



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

- CERTIDÃO INTEIRO TEOR -

CERTIFICO a requerimento verbal da parte interessada, conforme protocolo nº **74511**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 66343**, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Fração ideal de terreno próprio e demais partes e coisas comuns da edificação equivalente 0,018966, do lote nº 07-A, da quadra E, do Loteamento Sítio Forte I, no bairro de Candeias, deste Município, que corresponderá ao Apartamento nº 1103 (mil cento e três), Tipo "B", do "Edifício Lady Teresa Cristina" que terá sua frente voltada para Avenida Presidente Kennedy, nº 4.627, no bairro de Candeias, em Jaboatão dos Guararapes-PE., e será composto de: 01 varanda, 01 sala, 01 circulação, 01 quarto social, 01 quarto suíte, 01 WC social, 01 WC suíte, 01 cozinha americana, 01 área de serviço, e 01 (uma) vaga de **Garagem nº 34**, no pavimento vazado 1 - coberta, com uma área total de construção de 102,6752m²., sendo 57,3400m², de área útil, 11,5000m²., de área de Garagem e 33,8352m². de área comum; confrontando-se referido Edifício de quem de dentro olha para a Rua - frente para a Avenida Presidente Kennedy; lado direito com os lotes 01 e 02, da mesma quadra e loteamento; lado esquerdo com a Rua Professor Mario Ramos; e, fundos com o lote 06, da mesma quadra e loteamento. Inscrição Municipal nº 1.3105.135.04.0309.0043.0 - Sequencial: 1.505543.4, CEP nº 54.430-030.

Dados do Proprietário: INCORPORADORA LINO LTDA., inscrita no C.N.P.J./MF. sob o nº 10.667.327/0001-75, com sede na avenida Bernardo Vieira de Melo, nº 4.574, no bairro de Piedade, nesta cidade.

Registro Anterior: Matrícula nº 37736, em data de 09/12/2012; R-3 (Permuta), datado de 19/07/2012; R-5 (Instituição de Condomínio), datado de 19/07/2012; R-6 (Memorial de Incorporação), datado de 14/08/2012 e 8561 (Registro Auxiliar 3), em 29/01/2015 (Convenção de Condomínio); deste Cartório. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 22 de Abril de 2015. Eu., Dorivaldo Araújo de Souza Lopes, escrevente o digitei. Eu., Bel. José Eduardo Malta, o Oficial o subscrevo.

AV-1 - 66343 - "AVERBAÇÃO DA EDIFICAÇÃO" - Apontado sob o nº 173591, do Protocolo Eletrônico, em 10/04/2015 - Proceda-se a esta Averbação, nos termos do Requerimento datado de 31/03/2015, feito ao titular deste Serviço Registral, pela INCORPORADORA LINO LTDA., com sede neste município, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.667.327/0001-75, representada por sua sócia-gerente, **Solange Maria de Freitas Lino**, brasileira, casada, empresária, CPF/MF nº 218.091.784-87, residente e domiciliada neste município, **para constar a:** Averbação da edificação do Apartamento nº 1103 (mil cento e três), Tipo "B", do "Edifício Lady Teresa Cristina", sito á Avenida Presidente Kennedy, nº 4.627, no bairro de Candeias, em Jaboatão dos Guararapes-PE., composto de: 01 varanda, 01 sala, 01 circulação, 01 quarto social, 01 quarto suíte, 01 WC social, 01 WC suíte, 01 cozinha americana, 01 área de serviço, e 01 (uma) vaga de **Garagem nº 34**, no pavimento vazado 1 - coberta, com uma área total de construção de 102,6752m²., sendo 57,3400m²., de área útil, 11,5000m²., de área de Garagem e 33,8352m² de área comum, e uma fração ideal de 0,018966,



