



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 **73727**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 17790**, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Apartamento de nº 602, do 6º pavimento elevado do Edifício SOLAR DE CANDEIAS, sito na Rua José Nunes da Cunha, nº 234, edificado no lote 9-A, quadra E, do loteamento Sítio Forte II, sala de estar, sala de jantar, varanda, hall social, 2 quartos sociais, circulação, 1 suite, WC social, cozinha, área de serviço, quarto e WC de empregada, com área total de construção de 205,55m² e sua fração ideal de 0,50; limitando-se na frente com a sobredita Rua, fundos com os lotes 2 e 3, da mesma quadra e loteamento, pertencente a Manoel Queiroz de Andrade e Jaime Arimá C. de Albuquerque, lado direito com o lote 08 e lado esquerdo com o lote 11, da mesma quadra e loteamento, pertencentes a Olga da Silva Farias Romangueira.

Dados do Proprietário: CAESA - COMERCIO E ENGENHARIA LTDA., com sede na cidade do Recife-PE, CGC nº 09.926.171/0001-10. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, data supra.

Registro Anterior: R-2-12527, fls. 32, livro 2BP1, deste Cartório. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão, 18 de janeiro de 1982. O Oficial: José Eduardo Loyo Malta.

R-1 - 17790 - Nos termos da Escritura Particular de Compra e Venda, com Pacto Adjeto de Hipoteca, datada de 20/11/81, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pelo Sr. JOSÉ CARLOS DIAS DE FREITAS, engenheiro, e sua esposa LEDA MARIA AGENOR DE FREITAS, assistente social, brasileiros, residentes em Recife, CPF 002.417.174-34 e 162.313.604-53; por compra feita a CAESA - COMERCIO E ENGENHARIA LTDA., com sede na cidade do Recife-PE, CNPJ nº 09.926.171/0001-10, neste ato por José Barbosa Tojal e Luiz Fernando Duarte, brasileiros, residentes em Recife; pelo preço de Cr\$ 4.819.851,00 (quatro milhões, oitocentos e dezenove mil oitocentos e cinquenta e um Cruzeiros). O referido é verdade; dou fé. Jaboatão, 18 de janeiro de 1982. O Oficial: José Eduardo Loyo Malta.

R-2 - 17790 - Nos termos da Escritura Particular de Compra e Venda, com Pacto Adjeto de Hipoteca, datada de 20/11/81, que fazem de um lado, como Devedores, JOSÉ CARLOS DIAS DE FREITAS e LEDA MARIA AGENOR DE FREITAS, acima qualificados, 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, confessam dever à Credora, a quantia de Cr\$ 4.337.865,00, pagável em 180 meses, em prestações mensais e consecutivas de Cr\$ 61.446,24 à taxa de juros de 10% a. a. servindo de garantia em primeira e especial hipoteca, o imóvel constante da presente matrícula. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão, 18 de janeiro de 1982. O Oficial: José Eduardo Loyo Malta.

AV-3 - 17790 - Certifico que averbei a Cédula Hipotecária de nº 002457. Série: 01. Emitente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF. Devedor: JOSÉ CARLOS DIAS FREITAS e sua esposa. Favorecido: CAIXA





Validar aqui este documento: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF. Dívida inicial: Cr\$ 4.337.865,00. Tx. Nominal de juros: 10% a. a. Nº de prestações: 180. Data de venc. da 1ª prest: 20/12/81. Multa cont: 10%. Valor da 1ª prest: Cr\$ 64.720,84. Imóvel: Apto. 602, Edif. Solar de Candeias, R. José Nunes da Cunha, 234, Candeias. Dou fé. Jaboatão, 18 de janeiro de 1982. O Oficial: José Eduardo Loyo Malta.**

AV-5 - 17790 - Certifico o Cancelamento da averbação da Cédula Hipotecária de AV-3-17790, em virtude de quitação da Credora, datada de 30/08/84. Dou fé. Jaboatão, 05 de setembro de 1984. O Oficial Substituto: José Almiro da Silva.

