



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 **73908**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 17620**, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Apartamento de nº 601, no 6º pavimento elevado do Edifício Vivenda da Piedade, sito na Rua Pe. Manoel da Cunha, nº 112, em Piedade, edificado no lote 20-A, da quadra F. do loteamento Patrimônio N. S. do Loreto, com área de 598,60m² limitando-se pela frente com a sobredita Rua, lado direito com a casa nº 126, da mesma Rua, pertencente a José Alves de Melo, lado esquerdo com o Edifício Santo Antonio, pertencente a seus condôminos e fundos com a casa nº 185, da Rua N. S. do Loreto, pertencente a Costa Júnior e com a casa nº 178, da mesma rua, pertencente a Lanes Gomes de Moura, tendo dito apartamento varanda, sala de estar, jantar, 02 quartos sociais, 02 banheiros sociais, circulação interna, cozinha, área de serviço e dependências completas de empregada, com área total de 117.64m², e sua fração ideal de 0,0567267m².

Dados do Proprietário: Caldas & Acosta Engenheiros Associados Ltda, com sede na cidade do Recife, C.G.C Nº 10.458.975/0001-77.

Registro Anterior: 10667, fls. 78, livro 2BF1, deste Cartório. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão, 28 de dezembro de 1981. O Oficial Substituto: José Almiro da Silva.

R-1 - 17620 - Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda, com pacto adjeto de hipoteca, datado de 07 de dezembro de 1981, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pelo Sr. MANFREDO VELOSO BORGES CORREIA LIMA, engenheiro eletricitista, brasileiro, solteiro, residente em Recife, CPF: 193.359.384-91, por compra feita a CALDAS & ACOSTA ENGENHEIROS ASSOCIADOS LTDA., com sede na cidade do Recife, C.G.C. Nº 10.458.975/0001-77, neste ato por Joselina de Queiroz Caldas e Fernando Acosta Rodrigues, brasileiros, engenheiros, casados, residentes em Recife, pelo preço de Cr\$ 4.190.103,00 (quatro milhões, cento e noventa mil, cento e três cruzeiros). O referido é verdade; dou fé. Jaboatão, 28 de dezembro de 1981. O Oficial Substituto: José Almiro da Silva.

R-2 - 17620 - Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda, com pacto adjeto de hipoteca, datado de 07/12/81, que fazem de um lado como devedor, Manfredo Veloso Borges Correia Lima, acima qualificado e do outro lado como credora, Econômico Nordeste S.A - Crédito Imobiliário, com sede em Recife, C.G.C. Nº 11.497.286/0001-89, ficou estabelecido que ele devedor, confessa dever a credora, a quantia de Cr\$ 3.346.353,00 pagável em 180 meses, em prestações mensais e consecutivas de Cr\$ 47.401,40, 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, 28 de dezembro de 1981. O Oficial Substituto: José Almiro da Silva.

AV-3 - 17620 - Certifico que averbei a cédula hipotecária de nº 899. Série A. Emitente: Econômico Nordeste S.A. - Crédito Imobiliário. Devedor: Manfredo Veloso Borges Correia Lima, Favorecido:



Serviço de Registro de Imóveis

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WNB7Q-63A4D-4D7MB-9GGGC>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WNB7Q-63A4D-4D7MB-9GGGC>
Econômico Nordeste S.A. Crédito Imobiliário. Dívida inicial: Cr\$ 3.346.353,00. Tx. nominal de juros: 10% a. de prest. mensais: 180. Data de venc. da 1ª prest. 07/01/82. Multa cont. 10% valor da 1ª prest. Cr\$ 49.878,57. Imóvel: Aptº 601, do Edf. Vivenda da Piedade. Dou fé. Jaboaão, 28 de dezembro de 1981. O Oficial Substituto: José Almiro da Silva.

