



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](http://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 63383**, com seguinte teor:

**Dados do Imóvel:** Apartamento residencial sob o nº 101 (cento e um), localizado no primeiro pavimento tipo, do **"Residencial Rio Araguaia"**, situado na Rua Domingos Sávio, nº 537 (quinhentos e trinta e sete), edificada no lote de terreno próprio nº 2A (dois A), da quadra "O", componente do loteamento "Jardim Piedade (Ex-Pagiló)", localizado no bairro de Piedade, em zona urbana deste município; medindo o lote no seu todo, 24,00m de frente e igual metragem no fundo, por 30,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 720,00m², distante 15,00m da esquina mais próxima; composto o referido apartamento por: uma varanda, uma sala para dois ambientes (estar/jantar), área de circulação, dois quartos sociais, um W.C. social, uma cozinha e uma área de serviço; com uma área de construção de 59,96625m², sendo 56,564m² de área útil e 3,402m² de área comum; e fração ideal do terreno equivalente a 0,0625; limitando-se o lote: frente - Rua Domingos Sávio; direito - lote nº 04; esquerdo - lote nº 01; e fundo - parte dos lotes nºs. 06 e 22, todos da mesma quadra; cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº 1.3080.191.01.0072.0005.8, com sequencial nº 1.499723.1 - CEP.: 54420-170.

**Dados do Proprietário:** S. Maior Construções Ltda., inscrita no C.N.P.J./MF. sob o nº 07.661.854/0001-68, com sede na Praça Casa Forte, nº 381, sala nº 203, no bairro de Casa Forte, na cidade Recife/PE.

**Registro Anterior:** R-2 (instituição de condomínio) e AV-7 (edificação do apartamento), da matrícula nº 62176, em data de 13/01/2014; e, número de ordem 8363 (convenção de condomínio), do Registro Auxiliar - 3, todos deste Serviço Registral; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 13 de janeiro de 2014. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

**AV-1 - 63383 - "ABERTURA DE MATRÍCULA"** - Apontado sob o nº 164668, do Protocolo Eletrônico, em 20/11/2013 - Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 23/07/2013, feito ao titular deste Serviço Registral, pela S. Maior Construções Ltda., já qualificada, representada por seu sócio, Sr. Marcos Marques Souto Maior Filho, brasileiro, engenheiro civil, solteiro, portador da Cédula de Identidade nº 6.372.425-SSP/PE e inscrito no C.P.F./MF. sob o nº 050.838.564-41, residente e domiciliado na Praça Casa Forte, nº 381, sala nº 203, no bairro de Casa Forte, na cidade Recife/PE, **para fazer constar a devida especialização e individualização do imóvel objeto da presente matrícula**. SICASE nº 2542740 - Emol.: R\$ 46,12, TSNR: R\$ 10,25 e FERC: R\$ 5,13; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 13 de janeiro de 2014. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.



Valide aqui este documento

**R-2 - 63383 - "COMPRA E VENDA"** - Apontado sob o nº 169161, do Protocolo Eletrônico, em 13/08/2014 - Nos termos do instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, sob o nº 1.4444.0656399-6, com caráter de escritura pública, datado de 23/07/2014, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **ATALIBA CARLOS DOS SANTOS**, programador, portador da carteira de identidade nº 7030670 - Polícia Civil/MG, inscrito no CPF sob o nº 822.487.536-91, e sua esposa, **DEBORA SOARES MAGALHAES DOS SANTOS**, professora, portadora da carteira de identidade nº 11055566 - Polícia Civil/MG, inscrita no CPF sob o nº 039.222.226-41, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura pública de convenção com pacto antenupcial, datada de 21/11/1997, lavrada no 1º Serviço Notarial da cidade de Várzea da Palma/MG, devidamente mencionada na certidão de casamento extraída da matrícula nº 0505000155 1997 2 00007 200 0001866 16, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais, da cidade de Várzea da Palma/MG, datada de 10/07/2012, residentes e domiciliados na Rua Padre Carapuceiro, nº 168, apart. 303, no bairro de Boa Viagem, na cidade do Recife/PE; havido por compra feita a S. Maior Construções Ltda., já qualificada, representada por seu sócio, Sr. Marcos Marques Souto Maior Filho, brasileiro, engenheiro civil, solteiro, portador da Cédula de Identidade nº 6.372.425-SSP/PE e inscrito no C.P.F./MF. sob o nº 050.838.564-41, residente e domiciliado na Praça Casa Forte, nº 381, sala nº 203, no bairro de Casa Forte, na cidade Recife/PE; pelo preço de R\$ 210.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 25.500,00, referente a recursos próprios; e R\$ 184.500,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 210.000,00; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de Quitação de I.T.B.I., expedida pela SEFAZ - Secretaria Executiva da Receita, da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 1.884,01, em 06/08/2014 - processo nº 102083.14.2; Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela mesma Secretaria, em data de 03/07/2014; Declaração datada de 14/08/2014, referente a dispensa da declaração de quitação de condomínio; e, Certidão Negativa de Domínio da União nº 10565, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União - Superintendência do Patrimônio da União no Estado de Pernambuco, datada de 09/01/2014. SICASE nº 3146972 - Emol.: R\$ 1.723,39, TSNR: R\$ 525,00 e FERC: R\$ 191,49; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 20 de agosto de 2014. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

