



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 **75883**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 64422**, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Casa residencial nº 02 (dois), situada na Rua Água Doce, nº 615, em Candeias, deste município, composta de: um terraço, sala, 02 quartos, cozinha e WC, com uma área total de construção de: 48,84m², e uma fração ideal de terreno de 0,25 do lote de terreno próprio nº 11, da quadra 5-F, do Loteamento Praia da Candelaria, onde se encontra edificada. limitando-se pela frente com a sobredita Rua; lado direito com o lote nº 12, da mesma quadra e loteamento; lado esquerdo com rua projetada, e fundos com o lote nº 10, da mesma quadra e loteamento, sendo dito lote nº 11 de esquina. Inscrição municipal nº 1.3115.523.01.0103.0002.9 - Seqüencial nº 1.472990.3 - CEP. 54460-220.

Dados do Proprietário: MARCOS ANTONIO DA SILVA, economista, portador da carteira de identidade RG nº 14381578-7-SSP/SP., inscrito no CPF/MF nº 060.814.818-08 e sua esposa MARIA JOSE GUEDES SALES, administradora, portadora da carteira de Identidade nº 2.075.306-SDS/PE., e inscrita no CPF/MF nº 321.441.054-72, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Leão Diniz de Souza, nº 2030, apt. 603, em Candeias, nesta cidade.

Registro Anterior: Nº 28599, e AV-4, de 05/09/2013, deste Serviço Registral. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 26 de agosto de 2014. Eu,, MATUSALÉM PIRES DA ROCHA JÚNIOR, Escrevente Juramentado, o digitei. Eu,, Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substituto, o subscrevo.

R-1 - 64422 - "COMPRA E VENDA" CEF- Apontado sob nº 169340, do Protocolo Eletrônico, em 25/08/2014. - Nos termos do contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - sistema financeiro da habitação, com caráter de escritura pública, sob nº 1.4444.0674885-6, datado de 14/08/2014, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por SILVIO ALBERTO CARVALHO DE MELO, fotógrafo, portador da CNH nº 01736721971-COTRAN, e CPF/MF nº 358.424.354-20 e seu cônjuge JOANA D'ARC MENDES CERQUEIRA DA SILVA, maquiadora, portadora da carteira de habilitação nº 04640673617-COTRAN/PE., e CPF/MF nº 027.590.314-11, brasileiros, casados em regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Engenho Água Clara, nº 180, bairro da Imbiribeira, na cidade do Recife-PE; havido por compra feita a MARIA JOSÉ GUEDES SALES, administradora, portadora da Cédula de Identidade nº 2.075.306-SDS/PE., e inscrita no C.P.F./MF. sob o nº 321.441.054-72, e seu cônjuge MARCO ANTONIO DA SILVA, economista, portador da Cédula de Identidade nº 14.381.578-7-SSP/SP., e inscrito no CPF/MF sob o nº 060.814.818-08, casados no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Leão Diniz de Souza, nº 2030, apto. 603 em Candeias, deste município; pelo preço de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), pagos da seguinte forma: recursos próprios: R\$ 38.000,00; e, financiamento concedido pelo credora = CEF: R\$ 162.000,00; avaliação fiscal: R\$ 200.000,00; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: I.T.B.I., e Certidão de Quitação de I.T.B.I., nº 013.418, datada de 22/08/2014, processo nº 102208.14.0, de 21/08/2014, recolhido no valor de R\$ 1.904,01, na CEF, incluindo a taxa de expediente; Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 087361, datada de 26/06/2014, expedidas pela SEFAZ - Secretaria Executiva da Receita; Certidão Negativa de Domínio da União, sob o nº 5846, selo 93181,



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

link seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JRKME-SAMWA-8HF3C-BPPYF

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

ridigital



Valida este documento aqui
Expedida pela Secretaria do Patrimônio da União - Gerência Regional do Patrimônio da União em Pernambuco, de 25/08/2014; e, Declaração para concessão de desconto de 50% (cinquenta por cento) no valor dos emolumentos, expedida pelo CEF, datada de 15/08/2014. SICASE nº 3179507, de 25/08/2014, pago em 25/08/2014. Emol. R\$ 822,92; TSNR: R\$ 500,00; FERC: R\$ 91,44. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 26 de agosto de 2014. Eu,, MATUSALÉM PIRES DA ROCHA JÚNIOR, Escrevente Juramentado, o digitei. Eu,, Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substituto, o subscrevo.