AV-4 - 17620 - Certifico a requerimento de Manfredo Veloso Borges Correia Lima, brasileiro, engenheiro, casado, CPF/MF, sob o nº 193.359.384-91, residente neste município, a averbação da mudança do seu estado civil, de solteiro para casado pelo regime de comunhão parcial de bens com Kelma Tabosa de Vasconcelos, brasileira, advogada, CPF/MF, sob o nº 360.560.494-34, identidade nº 1.326.276 SSP/PE, conforme certidão de casamento nº 005.075, fls. 140, livro 9-B, expedido pela quarta escrivã privativa da família e de casamento de comarca do Recife-PE, (Maria da Penha Alves da Costa, em 13 de setembro de 1996. Foi recolhida a T.U.S.P.N.R. de acordo com a Lei nº 11.404, de 19.12.96 no valor de R\$ 4,29 (quatro reais e vinte e nove centavos). FRSG R\$ 0,21. O referido é verdade; dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 07 de dezembro de 1999. O Oficial Substituto: Ricardo Tomaz da Silva.

AV-5 - 17620 - Certifico o cancelamento da inscrição hipotecária, registrada sob o nº R-2, em virtude do documento de autorização e cancelamento, fornecido pelo credor, Econômico Nordeste S.A - Crédito Imobiliário, em 20 de janeiro de 1993. Foi recolhida taxa instituída pela Lei Estadual nº 11.404, de 19/12/96, no valor de R\$ 38,36 e FRSG R\$ 0,38, referente ao valor declarado de R\$ 15.000,00. O referido é verdade; dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 04 de setembro de 2000. O Oficial Substituto: Ricardo Tomaz da Silva.

AV-6 - 17620 - Certifico o cancelamento da inscrição hipotecária, da cédula nº 899, série "A", averbada sob o nº AV-3, em virtude do documento de autorização de cancelamento, fornecido pelo credor, Econômico Nordeste S/A - Crédito Imobiliário, em 20 de janeiro de 1993. Foi recolhida taxa instituída pela Lei Estadual nº 11.404, de 19/12/96, no valor de R\$ 38,36 e FRSG R\$ 0,38, referente ao valor declarado de R\$ 15.000,00. O referido é verdade; dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 04 de setembro de 2000. O Oficial Substituto: Ricardo Tomaz da Silva.

R-7 - 17620 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Cartório Eduardo Malta 1º Ofício deste cidade, no livro nº 515, as fls. 119/120v, em 29/09/2008, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por SUELI GALVÃO DE ALBUQUERQUE, brasileira, comerciária, RG nº 1169957 - SSP/PE, e CPF/MF, sob o nº 141.600.134-49, residente e domiciliado na Rua Pe. Manoel da Cunha, nº 601/112, em Piedade, deste município; por compra feita à MANFREDO VELOSO BORGES CORREIA LIMA, brasileiro, engenheiro eletricitista, RG nº 1248477 - SSP/PE, e CPF/MF, sob o nº 193.359.384-91, e sua esposa KELMA TABOSA DE VASCONCELOS, brasileira, advogada, RG nº 1326276 - SSP/PE e CPF/MF nº 360.560.494-34, representada por sua procuradora: Andréa Tavares de Almeida, brasileira, solteira, maior, comerciária, RG nº 3.868 - SSP/PE e CPF/MF sob o nº 685.551.134-15, conforme procuração passada no 1º Ofício de notas da capital, livro 1281-P, as fls. 126, em 09/11/2000. Pelo preço de R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais). Foi recolhida à T.U.S.P.N.R. de acordo com a Lei nº 11.404, de 19/12/96. O referido é verdade; dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 29 de outubro de 2008. O Oficial Substituto: Ricardo Tomaz da Silva.

R-8 - 17620 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório Eduardo Malta, 1º Ofício desta cidade, no livro nº 515, as fls. 119/120v, em 24/09/2008, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por CINTHYA ROBERTA DE OLIVEIRA COSTA MAIA, técnica em enfermagem, com RG nº 5.282.397 - SSP/PE, e com CPF/MF, sob o nº 023.550.424-62, casada com RICARDO AUGUSTO MORAIS MAIA, sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme certidão de casamento nº 9784, fls. 193, do livro 17-B, no Cartório do Registro Civil de Muribeca dos Guararapes-PE, em 15/01/2008; e seu irmão JOSÉ LAUDECIO DA COSTA JÚNIOR, brasileiro, solteiro, maior, técnico em telecomunicação, com RG nº 5.282.346 - SSP/PE e CPF/MF, sob o nº 039.252.904-19, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Maestro Nelson Ferreira, nº 555, em Piedade, deste município; por compra feita a SUELI GALVÃO DE ALBUQUERQUE, brasileira, solteira, comerciária, RG nº 1169957 - SSP/PE e CPF/MF, sob o nº 141.600.134-49, residente na Rua Pe. Manoel da Cunha nº 601/112, em Piedade, deste município; pelo preço de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). Foi recolhida à T.U.S.P.N.R. de acordo com a Lei nº 11.404, de 19.12.96. O referido é verdade; Dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 29 de outubro de 2008. O Oficial Substituto: Ricardo Tomaz da Silva.

