



1º 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 70680, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a Matrícula 48237, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Apartamento sob o nº 902 (novecentos e dois), tipo "B", localizado no 9º pavimento do EDIFÍCIO LADY FABIANA, situado na Rua Pombos, nº 371, em Candeias, neste Município, composto de varanda, sala para 02 ambientes, circulação, 03 quartos sociais (duas suites, sendo 01 master), lavabo, copa-cozinha, dependência completa de empregada, com duas vagas de garagem no sub-solo de nºs 13 e 13/A; com área de construção de 192,7114m², sendo 112,04m² de área privativa, e, 80,6714m² de área comum e sua fração ideal de 0,0330721, do Lote nº 8-A, da Quadra G, do Loteamento Nossa Senhora da Conceição, em Candeias, deste Município, com as seguintes confrontações: Pela frente com a Rua Pombos; lado direito com os lotes nºs 01, 02 e 03, da mesma Quadra e Loteamento, que dão frente para a Rua Aurora D. Carneiro Leão; lado esquerdo com a Rua Manolo Cortizo; e, fundos com o lote nº 7-A, da mesma Quadra e Loteamento, com frente para a Rua Antonio Cavalcanti Oliveira.

Dados do Proprietário: INCORPORADORA LINO LTDA., com sede na Avenida Bernardo Vieira de Melo, nº 4.462, Candeias, neste Município, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.667.327/0001-75.

Registro Anterior: Matrícula nº 44.275, do livro nº 2-IM-1, folhas 29, deste Cartório; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 23 de abril de 2002. O Oficial Substituto: Ricardo Tomaz da Silva.

R-1 - 48237 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas Notas deste Cartório, no livro 448, às Fls. 178v/179v, em 18 de abril de 2002, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pelo Sr. ERIKO GEMIR BARACHO, brasileiro, representante comercial, inscrito no CPF/MF nº 612.530.734-49 e portador da Cédula de Identidade sob o nº 3.232.458-SSP-PE e sua esposa JUSSARA BEZERRA GEMIR BARACHO, brasileira, inscrita no CPF/MF nº 908.534.234-15 e portadora da Cédula de Identidade sob o nº 4.247.777-SSP-PE, residentes e domiciliados neste Município; por compra feita à INCORPORADORA LINO LTDA, com sede na Avenida Bernardo Vieira de Melo, nº 4.462, Candeias, neste Município, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.667.327/0001-75, neste ato representada por sua sócia gerente, Sra. Solange Maria de Freitas Lino, brasileira, casada, empresária, residente e domiciliada neste Município inscrita no CPF/MF sob o nº 218.091.784-87; pelo preço de R\$ 93.822,64 (noventa e três mil, oitocentos e vinte e dois Reais e sessenta e quatro Centavos). Foi recolhida a taxa instituída pela Lei Estadual nº 11404, de 19/12/96, no valor de R\$ 160,00 e FRSG R\$ 3,78. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 23 de abril de 2002. O Oficial Substituto: Ricardo Tomaz da Silva.

AV-2 - 48237 - "AVERBAÇÃO EX OFFICIO" - INCLUSÃO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL - Procedem-se a esta averbação, para fazer constar que o imóvel da presente matrícula, está inscrito no Cadastro Imobiliário, tendo como Inscrição sob nº 1.3110.103.02.0114.0018.4 e Sequencial sob nº 1.467431.9, pertencente a Prefeitura do Jaboatão dos Guararapes. O referido é verdade, dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 29 de julho de 2021. Eu, Bel. Douglas Andrade de Souza Carvalho, Tabelião e Oficial



Para verificar a autenticidade, acesse https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 9b0b121b-fcd3-4565-8caf-1ce78f642a0c

Esse documento foi assinado digitalmente por ELAYNE CARNEIRO DA CUNHA CAVALCANTI - 29/01/2025 13:25 PROTOCOLO: S250107248730

www.registradores.onr.org.br

Substituto Subcrevo e assino.