Validado no lote de terreno próprio nº 07-A, da quadra E, do Loteamento Sitio Forte I, no bairro de **Caruaru**, deste Município, tudo conforme Alvará de Habite-se, datado de 30/10/2014, extraído do processo Administrativo nº 019696-4/2014 - SEURB, datado de 08/09/2014, expedido pela Secretaria Executiva de Gestão Urbana SEURB - Gerência de Análise de Licenciamento - GAL, tendo como responsável Técnico: Rodrigo Torres Galindo - CREA nº 024.693D/PE. Apresentou a Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e as de terceiros nº 000012015-88888607 - CEI 70.007.94607/70, emitida em 05/01/2015, válida até 04/07/2015, cujos documentos apresentados ficam devidamente arquivados nesta serventia, valor venal do Imóvel: R\$ 120.691,75; SICASE: **3938143**. Emol: R\$ 377,97; TSNR R\$ 301,73. FERC: R\$ 42,00; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 22 de Abril de 2015. Eu,, Dorivaldo Araújo de Souza Lopes, escrevente o digitei. Eu,, Bel. José Eduardo Loyo Malta, o Oficial o subscrevo.

R-2 - 66343 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº **173592**, do Protocolo Eletrônico, em 10/04/2015 - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de unidade isolada vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, sob o nº 155553376906, com caráter de Escritura Pública, na forma do Art. 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 27/03/2015, o imóvel objeto da presente Matrícula, foi adquirido por **RODRIGO SEVERO**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, empresário, nascido em 25/10/1969, portador da carteira de identidade CNH nº 00415400649, expedida por DETRAN-PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 590.409.390-04, e sua esposa **ALINE DOS SANTOS NIELSEN SEVERO**, brasileira, advogada, nascida em 06/04/1977, portadora da carteira de identidade nº 1317, expedida por OAB-PE, e inscrita no CPF/MF sob o nº 946.570.760-00, residentes e domiciliados em Ipojuca - PE, no Loteamento MEREPE III, em Porto de Galinhas; havido por compra feita a **INCORPORADORA LINO LTDA.**, representada por sua sócia-gerente, **Solange Maria de Freitas Lino**, brasileira, casada, empresária, CPF/MF nº 218.091.784-87, residente e domiciliada neste município, pelo preço de R\$ 385.524,62, (trezentos e oitenta e cinco mil, quinhentos e vinte e quatro reais e sessenta e dois centavos), pago da seguinte forma: R\$ 97.772,12 diretamente dos adquirentes, correspondente ao valor de seu(s) recurso(s) próprio(s); e R\$ 287.752,50 correspondente ao Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; Avaliação Fiscal R\$ 385.524,62; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão Negativa do I.T.B.I., nº 021.006, Processo nº 101415150, código de validação: QKTX82590, expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em 10/04/2015, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.866,38, no Banco Santander, em 09/04/2015; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, nº 108232, código de validação: BBTW8132, expedida pela mesma Secretaria, em 10/04/2015; Declaração de Quitação do Condomínio datada de 31/03/2015; e a Certidão Negativa de Domínio da União nº 9338, Selo nº 92819, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União - Superintendência do Patrimônio da União no Estado de Pernambuco, em 15/01/2015. **SICASE nº 3938116** - Emol.: R\$ 1.207,32, TSNR: R\$ 1.156,57 e FERC.: R\$ 134,15; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 22 de Abril de 2015. Eu,, Dorivaldo Araújo de Souza Lopes, escrevente o digitei. Eu,, Bel. José Eduardo Loyo Malta, o Oficial o subscrevo.