R-2 - 64422 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" = CEF - Apontado sob nº 169340, do Protocolo Eletrônico, em 25/08/2014. - Nos termos do contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - sistema financeiro da habitação, com caráter de escritura pública, sob nº 1.4444.0674885-6, datado de 14/08/2014, que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula, foi pelos compradores e de agora em diante também denominados Devedores Fiduciários: SILVIO ALBERTO CARVALHO DE MELO, fotógrafo, portador da CNH nº 01736721971-COTRAN, e CPF/MF nº 358.424.354-20 e seu cônjuge JOANA D'ARC MENDES CERQUEIRA DA SILVA, maquiadora, portadora da carteira de habilitação nº 04640673617-COTRAN/PE., e CPF/MF nº 027.590.314-11, brasileiros, casados em regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Engenho Água Clara, nº 180, bairro da Imbiribeira, na cidade do Recife-PE, alienado fiduciariamente, em favor da Credora Fiduciária, CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF.; como garantia do pagamento do financiamento concedido a ela Devedora Fiduciária, na quantia de R\$ 162.000,00, pagável no prazo de 420 meses, através de encargos mensais e consecutivos a partir de R\$ 1.646,48, reajustáveis, com taxa nominal de juros, equivalente a 8,7873% nominal e 9,1500% efetiva ao ano, utilizando o Sistema de Amortização: SAC, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 14/09/2014 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de indenização securitária - Devedora Fiduciária: SILVIO ALBERTO CARVALHO DE MELO 73,01% - JOANA D'ARC MENDES CERQUEIRA DA SILVA - 26,99%. SICASE nº 3179507, de 25/08/2014, pago em 25/08/2014. Emol. R\$ 687,19; TSNR: R\$ 405,00; FERC: R\$ 76,36. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 26 de agosto de 2014. Eu,, MATUSALÉM PIRES DA ROCHA JÚNIOR, Escrevente Juramentado, o digitei. Eu,, Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substituto, o subscrevo.

AV-3 - 64422 - "CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO" - Apontado sob nº 169341, do Protocolo Eletrônico, em 25/08/2014 - Proceda-se a esta averbação, nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0674885-6-Série: 0814, datada de 14/08/2014, para constar sua transcrição: 1 - Credor: Caixa Econômica Federal, já qualificada; 2 - Devedores: SILVIO ALBERTO CARVALHO DE MELO e seu cônjuge JOANA D'ARC MENDES CERQUEIRA DA SILVA, já qualificados; 3 - Custodiante: Caixa Econômica Federal, já qualificada; 4 - identificação do imóvel vinculado ao crédito imobiliário: Rua Água Doce, 615 - cs. 02 - Candeias - Jaboatão dos Guararapes; 5 - Garantia: Real - Alienação Fiduciária; 6 - Valor do Crédito: R\$ 162.000,00; Data base: 14/08/2014; 7 - Condições da emissão: Integral; 8 - Condições Gerais da Dívida: Prazo inicial: 420 meses, Prazo remanescente: 420 meses, Prazo de amortização: 420 meses, Data do vencimento do primeiro encargo: 14/09/2014; Valor total da dívida: R\$ 162.000,00; Valor da garantia: R\$ 180.000,00; Valor total da parcela: R\$ 1.646,48; Valor dos seguros de Morte e Invalidez permanente: R\$ 35,45; Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$ 14,04; Taxa de juros: nominal: 8,7873%, efetiva: 9,1500%, Forma de reajuste: Anual. Taxa de juros moratórios: 0,033% a.d., Taxa de juros remuneratórios: 8,7873%, Atualização monetária: Mensal no dia correspondente ao do aniversário 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, 26 de agosto de 2014. Eu,, MATUSALÉM PIRES DA ROCHA JÚNIOR, Escrevente Juramentado, o digitei. Eu,, Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substituto, o subscrevo.