**R-3 - 48237 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA"** - Apontado no protocolo eletrônico sob o nº 216460, em 19/05/2021 - 11:16:51 - Nos termos do Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças - **Contrato nº 280421 50810** - datado de 07/05/2021, em que são partes: **ERIKO GEMIR BARACHO**, brasileiro, representante comercial, nascido em 10/06/1970, portador da Cédula de Identidade sob nº 3.232.458 SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob nº **612.530.734-49**, e-mail: erikobaracho@gmail.com, casado no regime da Comunhão Parcial de Bens, em 21/09/1994, na vigência da Lei 6.515/77, com **Jussara Bezerra Gemir Baracho**, brasileira, professora, nascida em 10/03/1973, portadora da Cédula de Identidade sob nº 4.247.777 SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob nº 908.534.234-15, e-mail: erikobaracho@gmail.com, residentes e domiciliados na Rua Pombos, 371 - apto 902, no bairro de Candeias, em Jaboatão dos Guararapes/PE - CEP: 54.440-360, doravante denominado simplesmente DEVEDOR FIDUCIANTE; **MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO AO MICROEMPREENDEDOR E A EMPRESA DE PEQUENO PORTE LTDA.**, com sede no bairro de Bela Vista, na Cidade de São Paulo/SP, na Avenida Paulista, 1.765 - 1º andar - Conjunto 12 - CEP: 01.311-200, e-mail: [assinaturas@moneyplus.com.br](mailto:assinaturas@moneyplus.com.br), inscrito no CNPJ/MF sob nº 11.581.339/0001-45, neste ato, representado por seu sócio administrador: **Daniel Carlos Cesarino**, nascido em 22/09/1977, brasileiro, separado judicialmente, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade sob nº 23.408.358-X. SSP/SP, expedido em 09/11/2011, e inscrito no CPF/MF sob nº 172.591.518-97, doravante denominado simplesmente como CREDORA FIDUCIANTE; e, **JUSSARA BEZERRA GEMIR BARACHO**, cônjuge do DEVEDOR FIDUCIÁRIO, já acima qualificada, doravante denominada simplesmente ANUENTE; em caráter fiduciário, o imóvel constante da presente matrícula nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9514/97, em favor da Credora Fiduciária, como garantia do pagamento do Financiamento concedido a ele Devedor Fiduciante, na quantia de **R\$ 251.423,12** (duzentos e cinquenta e um mil e quatrocentos e vinte e três reais e doze centavos), pagável no prazo de **240** meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de **R\$ 2.852,98**, com Taxa de Juros Nominal de **12,4800%** e Efetiva de **13,2192%** ao ano - Custo Efetivo Total: **15,0213%**, utilizando o Sistema de Amortização **PRICE - índice de atualização IPCA (IBGE)**, vencendo-se o primeiro encargo mensal em **07/07/2021** e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de indenização securitária - Devedor Fiduciante: **ERIKO GEMIR BARACHO** - Percentual - 100%. Em cumprimento à determinação do Provimento nº 39/2014 do CNJ e da Portaria nº 430 /2014 da CGJ/PE, foi extraída junto a Central de Indisponibilidade, a consulta de indisponibilidade das partes, tendo sido obtido o resultado negativo sob o Código do Hash: 9aaa.e2b4.5186.4f69.45e7.12b6.3151.470c.6cf4.1694 (CPF: 612.530.734-49), às 14:36:22; 9179.121f.09f5.a0e6.b1b7.635f.2b6d.1b0f.d294.f54b (CPF: 908.534.234-15), às 14:39:15; 951d.92cb.383c.bbd7.feeb.80be.1896.66a3.e20f.facd (CNPJ: 11.581.339/0001-45), às 14:44:08, todos emitidos em 29/07/2021. **SICASE nº 13788961** - Emol.: R\$ 2.890,61; TSNR: R\$ 628,56; FERM R\$ 32,12; FUNSEG R\$ 64,24; FERC.: R\$ 321,18 e ISS R\$ 160,59. O referido é verdade, dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 29 de julho de 2021. Eu, Bel. Douglas Andrade de Souza Carvalho, Tabelião e Oficial Substituto Subcrevo e assino.