**R-3 - 63383 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA"** - Apontado sob o nº 169161, do Protocolo Eletrônico, em 13/08/2014 - 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, **ATALIBA CARLOS DOS SANTOS**, e sua esposa, **DEBORA SOARES MAGALHAES DOS SANTOS**, 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\$ 184.500,00, pagável no prazo de 420 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 1.872,54, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 8,7873% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização SAC, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 10/08/2014 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda: **ATALIBA CARLOS DOS SANTOS** - 81,12%, e sua esposa, **DEBORA SOARES MAGALHAES DOS SANTOS** - 18,88%. SICASE nº 3146972 - Emol.: R\$ 1.529,49, TSNR: R\$ 461,25 e FERC: R\$ 169,95; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 20 de agosto de 2014. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. Jose Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

**AV-4 - 63383 - "CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO"** - Apontado sob o nº 169163, do Protocolo Eletrônico, em 13/08/2014 - Proceda-se a esta averbação, para fazer constar que foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, sob o nº 1.4444.0656399-6, série nº 0714, no valor de R\$ 184.500,00, emitida em 23/07/2014, tendo como Credora: Caixa Econômica Federal; e Devedor(es): **ATALIBA CARLOS DOS SANTOS**, e sua esposa, **DEBORA SOARES MAGALHAES DOS SANTOS**; a qual é vinculada ao crédito do contrato objeto dos apontamentos R-2 e R-3 da presente



matrícula; para todos os fins de direito. Emolumentos, TSNR e FERC integrados ao registro anterior (R-3).  
ocedido na forma do artigo 18, parágrafos 5º e 6º, da Lei Federal nº 10.931/2004; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 20 de agosto de 2014. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

**AV-5 - 074849.2.0063383-67 - "CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO"** - Apontado, no protocolo eletrônico, sob o nº **249804**, 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-4**, acima. SICASE nº **24013304** - 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-6 - 074849.2.0063383-67 - "AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE"** - Apontado, no Protocolo Eletrônico, sob o nº **249804**, 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): **ATALIBA CARLOS DOS SANTOS e DEBORA SOARES MAGALHAES DOS SANTOS** 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\$ 3.265,20, pago em 16/10/2023, avaliação fiscal de R\$ 181.400,00, data da avaliação fiscal: 16/10/2023, processo do ITBI nº 104337.23.0; **2) Notificação registrada no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício nesta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE sob o nº 68817; 68818**, em data de 13/12/2023; **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 **24013304** Emol.: R\$ 915,55; TSNR: R\$ 552,90; FERM: R\$ 10,17; FUNSEG: R\$ 20,35; FERC: R\$ 101,73; ISS: R\$ 50,86. 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\$ 73,37**, TSNR: **R\$ 14,67**, FERM: **R\$ 0,73**, FUNSEG: **R\$ 1,47**, FERC: **R\$ 7,34** e ISS: **R\$ 3,67**, arrecadação extraída conforme as Leis nº 16.521, nº 12.978/05, nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU. Selo: **0074849.FSL12202502.00491**. 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





Valide aqui  
este documento

Elayne Carneiro da Cunha  
Cavalcanti  
Escrevente Autorizada

Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0074849.F5L12202502.00491

Data: 26/12/2025 11:22:07

Consulte autenticidade em  
[www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2PCYR-JNKH-6N3RX-XSA98>