R-9 - 17620 - Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda, mútuo com alienação fiduciária em garantia nº 155550545904, datado de 21/09/2010, 50% (cinquenta por cento do imóvel constante da



Este documento em telecomunicação, com RG nº 5.282.396 - SSP/PE e CPF/MF, nº 039.252.904-19, e CARLA MARQUES DOS ANJOS, brasileira, solteira, técnica em operações junior, RG nº 1695050 - SSP/ES, e com CPF/MF, nº 088.508.637-64, ela representada por ele, conforme procuração lavrada no Cartório Eduardo Malta, livro P-216, fls. 137, em 06/9/2010, por compra feita a CINTHYA ROBERTA DE OLIVEIRA COSTA MAIA, técnica em enfermagem, com RG nº 5.282.347 - SSP/PE e com CNH nº 01856648773 - PE, e com CPF/MF nº 028.958.914-27, residentes neste município; pelo preço de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). ITBI - Processo nº 11.102520100-5. Avaliado e, R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). Foi recolhida à T.U.S.P.N.R. de acordo com a Lei nº 11.404, de 19.12.96. R\$ 50,00 FERC, R\$ 52,23. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 11 de outubro de 2010. O Oficial Substituto: Ricardo Tomaz da Silva.

R-10 - 17620 - Nos termos do Contrato registrado sob o nº R-9, nº 155550545904, datado de 21/09/2010, que fazem de um lado como devedores fiduciários: José Laudécio da Costa Junior e Carla Marques dos Anjos, atrás qualificados, e, do outro lado como credora fiduciária à Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, por este instrumento a credora fiduciária concede a eles devedores fiduciários um mútuo no valor de R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), e estes confessam dever a credora fiduciária e pagarão em 360 meses em prestações mensais e consecutivas no valor inicial de R\$ 488,23, vencível a primeira em 21/10/2010, incidindo juros à taxa nominal de 8,5563% a. a., e taxa efetiva de 8,9001% a. a., para garantia da quantia supra mutuada os devedores fiduciários alienam o imóvel constante da presente matrícula em caráter fiduciário a ela credora fiduciária nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Foi recolhida à T.U.S.P.N.R. de acordo com a Lei nº 11.404, de 19.12.96. R\$ 45,00. FERC. R\$ 21,01. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 11 de outubro de 2010. O Oficial Substituto: Ricardo Tomaz da Silva.

AV-11 - 17620 - "MUDANÇA DE ESTADO CIVIL" - Apontado sob o nº 164909, do Protocolo Eletrônico, em 03/12/2013 - Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 03/12/2013, feito ao titular desta Serventia, para constar a mudança do estado civil de JOSÉ LAUDECIO DA COSTA JUNIOR, que consta como solteiro, quando atualmente o mesmo é casado com CARLA MARQUES DOS ANJOS, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Certidão de Casamento extraída da Matrícula nº 02466101552011200075190002241957, do Cartório Sarlo, da Comarca de Vitória - ES, datada de 03/01/2011, cuja cópia autenticada fica arquivada nesta Serventia. **SICASE nº 2455346** - Emol.: R\$ 43,61, TSNR.: R\$ 9,69 e FERC: R\$ 4,85; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 10 de Dezembro de 2013. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