AV-4 - 074849.2.0064422-54 - "CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS" - Proceda-se a esta averbação, nos termos do parágrafo único, do art. 2, do Provimento nº 143/2023, do Conselho Nacional de Justiça, para constar o número do Código Nacional de Matrícula - CNM, do imóvel objeto da presente matrícula, qual seja: 074849.2.0064422-54; dou fé. Jaboatão dos Guararapes/PE, 19/03/2026. Eu, José Eduardo Loyo Malta, mandei digitar, subscrevo e assino.

AV-5 - 074849.2.0064422-54 - "CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO" - Apontado, no protocolo eletrônico, sob o nº 248315, de 08/10/2025 - 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 30/07/2026, feito pela Caixa Econômica Federal, já qualificada, para constar o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário, que grava o imóvel objeto da presente matrícula, constante no

Validade aqui este documento: **AV-3**, acima. SICASE nº **25773801** - Emol.: R\$ 86,54; TSNR: R\$ 19,23; FERM: R\$ 0,96; FUNSEG: R\$ 1,32; FERC: R\$ 9,62; ISS: R\$ 4,81. O referido é verdade, dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 13 de agosto de 2026. Eu, Tatiany Dreid de Fontes Barros, Escrevente Auxiliar, digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

AV-6 - 074849.2.0064422-54 - "AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado, no Protocolo Eletrônico, sob o nº **254747**, em 31/07/2026 - Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de **30/07/2026**, 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 do CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já qualificada, em virtude das certidões de notificações pessoais do(a)s Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **SILVIO ALBERTO CARVALHO DE MELO E JOANA D'ARC MENDES CERQUEIRA DA SILVA**, 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\$ 3.644,81, pago em 10/07/2026, avaliação fiscal de R\$ 202.489,73, data da avaliação fiscal: 07/07/2026, processo do ITBI nº 102507.26.0.; 2) Notificação registrada no Cartório de 1º Ofício de Imóveis de Jaboatão dos Guararapes/PE, sob o nº 75977; 75979, em data de 16/03/2026; 3) Intimações por Edital, publicada(s) no site do Registro de Imóveis do Brasil, nºs 1869/2026; 1870/2026 e 1871/2026, datadas de 26, 27, 28 de maio de 2026 respectivamente; 4) Carta de Cientificação, datada de 15/06/2026. Realizado nos termos do Art. 27, § 11 da Lei nº 9.514/97. Emitida a DOI. SICASE nº **25773801**. Emol.: R\$ 1.053,37; TSNR: R\$ 506,22; FERM: R\$ 11,70; FUNSEG: R\$ 23,41; FERC: R\$ 117,04; ISS: R\$ 58,52. O referido é verdade, dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 13 de agosto de 2026. Eu, Tatiany Dreid de Fontes Barros, Escrevente Auxiliar, digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

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, independente 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 **25817899** - 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 394/2010 - SEJU. Selo: **0074849.MPD07202603.01087**. Consulte a Autenticidade do Selo Digital em **www.tjpe.jus.br/selodigital**. EU, **ELAYNE CARNEIRO DA CUNHA CAVALCANTI**, escrevente a laborei. DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE (MP 2.200-2/20001 E Art. 129, §4º, do CNSNR-PE.

Jaboatão dos Guararapes/PE, 13 de agosto de 2026


Elayne Carneiro da Cunha
Cavalcanti
Escrevente Autorizada

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0074849.MPD07202603.01087
Data: 13/08/2026 23:19:04
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

