



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 **73352**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 40101**, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Apartamento sob nº 301, (trezentos e hum), do Edifício Casa Alta, no 3º pavimento, sito na Avenida Presidente Kennedy, nº 5470, em Candeias, deste município, edificado no lote 3-A, da quadra D, do loteamento Jardim Santa Lúcia, composto de 01 sala para dois ambientes, 01 varanda, 03 quartos sociais, sendo um suíte, 01 w.c. social, 01 cozinha, 01 área de serviço, quarto de empregada, circulação interna, área de estacionamento, com área total construída de 127,57m², sendo 98,24m² de área útil, 27,33m² de área comum e sua fração ideal de 0,02639 do terreno, limitando-se na frente com a sobredita Rua, lado direito com o lote 06, lado esquerdo com o lote 02, fundos com os lotes 11, 12, 13 e 14, todos da mesma quadra e loteamento.

Dados do Proprietário: Construtora Dallas Ltda. com sede neste município, CGC Nº 11.498.748/0001-82.

Registro Anterior: 36523, fls. 38, livro 2GT1, deste Cartório. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão, 19 de janeiro de 1995. O Oficial Substituto: Amaro Maria do Nascimento.

R-1 - 40101 - Nos termos do contrato particular de compra e venda, com utilização dos recursos do fundo de garantia do tempo de serviço, datado de 29 de dezembro de 1994, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por MARCOS DE FREITAS BERINO, brasileiro, separado judicialmente, bancário, CPF Nº 244.865.741-68, residente neste município, por compra feita a CONSTRUTORA DALLAS LTDA. com sede neste município, CGC Nº 11.498.748/0001-82, neste ato por sua sócia Laurinete Nunes Machado de Arruda, brasileira, casada, incorporadora, residente em Recife, pelo valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais). O referido é verdade; dou fé. Jaboatão, 19 de janeiro de 1995. O Oficial Substituto: Amaro Maria do Nascimento.

R-2 - 40101 - Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada no Cartório Eduardo Malta, 1º Ofício desta cidade, no livro nº 472, as fls. 108v/110, em 18 de dezembro de 2003, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por ALFEU CARVALHO RAMOS, brasileiro, casado, radialista, CPF/MF nº 051.025.967-72, identidade nº 170.162 - Min. da Aeronáutica, residente e domiciliado na cidade do Recife-PE; por compra feita à MARCOS DE FREITAS BERINO, brasileiro, separado judicialmente, bancário, CPF/MF sob o nº 244.865.741-68, identidade nº 550.294-SSP/DF, residente na Rua Presidente Nilo Peçanha, bloco D-1408, em Boa Viagem, na cidade do Recife-PE; neste ato representada por sua procuradora substabelecida: Jussara de Oliveira Ramos, brasileira, casada, publicitária, identidade nº 1.350.716 - SSP/PE e CPF/MF nº 771.942.924-91, conforme procuração e substabelecimento lavrados respectivamente no 1º Ofício de notas e do registro de imóveis do Estado de Goiás, Comarca de Formosa no livro nº 83, as fls. 25v, em 12/03/1998, e substabelecimento neste Cartório, livro nº 412, fls. 105v/106, em 18/03/1998; pelo preço de R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais). avaliado em R\$ 58.903,48



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8N9HL-DWWWP8-ZCE29-KSXET>

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 5.407.02.0198.0009.7. Foi recolhida à T.U.S.P.N.R. de acordo com à Lei nº 11.404, de 19.12.96, no valor de R\$ 90,00. FRSG R\$ 3,20. O referido é verdade; dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 13 de janeiro de 2004. O Oficial Substituto: Ricardo Tomaz da Silva.

AV-3 - 40101 - "NOME DO CÔNJUGE E REGIME DE CASAMENTO" - Apontado sob o nº 168229, do Protocolo Eletrônico, em 27/06/2014 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 27/06/2014, feito ao titular desta Serventia, para constar que ALFEU CARVALHO RAMOS, portador da Cédula de Identidade nº 170.162-MAER/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 051.025.967-72, é casado com JUSSARA DE OLIVEIRA RAMOS, portadora da Cédula de Identidade nº 1.350.716-SDS/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 771.942.924-91, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Av. Presidente Kennedy, nº 5470, apart. 301, no bairro de Candeias, em Jaboaão dos Guararapes/PE, pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Certidão de Casamento extraída do registro nº 311, fl. 620, sob o termo nº 38.070, do Registro Civil das Pessoas Naturais, na 6ª Circunscrição, 3ª Zona da Guanabara/ RJ, datada de 23/06/1972, cujas cópias ficam arquivadas nesta Serventia. SICASE nº 3004609 - Emol.: R\$ 46,12, FERC: R\$ 5,13 e T.F.S.R.: R\$ 10,25; dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 30 de junho de 2014. Eu, Carolina Santana Ribeiro, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