AV-12 - 17620 - "CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 164884, do Protocolo Eletrônico, em 02/12/2013 15:15:18 - Proceda-se a esta averbação, nos termos da autorização contida na **Cláusula Segunda Parágrafo Quinto** do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em garantia - Carta de Crédito com recursos do SBPE no âmbito do sistema financeiro da Habitação - SFH, sob o nº 1.4444.0454679-2, com caráter de escritura pública, datado de 28/11/2013, para constar o Cancelamento do Registro da Alienação Fiduciária que grava o imóvel objeto da presente Matrícula, retornando este ao domínio pleno de JOSÉ LAUDECIO DA COSTA JUNIOR e seu cônjuge CARLA MARQUES DOS ANJOS, ficando livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus. **SICASE nº 2448876** - Emol.: R\$ 139,83, TSNR.: R\$ 90,00 e FERC: R\$ 15,54; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 10 de dezembro de 2013. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

R-13 - 17620 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 164884, do Protocolo Eletrônico, em 02/12/2013 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em garantia - Carta de Crédito com recursos do SBPE no âmbito do sistema financeiro da Habitação - SFH, sob o nº 1.4444.0454679-2, com caráter de escritura pública, datado de 28/11/2013, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **ALAN TEIXEIRA FREITAS**, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6515/77, supervisor, nascido em 18/04/1981, portador da carteira de identidade RG nº 00681187382, expedida por DETRAN-RJ, e do CPF nº 054.750.437-36, e seu cônjuge **CATARINA DE VASCONCELOS PEREIRA FREITAS**, brasileira, casada no regime da comunhão parcial





Valide aqui este documento: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WNB7Q-63A4D-4D7MB-9GGGC>

da bens na vigência da Lei nº 6515/77, nascida em 07/06/1977, portadora da carteira de identidade RG nº 00602086808, expedida por DETRAN - PE, e do CPF Nº 030.289.164-10, residente e domiciliados na Av. Beira Mar, nº 1216/AP 702, no Bairro de Piedade Jaboatão dos Guararapes - PE; havido por compra feita a JOSÉ LAUDECIO DA COSTA JUNIOR e seu cônjuge CARLA MARQUES DOS ANJOS, já qualificado(s), pelo preço de R\$ 288.900,00, pago da seguinte forma: R\$ 28.890,00 diretamente dos adquirentes, correspondente ao valor de seu(s) recurso(s) próprio(s); e R\$ 260.010,00, correspondente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal 297.500,00; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão negativa do I.T.B.I processo nº 104388137., expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade em 03/12/2013, código de validação: ETDI13401, tendo sido recolhido o valor de R\$ 1.847,12, no Banco Itaú em 02/12/2013; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 02/12/2013; e a Certidão Negativa de Domínio da União nº 6095, Selo nº 81252, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União - Superintendência do Patrimônio da União no Estado de Pernambuco, datada de 02/08/2013. **SICASE nº 2448876** - Emol.: R\$ 1.071,24, TSNR.: R\$ 722,25 e FERC: R\$ 119,03; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 10 de Dezembro de 2013. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Jose Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

R-14 - 17620 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº **164884**, do Protocolo Eletrônico, em 02/12/2013 - 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, ALAN TEIXEIRA FREITAS e seu cônjuge CATARINA DE VASCONCELOS PEREIRA FREITAS, já qualificados, alienado fiduciariamente, em favor da Credora Fiduciária, Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no C.N.P.J. nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, como garantia do pagamento do financiamento concedido a eles Devedores Fiduciantes, na quantia de R\$ 260.010,00, pagável no prazo de 420 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 2.560,46, reajustáveis, com taxa Nominal de juros equivalente a 8,5101% a.a e Efetiva de 8,8500, Taxa de juros Nominal e Efetiva reduzida de 8.0000% a.a e 8.3000% a.a, utilizando o Sistema de Amortização SAC, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 28/12/2013 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de indenização securitária - Devedores Fiduciantes: ALAN TEIXEIRA FREITAS - 100,00%, e CATARINA DE VASCONCELOS PEREIRA FREITAS - 20,54%. **SICASE nº 2448876**- Emol.: R\$ 1.016,33, TSNR: R\$ 650,03 e FERC: R\$ 112,93; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 10 de Dezembro de 2013. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Jose Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