**AV-4 - 48237 - "CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO"** - Apontado sob o nº 216460, do Protocolo Eletrônico, em 19/05/2021 às 11:16:51 - Proceder-se a esta Averbação, nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário nº **280421 50810**- Série: **00063**, datada de 07/05/2021, para constar sua transcrição: 1 - Credor Fiduciante: **MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO AO MICROEMPREENDEDOR E A EMPRESA DE PEQUENO PORTE LTDA**, já qualificada; 2 - Devedor Fiduciante: **ERIKO GEMIR BARACHO**, já qualificado; 3 - Identificação do imóvel vinculado ao crédito imobiliário: **Apartamento sob nº 902 (novecentos e dois), no 9º pavimento - tipo "B" - Edifício Lady Fabiana, Matrícula 48.237**, neste município; 4 - Garantia: Tipo - **Real**, Modalidade - **Alienação Fiduciária**; 5 - Valor do Crédito: **R\$ 251.423,12**, Data base: **07/07/2021**; 6 - Condições da emissão: **Integral e Escritural**; 7 - Condições Gerais da Dívida: Prazo de pagamento do Crédito: **240** meses, em **240** parcelas, Data do vencimento do primeiro encargo: **07/07/2021**, Valor total da dívida: **R\$ 251.423,12**, Valor da Garantia: **R\$ 420.440,00**, Valor total da parcela: **R\$ 2.852,98**, Valor dos seguros de Morte e Invalidez permanentes: **R\$ 52,80**, Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: **R\$ 15,56**, Taxa de Juros Nominal de **12,4800%** e Efetiva de **13,2192%** ao ano - Custo Efetivo Total: **15,0213%**, utilizando o Sistema de Amortização **PRICE**, Forma de reajuste: **Mensal - IPCA (IBGE)**, Taxa de juros moratórios: **1% (um por cento)** ao mês e multa moratória, de natureza não compensatória, de **2% (dois por cento)**, Taxa de juros remuneratórios: **10,0262%** a.a., Atualização monetária: *pro rata die* mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais; Local de pagamento: Via cobrança bancária, que será enviado ao endereço indicado no contrato. É o que contém na referida Cédula, extraído de modo compendioso, 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, com demais itens constantes na mencionada

cédula O referido é verdade, dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 29 de julho de 2021. Eu, Bel. Douglas Andrade de Souza Carvalho, Tabelião e Oficial Substituto Subscribo e assino.

**AV-5 - 48237 - "ADITIVO"** - Apontado no protocolo eletrônico sob o nº 218325, em 10/08/2021 - Nos termos do instrumento particular de aditamento ao instrumento particular de empréstimo com constituição de alienação fiduciária em garantia, emissão de cédula de crédito imobiliário e outras avenças, datado de 03/08/2021, com efeito de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei 9.514/97, o credor MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO AO MICROEMPREENDEDOR E A EMPRESA DE PEQUENO PORTE LTDA, e os devedor(es) ERIKO GEMIR BARACHO, já qualificados, resolvem aditar o instrumento assinado em 07/05/2021, nº 280421 50810 - Série: 00063, passando a ter as seguintes condições: **3 - VALOR DO FINANCIAMENTO - A)** Valor total do crédito: **R\$ 251.423,12**, - **A.1.** Valor do crédito a ser destinado ao(s) devedor(es) **R\$ 232.631,73**, **A.2.** Valor do crédito destinado ao pagamento das despesas acessórias (devidas a terceiros) **R\$ 0,00**, **A.2.1.** Custas e registro: **R\$ 2.389,34**; **A.2.2.** Tarifa de Cadastro **R\$ 8.181,79**; **A.2.3.** Tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia **R\$ 0,00**; **A.3.** Valor do crédito destinado ao pagamento do imposto sobre operações de crédito (IOF): **R\$ 8.220,26**; - **B)** Os devedor(es) indica(m) a seguinte conta corrente para crédito do valor descrito no item 3.A.1., e reembolso do valor descrito no item 3.A.2., acima: **B.1.** Titular da conta: Eriko Gemir Baracho; **B.2.** Agência: 1580; **B.3.** Conta: 00162810; **B.4.** Banco: Caixa Econômica Federal; **C)** A tarifa mencionada no item 3.A.2.2. do QUADRO RESUMO poderá, à critério do(s) devedor(es), ser incluída no valor do crédito. A despesa prevista no item 3.A.2.1. do QUADRO RESUMO representa uma estimativa das custas e emolumentos e serem despendidos com o registro deste contrato e também poderá, a critério do(s) DEVEDOR(ES), ser incluída no valor do crédito, todavia deverá ser paga diretamente pelo(s) DEVEDOR(ES), sendo certo que a liberação deste recurso por parte do CREDOR se dará em forma de reembolso ao(s) DEVEDOR(ES), os DEVEDOR(ES) serão responsáveis pelo pagamento das custas e emolumentos a maior, caso o valor estimado da despesa prevista no item 3.A.2.1. do QUADRO RESUMO não seja suficiente. **4 - FORMA DE PAGAMENTO DO CRÉDITO: A)** Prazo de pagamento do crédito: **240 meses** - **B)** Número de parcelas: **240** - **C)** Data de vencimento da primeira parcela mensal: **07/09/2021**, **D)** Taxa de juros: Nominal: **12,4800%** ao ano; Efetiva: **13,2192%** ao ano; CET (custo efetivo total) **15,0213%**; **E)** Índice de reajuste mensal: IPCA (IBGE); **F)** Sistema de amortização: **PRICE**; **G)** Valor das parcelas mensais (G.1 + G.2 + G.3 + G.4) **R\$ 2.946,33**; **G.1.** - Seguro por morte e invalidez permanente do mês: **R\$ 52,80**; **G.2.** - Seguro de danos físicos ao imóvel do mês: **R\$ 15,56**; **G.3.** - Tarifa de administração mensal do contrato: **R\$ 25,00**; **G.4.** - Parcela mensal de amortização e juros: **R\$ 2.852,98** (valor da primeira parcela) - as demais seguem conforme anexo I - tabela CET. Valor de avaliação do imóvel objeto da garantia para fins de leilão: **R\$ 420.440,00**. Composição familiar para fins de cobertura securitária: Eriko Gemir Baracho - 100,00%. **SICASE 14245127**; Emol. **R\$ 64,33**; TSNR **R\$ 14,30**; FERM **R\$ 0,71**; FUNSEG **R\$ 1,43**; FERC **R\$ 7,15**; ISS **R\$ 3,57**; O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 03 de novembro de 2021. Eu, Estéfano Campelo Ferreira, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, o oficial substituto subscribo e assino.

