSNR: R\$ 450,00; 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, 24 de fevereiro 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 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.DHV02202601.00626**. 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, **24 de fevereiro de 2026**


Elayne Carneiro da Cunha
Cavalcanti
Escrevente Autorizada

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0074849.DHV02202601.00626

Data: 24/02/2026 18:08:07

Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