AV-15 - 17620 - "CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO" - Apontado sob o nº **164885**, do Protocolo Eletrônico, em 02/12/2013 - Proceda-se a esta averbação, nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0454679-2 - Série: 1113, datada de 28/11/2013, para constar sua transcrição: 1 - Credor: Caixa Econômica Federal, já qualificada; 2 - Devedores: ALAN TEIXEIRA FREITAS e seu cônjuge CATARINA DE VASCONCELOS PEREIRA FREITAS, já qualificados; 3 - Identificação do imóvel vinculado ao crédito imobiliário: **Apartamento de nº 601, no 6º pavimento elevado do Edifício Vivenda da Piedade**, sito na Rua Pe. Manoel da Cunha, nº 112, em Piedade, Jaboatão dos Guararapes/PE; 4 - Garantia: Tipo Real - Alienação Fiduciária; 5 - Valor do Crédito: R\$ 260.010,00; Data base: 28/11/2013; 6 - Condições da emissão: Integral e Cautelar; 7 - Condições Gerais da Dívida: Prazo inicial: 420 meses, Prazo remanescente: 420 meses, Prazo de amortização: 420 meses, Data do vencimento do primeiro encargo: 28/12/2013, Valor total da dívida: R\$ 260.010,00, Valor da garantia: R\$ 297.500,00, Valor total da parcela: R\$ 2.560,46, Valor dos seguros de Morte e Invalidez permanentes: R\$ 49,27, Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$ 23,20, Taxa de juros: Nominal: 8.0000%, Efetiva: 8.3000%, Forma de reajuste: Anual, Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso., Taxa de juros remuneratórios: 8.0000%, Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao do adversário 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, 10 de Dezembro de 2013. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta,



Valide aqui
este documento

AV-16 - 074849.2.0017620-04 - "CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO" - Apontado, no protocolo eletrônico, sob o nº **249802**, de 16/12/2025 - Proceda-se a esta averbação, nos termos do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Garantia Imobiliária - Cancelamento de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, datado de 08/12/2025, 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-15**, acima. SICASE nº **24013154** - Emol.: R\$ 82,84; TSNR: R\$ 18,41; FERM: R\$0,92 FUNSEG: R\$ 1,84; FERC: R\$9,20; ISS: R\$ 4,60. O referido é verdade, dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 26 de dezembro de 2025. Eu, Tatiany Dreid de Fontes Barros, Escrevente Auxiliar, digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substituto, subscrevo.

AV-17 - 074849.2.0017620-04 - "AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado, no Protocolo Eletrônico, sob o nº **249802**, em 16/12/2025 - Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de **08/12/2025**, 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): **ALAN TEIXEIRA FREITAS e CATARINA DE VASCONCELOS PEREIRA** 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\$ 5.436,01, pago em 10/11/2025, avaliação fiscal de R\$ 302.000,70, data da avaliação fiscal: 10/11/2025, processo do ITBI nº 104979.25.9; 2) Notificação registrada no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício nesta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE sob o nº 65770; 65772 em data de 14/11/2022; 3) Intimações por Editais, publicada(s) no site do Registro de Imóveis do Brasil, nºs 1709/2025; 1710/2025 e 1711/2025, datadas de 01, 02 e 03 de outubro de 2025, respectivamente; e, 4) Carta de Cientificação, datada de 21/10/2025. Emitida a DOI. SICASE nº **24013154**. Emol.: R\$ 1.356,47 TSNR: R\$ 992,57; 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, 26 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 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 **24027231** - Emolumentos: **R\$ 140,25**, TSNR: **R\$ 28,05**, FERM: **R\$ 1,40**, FUNSEG: **R\$ 2,81**, FERC: **R\$ 14,02** e ISS: **R\$ 7,01**, arrecadação extraída conforme as Leis nº 16.521, nº 12.978/05, nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU. Selo: **0074849.VDY12202502.00493**. 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, 26 de dezembro de 2025


Elayne Carneiro da Cunha
Cavalcanti
Escrevente Autorizada





Valide aqui
este documento

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0074849.VDY12202502.00493

Data: 26/12/2025 11:29:13

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WNB7Q-63A4D-4D7MB-9GGGC>