**AV-6 - 074849.2.0048237-12 - "BAIXA DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO"** - Apontado sob o nº 241602, do Protocolo Eletrônico, em 06/11/2024 - Proceder-se a esta averbação, nos termos do requerimento e autorização, datado de 29/10/2024, feito pela **KEYCASH HOME EQUITY FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, abaixo qualificada, para constar a baixa da cédula de crédito imobiliário, que grava o imóvel objeto da presente matrícula, a referida cédula de crédito imobiliário não foi objeto de transferência a terceiros, constante no apontamento **AV-4** desta matrícula. **SICASE nº 21292854** - 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, 16 de janeiro de 2025. Eu, Joanna D'arc Tiburcio Lima, escrevente o digitei. Eu, Bel. Douglas Andrade de Souza Carvalho, oficial substituto o subscribo.

**AV-7 - 074849.2.0048237-12 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE"** - Apontado sob o nº 241602, do Protocolo Eletrônico, em 06/11/2024 - Nos termos do requerimento, datado de 29/10/2024, 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) **KEYCASH HOME EQUITY FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, devidamente registrado na Comissão de Valores Mobiliários e inscrito no CNPJ/MF sob nº 40.995.902/0001-20, representado por sua administradora **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/ME nº 36.113.876/0001-91, com sede na Cidade do Rio de Janeiro/RJ, na Avenida das Américas, nº 3434, bloco 7, grupo 201; conforme Declaração de Custódia datada de 02/03/2024, e Contrato de Prestação de serviços de agente registrador e custodiante de cédula de crédito imobiliário, datado 23/06/2021, em virtude das certidões de notificações pessoais do(a)s Devedor(a)(es) Fiduciante(s), **ERIKO GEMIR BARACHO** E **JUSSARA GEMIR BARRACHO**, 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\$ 9.275,40**, pago em

01/11/2024, avaliação fiscal de R\$ 515.300,00, data da avaliação fiscal: 28/10/2024, processo do ITBI nº 104031.24.7; **2)** Notificação registrada no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício nesta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, sob o(s) nº 64246 e 64571 em data(s) de 09/07/2024 e 20/08/2024, respectivamente; **3)** Intimação(ões) por Edital(ais), publicada(s) no site do Registro de Imóveis do Brasil, nº 1448/2024, 1449/2024, e 1450/2024; datadas de 16/09/2024, 17/09/2024 e 18/09/2024 respectivamente; e, **4)** Carta de Cientificação, datada de 14/10/2024. Emitida a DOI. SICASE nº **21292854** - Emol.: R\$ 1.293,44, TSNR: R\$ 1.261,32 FERM: R\$ 14,37, FUNSEG: R\$ 28,74, FERC: R\$ 143,72 e ISS: R\$ 71,86; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 16 de janeiro de 2025. Eu, Joanna D'arc Tiburcio Lima, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o 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 **21747428** - 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 12.978/05, nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU. Selo: **0074849.ZEN01202501.00415**. 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, 29 de janeiro de 2025

  
Elayne Carneiro da Cunha  
Escrevente Autorizada

<p>Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco Selo: 0074849.ZEN01202501.00415 Data: 29/01/2025 12:58:29 Consulte autenticidade em <a href="http://www.tjpe.jus.br/selodigital">www.tjpe.jus.br/selodigital</a></p>
--

