



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 **74082**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 53656**, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Casa nº 291-A, da Rua João Climaco Cavalcanti, em Candeias, neste município, composta de terraço, sala, cozinha, circulação, dois quartos sociais, WCB e área externa, destinada ao serviço, área construída de 45,35m², fração ideal de 0,25, edificada no lote de terreno próprio sob o nº 14, da quadra 16, do loteamento Wadih Cabús, em candeias, deste município, medindo 12,00m de frente e fundos; por 30,00m de comprimento de ambos os lados, com área de 360,00m², limitando-se pela frente com a sobredita Rua; lado direito com o lote nº 13; lado esquerdo com o lote nº 15; e pelos fundos com o lote nº 09, todos da mesma quadra e loteamento, dito imóvel com Inscrição Municipal nº 1.3110.033.01.0126.0001.6.

Dados do Proprietário: Antonio Fernando de Souza Costa, e sua esposa Eunice da Silva Costa, inscritos no CPF/MF sob os nºs 390.299.484-34 e 586.996.784-87.

Registro Anterior: Nº 33.736, no livro 2-GE-2, às fls. 43. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 10 de Junho de 2008. O Oficial Substituto, Ricardo Tomaz da Silva.

R-1 - 53656 - Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda, e mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 31 de agosto de 1964, alterada apela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, nº do contrato 830150000077, em data de 30 de maio de 2008, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por HENRIQUE JOSÉ DA SILVA, brasileiro, topógrafo, portador da carteira de identidade nº 2944584-SDS/PE e CPF. nº CPF: 650.063.564-72, e sua esposa SOLANGE DA SILVA RIBEIRO, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 6085133-SSP/PE e CPF/MF sob o nº 042.645.594-05, residentes e domiciliados na Rua José Nascimento Gomes, 182, comportas, em Jaboatão dos Guararapes-PE; por compra feita a Antonio Fernando de Souza Costa, e sua esposa Maria Eunice da Silva Costa, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos comerciários, ele portador da carteira de identidade nº 02409687630 e CPF/MF sob o nº 390.299.484-34, ela portadora da carteira de identidade nº 3741871-SSP/PE e CPF/MF sob o nº 586.996.784-87, residentes e domiciliados na Rua Barão de Beberibe, 260, apto. 204, Boa Viagem, Recife-PE; pelo preço certo e ajustado de R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais). Foi recolhida a T.U.S.P.N.R. de acordo com a Lei nº 11.404/96, no valor de R\$ 96,00 e FRSG no valor de R\$ 44,52. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 10 de Junho de 2008. O Oficial Substituto, Ricardo Tomaz da Silva.

R-2 - 53656 - Nos termos do Contrato Constante do R-1, em que figura como Credor/Fiduciário: Caixa Econômica Federal - CEF, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília-DF, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, e como Devedor/Fiduciante: Henrique José da Silva, e sua esposa Solange da Silva Ribeiro, acima qualificados, no qual o devedor confessa dever a quantia de R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais), a ser pago em 120 meses, à taxa nominal de juros de 5,5000% e taxa efetiva de juros de



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LPBB4-VZRKW-5JRVP-GC8ZR>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui

este documento:

1.4444.0590530-3, datado de 06/05/2014, que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula, foi pelos compradores e de agora em diante também denominados Devedores Fiduciantes, FORLAN PAIVA LIRA, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, portador da carteira de identidade RG nº 5.281.069-SSP/PE., e CPF/MF nº 034.545.284-45, residente e domiciliado na Avenida Bernardo Vieira de Melo, nº 3169, apto. 101, bairro de Piedade, deste município, 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 ele Devedor Fiduciante, na quantia de R\$ 148.500,00, pagável no prazo de 420 meses, através de encargos mensais e consecutivos a partir de R\$ 1.505,29, 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 06/06/2014 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de indenização securitária - Devedor Fiduciante: FORLAN PAIVA LIRA - 100,00%. SICASE nº 2909509, de 22/05/2014, pago em 26/05/2014. Emol. R\$ 629,02; TSNR: R\$ 371,25; FERC: R\$ 69,90. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 02 de junho de 2014. Eu,, MATUSALÉM PIRES DA ROCHA JÚNIOR, Escrevente Juramentado, o digitei. Eu,, Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substituto, o subscrevo.

