



Validate this document here

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 **74264**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 63386**, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Apartamento residencial sob o nº 104 (cento e quatro), 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 1.3080.191.01.0072.0008.2, com sequencial nº 1.499718.5 - 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-10 (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 - 63386 - "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.



Validate this document here

63386 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 169159, 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 1.4444.0644189-0, com caráter de escritura pública, datado de 23/07/2014, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **MARIO FERNANDES SANTIAGO**, professor, portador da CNH nº 00580370064-DETRAN/PE, inscrito no CPF sob o nº 343.840.904-63, sua esposa, **VILMA MARIANO SANTIAGO**, do lar, portadora da carteira de identidade nº 2677036-SSP/PE, inscrita no CPF sob o nº 550.965.064-87, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Av. Ulisses Montarroyos, nº 64, no bairro de Piedade, nesta cidade; e, **WYLLAMINS MARIANO SANTIAGO**, brasileiro, solteiro, auxiliar administrativo, portador da carteira de identidade nº 7251608-SDS/PE, inscrito no CPF sob o nº 068.004.984-32, residente e domiciliado na Av. Ulisses Montarroyos, nº 64, no bairro de Piedade, nesta cidade, havido por compra feita a S. Maior Construções Ltda., já qualificada, representada por seu sócio, Sr. Marcos Marques Souto Maior Filho, já qualificado, pelo preço de R\$ 188.700,00, pago da seguinte forma: R\$ 44.500,00, referente a recursos próprios; e R\$ 144.200,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 205.000,00; 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 Secretaria da Fazenda, Gestão e Previdência, da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 2.126,41, em 07/08/2014 - processo nº 102078.14.9; Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela mesma Secretaria, em data de 09/08/2014; Declaração datada de 19/08/2014, referente a dispensa da declaração de quitação de condomínio; e a Certidão Negativa de Domínio da União nº 10593, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União - Superintendência do Patrimônio da União no Estado de Pernambuco, datada de 10/01/2014. SICASE nº 3146878 - Emol.: R\$ 1.684,62, TSNR: R\$ 471,75 e FERC: R\$ 187,18; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 26 de agosto de 2014. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

R-3 - 63386 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 169159, do Protocolo Eletrônico, em 13/08/2014 16:40:52 - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula, foi pelo(a)(os) proprietário(a)(os) e de agora em diante também denominado(a)(os) Devedor(a)(res) Fiduciante(s), **MARIO FERNANDES SANTIAGO**, sua esposa, **VILMA MARIANO SANTIAGO** e, **WYLLAMINS MARIANO SANTIAGO**, já qualificado(a)(os), 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 ele(a)(es) Devedor(a)(es) Fiduciante(s), na quantia de R\$ 144.200,00, pagável no prazo de 332 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 1.639,55, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 8,7873% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização SAC; composição de renda: **MARIO FERNANDES SANTIAGO** - 100%. SICASE nº 3146878 - Emol.: R\$ 1.219,28, TSNR: R\$ 360,50 e FERC: R\$ 135,48; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 26 de agosto de 2014. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

AV-4 - 63386 - "CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO" - Apontado sob o nº 169160, do Protocolo Eletrônico, em 13/08/2014 - Procede-se a esta averbação, para fazer constar que foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, sob o nº 1.4444.0644189-0, série nº 0714, no valor de R\$ 144.200,00, emitida em 23/07/2014, tendo como Credora: Caixa Econômica Federal; e Devedor(es): **MARIO FERNANDES SANTIAGO**, sua esposa, **VILMA MARIANO SANTIAGO** e, **WYLLAMINS MARIANO SANTIAGO**; 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). Ato procedido na forma do artigo 18, parágrafos 5º e 6º, da Lei Federal nº 10.931/2004; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 26 de agosto de 2014. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LG8AT-MKW6R-VWYBX-T2U5J>



Validade this document here - **074849.2.0063386-58** - "CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO" - Apontado, Protocolo Eletrônico, sob o nº **250542**, em 22/01/2026 - Procede-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 08/01/2026, 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 **24237421**. Emol.: R\$ 86,54; TSNR: R\$ 19,23; FERM: R\$ 0,96; FUNSEG: R\$ 1,92; FERC: R\$ 9,62; ISS: R\$ 4,81. O referido é verdade, dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 30 de janeiro de 2026. Eu, Tatiany Dreid de Fontes Barros, Escrevente Auxiliar, digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substituto, subscrevo.

AV-6 - 074849.2.0063386-58 - "AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado, no Protocolo Eletrônico, sob o nº **250542**, em 22/01/2026 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de **08/01/2026**, 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 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, em virtude das certidões de notificações pessoais do(a)(s) Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **MARIO FERNANDES SANTIAGO, WYLLAMIS MARIANO SANTIAGO e VILMA MARIANO SANTIAGO**, 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 11/04/2024, avaliação fiscal de R\$ 181.400,00, data da avaliação fiscal: 11/04/2024, processo do ITBI nº 100677.24.0; **2) Notificação registrada no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício nesta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE sob o nº 72343, 74041, 74043, 74038, 74040, 74039 e 74042**, em data de 11/02/2025, 08/08/2025; **3) Intimações por Editais**, publicada(s) no site do Registro de Imóveis do Brasil, nºs 1722/2025; 1723/2025 e 1724/2025, nas datadas de 20, 21 e 22 de outubro de 2025, respectivamente; e, **4) Carta de Cientificação**, datada de 07/11/2025. Emitida a DOI. SICASE nº **24237421**. Emol.: R\$ 956,40; TSNR: R\$ 557,51; FERM: R\$ 10,63; FUNSEG: R\$ 21,25; FERC: R\$ 106,27; ISS: R\$ 53,13. O referido é verdade, dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 30 de janeiro 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.LXY02202601.00098**. 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 fevereiro de 2026**


Elayne Carneiro da Cunha
Cavalcanti
Escrevente Autorizada



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LG8AT-MKW6R-VWYBX-T2U5J>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Validate this
document here

Página: 04

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0074849.LXY02202601.00098

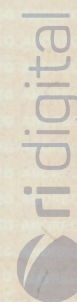
Data: 12/02/2026 15:15:58

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



Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LG8AT-MKW6R-VWYBX-T2U5J>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

