



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 6965**, com seguinte teor:

**Dados do Imóvel:** Lote de terreno proprio sob o n.º 14, da quadra 43, do Loteamento Jardim Jordão, em Prazeres, medindo 10,00m de frente e fundos, por 20,00m de cada lado, limitando-se na frente com rua projetada, lado direito com o lote 15, lado esquerdo com o lote 13, e fundos com o lote 12, todos da mesma quadra e loteamento, pertencente a Gilberto Falcão Alves, distando 10,00m da esquina mais proxima.

**Dados do Proprietário:** Sociedade de Terrenos e Construções Ltda., com sede na Cidade do Recife, CGC n.º 10.866.267/0001.

**Registro Anterior:** 3569, fls., 73, livro 3-I, deste cartorio. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão, 09 de junho de 1978. O oficial: Jose Eduardo Loyo Malta.

**R-1 - 6965** - Nos termos da escritura publica de compra e venda, lavrada nas notas do cartorio Paulo Guerra, no livro J-19, fls., 06, em 27 de maio de 1977, o imóvel constante da presente matricula, foi adquirido pela Sra. Constancia Coutinho Pinheiro, brasileira, casada, universitaria, residente e domiciliada na Cidade do Recife, CPF n.º 126.440.804-87, por compra feita a Sociedade de Terrenos e Construções Ltda - Sotercol, com sede na Cidade do Recife, CGC n.º 10.866.267/0001, neste ato por seus diretores, Dr. Humberto Azevedo de Albuquerque Montenegro, medico e Dr. Gildo Azevedo Montenegro, arquiteto, brasileiros, casados, residentes e domiciliados em Recife, pelo preço de CR\$ 300,00(trezentos cruzeiros). O referido é verdade; dou fé. Jaboatão, 09 de junho de 1978. O oficial: Jose Eduardo Loyo Malta.

**AV-2 - 6965 - "CARTA DE SENTENÇA"** - Apontado sob o nº 153534, do Protocolo Eletrônico, em 10/04/2012 - Nos termos da Carta de Sentença, datada de 25/04/1985, extraída dos autos da ação de separação judicial consensual, processo n.º 2142, em que são partes, Agostinho Pinheiro Neto e Constancia Coutinho Pinheiro, expedida pelo Juízo de Direito da 3ª Vara de Família da Comarca de Olinda; o imóvel objeto da presente matrícula coube na partilha dos bens, única e exclusivamente a **CONSTANCIA COUTINHO PINHEIRO**, brasileira, divorciada, advogada, cédula de identidade n.º 20078892508-SSPDS/CE e CPF n.º 126.440.804-87, que continua a usar o nome de casada, conforme sentença datada de 07/05/1985, que transitou em julgado; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 9.030,74; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: ICD, processo administrativo n.º 2012.000001378256-48, declaração n.º 013/2012 - não incidência, Lei n.º 10260/89; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela Prefeitura Municipal do Jaboatão dos Guararapes-PE, em 10/04/2012; e a Certidão Negativa de Domínio da União nº 031548, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União - Gerência Regional do Patrimônio da União em Pernambuco, datada de 03/05/2012. SICASE nº 1049833 - Emol.: R\$ 172,58, FERC: R\$ 19,18 e T.F.S.R.: R\$ 18,07; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 15 de



Valide aqui este documento em julho de 2012. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, José Almiro da Silva, oficial substituto o

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FAAN6-TAP7Z-2HBCK-2S2HU>

**R-3 - 6965 - "COMPRA E VENDA"** - Apontado sob o nº 155219, do Protocolo Eletrônico, em 28/06/2012 13:16:43 - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mutuo e alienação fiduciária em garantia, carta de credito com recursos do SBPE - fora do SFH - no ambito do sistema financeiro imobiliario - SFI, sob o nº 155552233260, com caráter de escritura pública, datado de 22/06/2012, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **EVANDRO TADEU SOUTO MATIAS**, brasileiro, divorciado, diretor de empresas, carteira de identidade n.º 1720014-SSP/PE e CPF: 304.150.554-15, residente na Cidade do Recife, havido por compra feita a CONSTANCIA COUTINHO PINHEIRO, brasileira, divorciada, advogada, RG n.º 20078892508-SSP/CE e CPF: 126.440.804-87, residente em Fortaleza-CE, neste ato representada por Fernando Coutinho Pinheiro, CPF n.º 433.200.154-00, RG n.º 2001002248416-SSP/CE, brasileiro, solteiro, administrador, residente em Jaboatão dos Guararapes-PE, conforme procuração lavrada em 23/08/2011, livro 0263, fls., 006, no 3º Ofício de Notas - Tabelionato Pergentino Maia/Fortaleza-CE., pelo preço de R\$ 150.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 15.000,00 diretamente do adquirente, correspondente ao valor de seu(s) recurso(s) próprio(s); e R\$ 135.000,00 correspondente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal R\$ 150.000,00; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão negativa do I.T.B.I., expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 2.712,87, em 28/06/2012; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 28/06/2012; e a Certidão Negativa de Domínio da União nº 031548, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União - Superintendência do Patrimônio da União no Estado de Pernambuco, datada de 03/05/2012. SICASE nº 1133151 - Emol.: R\$ 434,47, FERC: R\$ 48,28 e T.F.S.R.: R\$ 100,00; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 02 de julho de 2012. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Jose Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

**R-4 - 6965 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA"** - Apontado sob o nº 155219, do Protocolo Eletrônico, em 28/06/2012 13:16:43 - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula, foi pelo proprietári e de agora em diante também denominado Devedor Fiduciante, **EVANDRO TADEU SOUTO MATIAS**, já qualificado, 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 Devedor Fiduciante, na quantia de R\$ 135.000,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 1.510,04, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 9,4773% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização SAC, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 22/07/2012 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de indenização securitária - Devedor Fiduciante: **EVANDRO TADEU SOUTO MATIAS** - 100%. SICASE nº 1133151 - Emol.: R\$ 399,53, FERC: R\$ 44,40 e T.F.S.R.: R\$ 90,00; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 02 de julho de 2012. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Jose Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

**AV-5 - 074849.2.0006965-56 - "AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE"** - Apontado, no Protocolo Eletrônico, sob o nº **249301**, em 24/11/2025 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de **24/11/2025**, 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): **EVANDRO TADEU SOUTO MATIAS** 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\$ 4.050,25, pago em 12/11/2025, avaliação fiscal de R\$ 225.013,53, data da avaliação fiscal: 05/11/2025, processo do ITBI nº 104676.25.6; 2) Notificação registrada no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício nesta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE sob o nº 74009, em data de 07/08/2025 e 2ª RTDPJ do Recife, sob o nº 498402, em data de 23/10/2023. 3) Intimações por Editais, publicada(s) no site do Registro de Imóveis do Brasil, nºs 1700/2025; 1701/2025 e 1702/2025, datadas de

18-19 e 22 de setembro de 2025, respectivamente; e, 4) Carta de Cientificação, datada de 08/10/2025. Valide aqui este documento a DOI. SICASE nº **23849973** - Emol.: R\$ 1.124,45 TSNR: R\$ 418,33; FERM: R\$ 12,49; FUNSEG: R\$ 24,99; FERC: R\$ 124,94; ISS: R\$ 62,47. O referido é verdade, dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 03 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 **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.MNA11202501.00055**. 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, **03 de dezembro de 2025**

  
Elayne Carneiro da Cunha  
Cavalcanti  
Escrevente Autorizada

Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de Pernambuco  
Selo: 0074849.MNA11202501.00055  
Data: 03/12/2025 22:23:36  
Consulte autenticidade em  
[www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)