R-6 - 17790 - Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda, com Pacto Adjeto de Hipoteca, datado de 30 de agosto de 1984, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por MARIA JOSÉ SOUZA DE MOURA, func. Pública, brasileira, viúva, residente em Brasília, neste ato por sua procuradora Andrea Souza Moura, brasileira, solteira, estudante, residente em Recife, conforme procuração do 2º Ofício de Notas de Brasília, livro 829, fls. 014; por compra feita a JOSÉ CARLOS DIAS DE FREITAS, eng., e sua esposa LEDA MARIA AGENOR DE FREITAS, assistente social, neste ato por seu procurador José Maíre Maia, brasileiro, casado, economista, residente em Recife; pelo preço de Cr\$ 43.745.109,12 (quarenta e três milhões, setecentos e quarenta e cinco mil, cento e nove Cruzeiros e 12 Centavos). O referido é verdade; dou fé. Jaboatão, 05 de setembro de 1984. O Oficial Substituto: José Almiro da Silva.

AV-7 - 17790 - Certifico que de acordo com o Contrato de Compra e Venda com Sub-rogação de Hipoteca, datado de 30/08/84, que fazem de um lado, como Cedentes, JOSÉ CARLOS DIAS DE FREITAS, e sua mulher, LEDA MARIA AGENOR DE FREITAS, e do outro lado, como Cessionária, MARIA JOSÉ SOUZA DE MOURA, e finalmente como Credora, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, CGC nº 00.360.305/0045-25, ficou estabelecido que ela Cessionária, se sub-rogou nos direitos e obrigações decorrentes da hipoteca R-2, obrigando-se a mesma a pagar à Credora, a quantia de Cr\$ 43.745.109,12, pagável em 147 meses, em prestações mensais e consecutivas de Cr\$ 450.623,11, à taxa de juros de 10% a. a. garantido pelo mesmo imóvel. Dou fé. Jaboatão, 05 de setembro de 1984. O Oficial Substituto: José Almiro da Silva.

OBS: Torno sem efeito a AV-4, por ter havido equívoco. Dou fé. Data supra. O Oficial: José Eduardo Loyo Malta.

AV-8 - 17790 - Certifico o Cancelamento da Inscrição Hipotecária registrada sob nº R-2, bem como sua Sub-rogação averbada sob nº AV-7, em virtude do documento de quitação e autorização de baixa (OF PAP/CEHAB/PE nº 151/96), fornecido pelo Credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, filial Pernambuco, datado de 29 de março de 1996. Foi recolhido à taxa instituída pela lei nº 11.194, de 28/12/94. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 01 de abril de 1996. O Oficial Substituto: Amaro Maria do Nascimento.

R-9 - 17790 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório Costa Lima, no livro 740, às fls. 54v/56v, em 03 de abril de 1996, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por MARIA DO SOCORRO SANTOS CHONG, brasileira, casada, comerciária, residente em Recife, CPF 282.651.734-15; por compra feita a MARIA JOSÉ SOUZA DE MOURA, brasileira, viúva, aposentada, CPF 266.977.341-91, residente em Recife; pelo valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil Reais). Foi recolhida a TSNR, conforme Lei nº 11.404, de 19/12/96. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão, 18 de agosto de 1998. O Oficial Substituto: Ricardo Tomaz da Silva.

R-10 - 17790 - "Alienação Fiduciária"- Apontado no protocolo eletrônico sob o nº 159020, em 04/02/2013 - Nos termos do Instrumento Particular de Mútuo de dinheiro com obrigações e Alienação Fiduciária datado de 31/01/2013, na forma do artigo 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, que faz, como devedores/fiduciantes, **Maria do Socorro Santos Santos Chong**, brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, administradora, portadora da carteira de identidade RG nº 1.334.008-SDS/PE e do CPF 282.651.734-15, seu esposo **Sebastian Chong Arguello**, nacionalidade estrangeira, empresário, portador da carteira de habilitação 0562215804-DETRAN/PE e do CPF 284.310.064-04, residentes e domiciliados em Rua José Nunes da Cunha, nº 234, Apto 602, Candeias, Jaboatão dos Guararapes-PE; e como credora/fiduciária:



Valide aqui
este documento

Caixa Econômica Federal -CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes ¾, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por Sandra Cardoso Maia, economiária, portadora da carteira de identidade RG 432.662-MAER-PE, em 06/05/2005 e do CPF 238.514.142-68, procuração lavrada às fls. 69/70, do livro 2895, em 10/08/2011 no 2º Tabelião de Notas e Protestos, Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 062, do livro 891, em 03/07/2012 no 3º Tabelionato de Notas do Recife - Ofício de Notas de Recife/PE; Os devedores/fiduciários, obtêm da credora/fiduciária, um mutuo no valor de R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), destinado ao pagamento da construção do imóvel residencial urbano, pagável no prazo de 226 meses, valor do primeiro encargo: R\$ 4.643,18, utilizando o Sistema de Amortização SAC, a taxa de juros é representada pela TR (Taxa Referencial de Juros), acrescida do CUPOM de 16.9200 ao ano, proporcionais a 1,4100% ao mês. Data de vencimento do primeiro encargo: 30 dias após a contar da data do contrato. Da alienação Fiduciária: Em garantia do empréstimo contraído e demais obrigações assumidas, os devedores/fiduciários dão à CAIXA em alienação fiduciária o imóvel constante da presente matrícula, na forma do artigo 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997. SICASE nº 1664378 - Emol.: R\$ 1.702,69; FERC: R\$ 189,19 e TSNR.: R\$ 550,00; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 05 de fevereiro de 2013. Eu, (Vera Lucia Macedo de Souza), escrevente autorizada, a digitei. Eu, (José Almiro da Silva), O Oficial Substituto, a subscrevo e assino.

AV-11 - 17790 - "Inclusão do regime de casamento, nome do cônjuge, CPF e RG" - Apontado no protocolo eletrônico sob o nº 159037, em 05/02/2013 - Proceda-se a averbação nos termos do requerimento datado de 04/02/2013, feito ao titular desta Serventia pela Sra. **Maria do Socorro Santos Santos Chong**, acima qualificada, para constar matrícula o nome de seu cônjuge, regime do casamento, CPF e RG, qual seja: Sebastian Chong Arguello, nicaraguense, empresário, portador da cédula de identidade para estrangeiro, RNE W608862-f, com classificação permanente, órgão expedidor CGPI/DIREX/DPF, datada de 13/08/2009, e do CPF 284.310.064-04, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 13/02/1980, conforme certidão de casamento datada de 13/02/1980, expedida pelo 1º Cartório de casamentos e Ações Matrimoniais da cidade do Recife-PE, lavrado no livro 15B, fls. 140v, sob nº 8043; na vigência de Lei 6.515/77; cujas cópias autenticadas dos documentos apresentados ficam arquivados nesta Serventia. SICASE: 1664473. Emol. R\$ 43,61. TSNR: R\$ 9,69; FERC: R\$ 4,85; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 05 de fevereiro de 2013. Eu, (Vera Lucia Macedo de Souza), escrevente autorizada, a digitei. Eu, (José Almiro da Silva), O Oficial Substituto, a subscrevo e assino.

AV-12 - 074849.2.0017790-76 - "AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado, no Protocolo Eletrônico, sob o nº **249451**, em 02/12/2025 - Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de **13/11/2025**, 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 CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, em virtude das certidões de notificações pessoais do(a)s Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **MARIA DO SOCORRO SANTOS CHONG e SEBASTIAN CHONG ARGUELLO** 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\$ 8.014,66, pago em 27/10/2025, avaliação fiscal de R\$ 445.258,80, data da avaliação fiscal: 20/10/2025, processo do ITBI nº 104991.22.4; **2) Notificação registrada no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício nesta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE sob o nº 74234 e 74235, em data de 19/08/2025. 3) Carta de Cientificação**, datada de 17/09/2025. Emitida a DOI. SICASE nº **23909811**. Emol.: R\$ 1.356,47 TSNR: R\$ 1.074,73; FERM: R\$ 15,07; FUNSEG: R\$ 30,14; FERC: R\$ 150,72; ISS: R\$ 75,36. O referido é verdade, dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 10 de dezembro de 2025. 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**

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





Valide aqui
este documento

Página: 04

PRESENTE CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS, CONFORME O DECRETO Nº 00.240/86 E CONFORME RESOLUÇÃO 131/99, DO TJ/PE. O referido é verdade, dou fé.
SICASE nº 23886375 - 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.ZBO11202501.01034**. 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, **12 de dezembro de 2025**


Elayne Carneiro da Cunha
Cavalcanti
Escrevente Autorizada

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0074849.ZBO11202501.01034
Data: 12/12/2025 11:32:01
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6J2EC-DCMX8-RYX52-T4LKP>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital