



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 **74869**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 60992**, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Casa residencial, tipo dúplex, sob o nº 02 (dois), tipo A, integrante do "**Residencial Colina**", situado na rua Professor Jorge Cahú, nº 728 (setecentos e vinte e oito), edificada no lote de terreno próprio nº 6-A (seis - A), da quadra "A", componente do loteamento "Sítio Loreto 2º A", localizado no bairro de Piedade, em zona urbana deste município; medindo o lote no seu todo, 30,00m de frente e igual metragem no fundo, por 28,00m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área de 840,00m²; composta a referida casa por: pavimento térreo - uma sala de jantar/estar, um quarto social, uma cozinha, um depósito e uma escada que dá acesso ao pavimento superior, que contém: uma suíte, um quarto social e um BWC social, com uma área construída de 68,11m², e fração ideal do terreno equivalente a 0,124488; limitando-se o lote: frente - rua Professor Jorge Cahú; direito - rua projetada; esquerdo - lote nº 5; e fundo - lotes nºs. 11, 10 e parte do lote nº 09, todos da mesma quadra; cadastrada na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº 1.3100.321.02.0230.0002.4, com sequencial nº 1.495091.0 - CEP.: 54410-450.

Dados do Proprietário: Eduardo José da Rocha, empresário, identidade nº 36.529.432-9-SSP/SP e CPF nº 295.377.624-91, e sua esposa, Rossana Ifigenia Rocha, pedagoga, identidade nº 1.615.201-3-SSP/SP e CPF nº 064.942.398-46, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes na rua Dom Jose Lopes, nº 75, apart. 1401, no bairro de Boa Viagem, na cidade do Recife/PE.

Registro Anterior: R-6 (compra e venda), R-7 (instituição de condomínio - registrada sob o número de ordem 8035, do Registro Auxiliar - 3) e AV-9 (edificação da casa), da matrícula nº 27.863, em datas de 29/08/2011, 23/03/2012 e 26/03/2012, respectivamente, deste Serviço Registral; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 15 de março de 2013. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

R-1 - 60992 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 159576, do Protocolo Eletrônico, em 13/03/2013 - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, sob o nº 1.4444.0236289-9, com caráter de escritura pública, datado de 05/03/2013, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **MARCELO CASTRO ABLAS**, administrador, RG: 176798547-SSP/SP, CPF: 090.566.038-25, e sua esposa, **DEBORA CRISTIANE DUTRA ABLAS**, autônoma, RG: 22346357-7-SSP/SP, CPF: 132.437.048-39, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes na cidade do Recife/PE, havido por compra feita a Eduardo Jose da Rocha, e sua esposa, Rossana Ifigenia Rocha, já qualificados, sendo ela representada por seu esposo, na





Valide aqui
este documento

Validade de seu procurador; pelo preço de R\$ 200.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 40.000,00, referente a recursos próprios; e R\$ 160.000,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 200.000,00; 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\$ 1.442,26, em 12/03/2013; Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela mesma Secretaria, em data de 13/03/2013; e a Certidão Negativa de Domínio da União nº 030104, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União - Superintendência do Patrimônio da União no Estado de Pernambuco, datada de 28/03/2012. SICASE nº 1752841 - Emol.: R\$ 778,03, TSNR: R\$ 500,00 e FERC: R\$ 86,45; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 15 de março de 2013. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

R-2 - 60992 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 159576, do Protocolo Eletrônico, em 13/03/2013 - 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 Fiduciários, MARCELO CASTRO ABLAS, e sua esposa, DEBORA CRISTIANE DUTRA ABLAS, 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 Fiduciários, na quantia de R\$ 160.000,00, pagável no prazo de 420 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 1.670,49 reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 8,5101% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização SAC, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 05/04/2013 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de indenização securitária - Devedores Fiduciários: MARCELO CASTRO ABLAS - 100%. SICASE nº 1752841 - Emol.: R\$ 631,38, TSNR: R\$ 400,00 e FERC: R\$ 70,16; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 15 de março de 2013. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. Jose Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

AV-3 - 60992 - "CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO" - Apontado sob o nº 159577, do Protocolo Eletrônico, em 13/03/2013 - Proceda-se a esta averbação, nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0236289.9 - Série: 0313, datada de 05/03/2013, para constar sua transcrição: 1 - Credor: Caixa Econômica Federal, já qualificada; 2 - Devedor: MARCELO CASTRO ABLAS, e sua esposa, DEBORA CRISTIANE DUTRA ABLAS, já qualificado; 3 - Custodiante: Caixa Econômica Federal, já qualificada; 4 - Identificação do imóvel vinculado ao crédito imobiliário: Rua Professor Jorge Cahu, 728, casa 03-A, Piedade, nesta cidade; 5 - Garantia: Real - Alienação Fiduciária; 6 - Valor do Crédito: R\$ 166.400,00, Data base: 05/03/2013; 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: 05/04/2013, Valor total da dívida: R\$ 166.400,00, Valor da garantia: R\$ 200.000,00, Valor total da parcela: R\$ 1.670,49, Valor dos seguros de Morte e Invalidez permanentes: R\$ 50,88, Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$ 18,36, Taxa de juros: nominal: 8,5101 a.a., efetiva: 8,8500 a.a., Forma de reajuste: Anual, Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso, Taxa de juros remuneratórios: 8,5101 a.a., 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, 15 de março de 2013. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

AV-4 - 074849.2.0060992-62 - "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: 074849.2.0060992-62; dou fé. Jaboatão dos Guararapes/PE, 19/03/2026. Eu, José Eduardo Loyo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UEX3L-3XH3Z-PR74M-5CZ85>



Valide aqui este documento

AV-5 - 074849.2.0060992-62 - "CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO" - Apontado, no Protocolo Eletrônico, sob o nº **252188** em 09/04/2026 - Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de **24/03/2026**, feito ao Titular desta Serventia, feito pela **CAIXA ECONOMICA 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-3**, acima. SICASE nº **24775732** - 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, e dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 27 de abril de 2026. Eu, Tatiany Dreid de Fontes Barros, Escrevente Auxiliar, digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substituto, subscrevo.

AV-6 - 074849.2.0060992-62 - "AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado, no Protocolo Eletrônico, sob o nº **252188** em 09/04/2026 - Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de **24/03/2026**, 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 CEF, já qualificada, em virtude das certidões de notificações pessoais do(a)s Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **MARCELO CASTRO ABLAS E DEBORA CRISTIANE DUTRA ABLAS**, 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\$ 4.183,20, pago em 22/08/2023, avaliação fiscal de R\$ 232.400,00, data da avaliação fiscal: 15/08/2023, processo do ITBI nº 103760.23.7.; 2) Notificação registrada no Cartório de 1º Ofício de Imóveis de Jaboatão dos Guararapes/PE, sob os nº 68364, 68365, em data de 16/10/2023.; 3) Intimações por Editais, publicada(s) no site do Registro de Imóveis do Brasil, nºs 1781/2026; 1782/2026 e 1783/2026, datadas de 14,15 e 16 de janeiro de 2026, respectivamente; 4) Carta de Cientificação, datada de 03/02/2026. Realizado nos termos do Art. 27, § 11 da Lei nº 9.514/97. Emitida a DOI. SICASE nº **24775732**. Emol.: R\$ 1.198,86; TSNR: R\$ 544,54; FERM: R\$ 13,32; FUNSEG: R\$ 26,64; FERC: R\$ 133,21; ISS: R\$ 66,60. O referido é verdade, dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 27 de abril 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.IXC03202603.00909**. 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, **28 de abril de 2026**


Elayne Carneiro da Cunha
Cavalcanti
Escrevente Autorizada





Valide aqui
este documento

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0074849.IXC03202603.00909

Data: 28/04/2026 15:00:36

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UEX3L-3XH3Z-PR74M-5CZ85>