R-3 - 66343 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº **173592**, do Protocolo Eletrônico, em 10/04/2015 - 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 denominados Devedores Fiduciantes, **RODRIGO SEVERO** e sua esposa **ALINE DOS SANTOS NIELSEN SEVERO**, já qualificados, Alienado Fiduciariamente, em favor da Credora Fiduciária, Caixa Econômica Federal, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública pessoa jurídica de direitos privado, criada pelo decreto - Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, inscrita no C.N.P.J. nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 03 e 04, como garantia do pagamento do Financiamento concedido a eles Devedores Fiduciantes, na quantia de R\$ 287.752,50, pagável no prazo de 420 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 2.927,72, reajustáveis, com taxa de juros Nominal de 8,7873% e Efetiva de 9,1501% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização SAC - Sistema de amortização Constante Novo, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 27/04/2015 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda - Devedora Fiduciante: **RODRIGO SEVERO** - Percentual - 71,55% e **ALINE DOS SANTOS NIELSEN SEVERO** - Percentual - 28,45. **SICASE nº 3938116** - Emol.: R\$ 1.207,32, TSNR: R\$ 719,38 e FERC: R\$



134.15; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 22 de Abril de 2015. Eu,, Dorivaldo Araújo de Souza Lopes, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, o Oficial o subscrevo.

R-4 - 074849.2.0066343-14 - "REGISTRO DE PENHORA" - Apontado, no protocolo eletrônico, sob o nº **242280**, de 06/12/2024 - Recebido por esta Serventia através de Oficial(a) de Justiça. Procede-se a este registro, sobre os direitos aquisitivos do imóvel constante da presente matrícula, nos termos do Mandado de Penhora de Bens (id. nº bad491b), datado de 02/12/2024, do Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Ipojuca/PE, referente ao processo nº **ATOrd 0000781-48.2017.5.06.0191**, tendo como reclamante: Fernanda da Silva Cabral, e reclamado: **RODRIGO SEVERO - ME e outros (1)**. Valor da dívida de acordo com o Mandado supracitado: R\$ 55.159,25 (cinquenta e cinco mil, cento e cinquenta e nove reais e vinte e cinco centavos). SICASE nº **21477726** - Isento de custas e emolumentos, de acordo com o Art. 39 da Lei nº 6.830/80. O referido é verdade, dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 17 de dezembro de 2024. Eu, Pedro Malta Neto, Escrevente Autorizado, digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substituto, subscrevo.

AV-5 - 074849.2.0066343-14 - "AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado, no Protocolo Eletrônico, sob o nº **251514**, em 12/03/2026 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de **09/03/2026**, 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 do CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, em virtude das certidões de notificações pessoais do(a)s Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **RODRIGO SEVERO E ALINE DOS SANTOS NIELSEN SEVERO**, 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\$ 7.185,24, pago em 20/02/2026, avaliação fiscal de R\$ 399.179,86, data da avaliação fiscal: 04/02/2026, processo do ITBI nº 100356.26.5.; 2) Notificação registrada no Cartório de 1º Ofício de Imóveis de Jaboatão dos Guararapes/PE, sob os nº 71908, 71909, em datas de 26/12/2024 e 26/12/2024 ; 3) Intimações por Editais, publicada(s) no site do Registro de Imóveis do Brasil, nºs 1772/2025; 1773/2025 e 1774/2025, datadas de 31 de dezembro de 2025, 02 e 05 de janeiro de 2026, respectivamente; 4) Carta de Cientificação, datada de 21/01/2026. Realizado nos termos do Art. 27, § 11 da Lei nº 9.514/97. Emitida a DOI. SICASE nº **24567678**. Emol.: R\$ 1.417,00; TSNR: R\$ 1.099,69; 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, 23 de março 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\$ 76,66**, TSNR: **R\$ 15,33**, FERM: **R\$ 0,77**, FUNSEG: **R\$ 1,53**, FERC: **R\$ 7,67** e ISS: **R\$ 3,83**, arrecadação extraída conforme as Leis nº 16.521, nº 12.978/05, nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU. Selo: **0074849.GTO03202601.00162**. 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 março de 2026





Valide aqui
este documento


Elayne Carneiro da Cunha
Escrevente Autorizada

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0074849.GT003202601.00162
Data: 24/03/2026 21:24:08
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