R-4 - 40101 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 167830, do Protocolo Eletrônico, em 28/05/2014 - 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, sob o nº 1.4444.0587153-0, com caráter de escritura pública, datado de 06/05/2014, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **MARCIO DUARTE DE OLIVEIRA**, brasileiro, chefe de departamento, portador da Cédula de Identidade nº 073531618-IFPRJ/RJ e inscrito no CPF/MF sob o nº 877.679.297-87, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, e sua esposa, **JANAINA FERNANDES DE BRITO**, brasileira, técnica de enfermagem, portadora da Cédula de Identidade nº 113621759-IFPRJ/RJ e inscrita no CPF/MF sob o nº 041.379.867-46, ambos residentes e domiciliados na Rua Doutor Pio Borges, nº 2822, apart. 202, Pita em São Gonçalo/RJ, havido por compra feita a JUSSARA DE OLIVEIRA RAMOS, brasileira, publicitária, portadora da Cédula de Identidade nº 1.350.716-SDS/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 771.942.924-91, casada no regime de comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, ALFEU CARVALHO RAMOS, brasileiro, radialista, portador da Cédula de Identidade nº 170.162-MAER/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 051.025.967-72, ambos residentes e domiciliados na Avenida Presidente Kennedy, nº 5470, apart. 301, no bairro de Candeias, em Jaboaão dos Guararapes/PE, pelo preço de R\$ 320.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 288.000,00 correspondente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; e, R\$ 32.000,00 referente ao valor dos recursos próprios, avaliação fiscal R\$ 320.000,00; 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\$ 2.816,01, em 27/05/2014; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 02/06/2014; Declaração de Inexistência dos Débitos Condominiais, em data de 16/05/2014; e a Certidão Negativa de Domínio da União nº 10545, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União - Superintendência do Patrimônio da União no Estado de Pernambuco, datada de 07/01/2014. SICASE nº 2989897 - Emol.: R\$ 2.266,10, FERC: R\$ 251,79 e T.F.S.R.: R\$ 960,00; dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 30 de junho de 2014. Eu, Carolina Santana Ribeiro, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

R-5 - 40101 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 167830, do Protocolo Eletrônico, em 28/05/2014 - 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, **MARCIO DUARTE DE OLIVEIRA**, e sua esposa, **JANAINA FERNANDES DE BRITO**, 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\$ 288.000,00, pagável no prazo de 374 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 3.057,98, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 8,7873% ao ano, utilizando o Sistema de





Validade aqui este documento; Amortização SAC, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 06/06/2014 e os demais em igual dia dos subsequentes; composição de renda para fins de indenização securitária - Devedores Fiduciantes: MARCIO DUARTE DE OLIVEIRA - 100,00%. SICASE nº 2989897 - Emol.: R\$ 2.266,10, TSNR: R\$ 720,00 e FERC: R\$ 251,79; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 30 de junho de 2014. Eu, Carolina Santana Ribeiro, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

AV-6 - 40101 - "CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO" - Apontado sob o nº 167831, do Protocolo Eletrônico, em 28/05/2014 - Procedese a esta averbação, para fazer constar que foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, sob o nº 1.4444.0587153-0, série nº 514, no valor de R\$ 288.000,00, emitida em 06/05/2014, tendo como Credora: Caixa Econômica Federal; e Devedor(es): MARCIO DUARTE DE OLIVEIRA, e sua esposa, JANAINA FERNANDES DE BRITO, já qualificados; a qual é vinculada ao crédito do contrato objeto dos apontamentos R-4 e R-5 da presente matrícula; para todos os fins de direito. Emolumentos, TSNR e FERC integrados ao registro anterior (R-5). Ato procedido na forma do artigo 18, parágrafos 5º e 6º, da Lei Federal nº 10.931/2004; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 30 de junho de 2014. Eu, Carolina Santana Ribeiro, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

AV-7 - 074849.2.0040101-73 - "CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO" - Apontado, no protocolo eletrônico, sob o nº **248472**, de 15/10/2025 - Procedese a esta averbação, nos termos do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Garantia Imobiliária - Cancelamento de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, datado de 10/10/2025, 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 apontamento **AV-6**, acima. SICASE nº **23561758** - 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, 21 de outubro de 2025. Eu, Tatiany Dreid de Fontes Barros, Escrevente Auxiliar, digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

AV-8 - 074849.2.0040101-73 - "AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado, no Protocolo Eletrônico, sob o nº **248472**, em 15/10/2025 - Procedese a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de **10/10/2025**, 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), **MARCIO DUARTE DE OLIVEIRA e JANAINA FERNANDES DE BRITO**, 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\$ 5.847,40, pago em 12/04/2024, avaliação fiscal de R\$ 324.855,70, data da avaliação fiscal: 09/04/2024, processo do ITBI nº 101116241; **2) Notificação registrada no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício nesta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE sob o nº 72786; 72787, em data de 22/04/2025 e Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ sob nº 240231, em data de 12/06/2025 ; 3) Intimações por Editais, publicada(s) no site do Registro de Imóveis do Brasil, nºs 1663/2025; 1664/2025; 1665/2025, datadas de 29, 30 e 31 de julho de 2025, respectivamente; e, **4) Carta de Cientificação**, datada de 25/08/2025. Emitida a DOI. SICASE nº **23561758** - Emol.: R\$ 1.356,47; TSNR: R\$ 1.045,37; FERM: R\$ 15,07; FUNSEG: R\$ 30,14; FERC: R\$ 150,72; ISS: R\$ 75,36. O referido é verdade, dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 21 de outubro 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**



SERVICO DE REGISTRO DE IMOVEIS

Validade aqui este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8N9HL-DWWP8-ZCE29-KSXET>

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: **03.240/86 E CONFORME RESOLUÇÃO 131/99, DO TJ/PE.** O referido é verdade, dou fé.
SE nº 23574988 - 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.HXH10202501.00856**. 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, **22 de outubro de 2025**



Elayne Carneiro da Cunha Cavalcanti
Escrevente Autorizada

<p>Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco</p>
<p>Selo: 0074849.HXH10202501.00856 Data: 22/10/2025 12:21:47 Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital</p>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8N9HL-DWWP8-ZCE29-KSXET>