AV-7 - 53656 - "CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO" CEF- Apontado sob nº 167768, do Protocolo Eletrônico, em 22/05/2014 - Proceda-se a esta averbação, nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0590530-3 Série: 0514, datada de 06/05/2014, para constar sua transcrição: 1 - Credor: Caixa Econômica Federal, já qualificada; 2 - Devedor: FORLAN PAIVA LIRA, já qualificado; 3 - Custodiante: Caixa Econômica Federal, já qualificada; 4 - Identificação do imóvel vinculado ao crédito imobiliário: Rua João Clímaco Cavalcanti, 291 - Casa A- Candeias - Jaboatão dos Guararapes; 5 - Garantia: Real - Alienação Fiduciária; 6 - Valor do Crédito: R\$ 148.500,00; Data base: 06/05/2014; 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: 06/06/2014; Valor total da dívida: R\$ 148.500,00; Valor da garantia: R\$ 165.000,00; Valor total da parcela: R\$ 1.505,29; Valor dos seguros de Morte e Invalidez permanente: R\$ 26,43; Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$ 12,87; 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: 8,0000%, 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, 02 de junho de 2014. Eu,, MATUSALÉM PIRES DA ROCHA JÚNIOR, Escrevente Juramentado, o digitei. Eu,, Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substituto, o subscrevo.

AV-8 - 074849.2.0053656-51 - "CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO" - Apontado, no protocolo eletrônico, sob o nº **250287**, de 09/01/2026 - 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 08/01/2026, 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-7**, acima. SICASE nº **24173948** - Isento de Custas e Emolumentos. O referido é verdade, dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 22 de janeiro de 2026. Eu, Tatiany Dreid de Fontes Barros, Escrevente Auxiliar, digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substituto, subscrevo.

AV-9 - 074849.2.0053656-51 - "AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado, no Protocolo Eletrônico, sob o nº **250287**, em 09/01/2026 - Proceda-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): **FORLAN PAIVA LIRA** 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\$ 3.980,99, pago em 30/12/2025, avaliação fiscal de R\$ 221.166,22, data da avaliação fiscal: 29/12/2025, processo do ITBI nº 105717.25.8; **2) Notificação registrada no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício nesta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE sob o nº 67576, em data de 13/07/2023; 3) Intimações**

SERVICO DE REGISTRO DE IMOVEIS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LPBB4-VZRKW-5JRVP-GC8ZR>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Validar este documento aqui

Edital(s), publicada(s) no site do Registro de Imóveis do Brasil, nºs 1687/2025; 1688/2025 e 1689/2025, datada(s) de 01, 02 e 03 de outubro de 2025, respectivamente; e, **4)** Carta de Cientificação, datada de 19/09/2025. Emitida a DOI. SICASE nº **24143636**- Emol.: R\$ 1.150,40 TSNR: R\$ 458,05; FERM: R\$ 12,78; FUNSEG: R\$ 25,57; FERC: R\$ 127,82; ISS: R\$ 63,91. O referido é verdade, dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 22 de janeiro de 2026. Eu, Tatiany Dreid de Fontes Barros, Escrevente Auxiliar, digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substituto, subscrevo.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LPBB4-VZRKW-5JRVP-GC8ZR>

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 24195977** - 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.UFJ01202601.00098**. 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, **23 de janeiro de 2026**



Elayne Carneiro da Cunha Cavalcanti
Escrevente Autorizada

<p>Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco Selo: 0074849.UFJ01202601.00098 Data: 23/01/2026 15:53:48 Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital</p>
--

