



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 58361**, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Casa residencial, construída de alvenaria, lajeada e coberta com telhas, denominada de Casa 03(três), integrante do conjunto residencial Folhas de Acanto, situada na rua à Rua Mario Pereira Amador, nº 634, no bairro de Piedade, neste Município, edificada no lote de terreno próprio nº Lote de terreno próprio sob o nº 365, do loteamento denominado Jardim Copacabana, entra as Praias de Piedade de Venda Grande, neste município, medindo 12,00m de frente e fundos por 30,00m de comprimento da ambos os lados, com a área de 360,00m², composta a referida casa por: uma sala, pergolado, dois quartos, um WC, uma cozinha, cada unidade com uma área total construída de 48,94m²., e sua fração ideal para cada casa equivalente a 0,166665 do terreno; limitando-se pela frente com a sobredita Rua; lado direito com o lote nº 364; lado esquerdo com o lote nº 366; e, fundos com o lote nº 391; cadastrada na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº 1.3100.003.03.0471.0003.3, com sequencial nº 1492607.5 - CEP.: 54410-269.

Dados do Proprietário: IGOR RAFAEL PEREIRA, brasileiro, solteiro, autônomo, portador da Cédula de Identidade nº 6.112.501-SDS/PE e inscrito no C.P.F./MF sob o nº 048.591.444-14, residente e domiciliado na rua Severino de Moraes, nº 60, no bairro de Nossa Senhora do Ó, na cidade do Paulista/PE.

Registro Anterior: R-9, R-10 e AV-11, da matrícula nº 11601, em datas de 02/04/2012, deste Serviço Registral; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 03 de abril de 2012. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bel. Jose Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

R-1 - 58361 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 152854, do Protocolo Eletrônico, em 09/03/2012 - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mutuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de credito individual - FGTS - programa minha casa, minha vida, sob o nº 844440017697-2, com caráter de escritura pública, datado de 24/02/2012, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **ALEXANDRE BATISTA DE LIMA**, brasileira, pastor, RG n.º 4043594-SDS-PE e CPF n.º 800.085.504-68, casado com comunhão parcial de bens e seu cônjuge **LAYLA CRISTINA OLIVEIRA DINIZ**, brasileira, do lar, RG n.º 2004014031403-SSP/CE e CPF n.º 026.950.073-10, havido por compra feita a IGOR RAFAEL PEREIRA, brasileiro, solteiro, autônomo, portador da Cédula de Identidade nº 6.112.501-SDS/PE e inscrito no C.P.F./MF sob o nº 048.591.444-14, residente e domiciliado na rua Severino de Moraes, nº 60, no bairro de Nossa Senhora do Ó, na cidade do Paulista/PE. pelo preço de R\$ 110.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 9.000,00 diretamente dos adquirentes, correspondente ao valor de seu(s) recurso(s) próprio(s); R\$ 2.000,00 recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de



Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5FRAG-DYTF-SJSN3-W6X38>

o; e R\$ 99.000,00 correspondente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal R\$ 110.000,00; 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\$ 647,79, em 07/03/2012; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 05/02/2012; e a Certidão Negativa de Domínio da União nº 029038, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União - Superintendência do Patrimônio da União no Estado de Pernambuco, datada de 16/02/2012. SICASE nº 877711 - Emol.: R\$ 426,72, FERC: R\$ 47,42 e T.F.S.R.: R\$ 275,00; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 03 de abril de 2012. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bel. Jose Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

R-2 - 58361 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 152854, do Protocolo Eletrônico, em 09/03/2012 - 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 Fiduciante, ALEXANDRE BATISTA DE LIMA, e seu cônjuge LAYLA CRISTINA OLIVEIRA DINIZ, 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\$ 99.000,00, pagável no prazo de 300 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 844,12, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 6,0000% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização SAC, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 24/03/2012 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de indenização securitária - Devedores Fiduciantes: ALEXANDRE BATISTA DE LIMA- 100%. SICASE nº 877711 - Emol.: R\$ 391,82, FERC: R\$ 43,54 e T.F.S.R.: R\$ 198,00; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 03 de abril de 2012. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bel. Jose Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

AV-3 - 074849.2.0058361-98 - "CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS" - Procede-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: 074849.2.0058361-98; dou fé. Jaboatão dos Guararapes/PE, 19/03/2026. Eu, José Eduardo Loyo Malta, mandei digitar, subscrevo e assino.

AV-4 - 074849.2.0058361-98 - "AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado, no Protocolo Eletrônico, sob o nº **252346** em 15/04/2026 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de **14/04/2026**, 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): **ALEXANDRE BATISTA DE LIMA E LAYLA CRISTINA OLIVEIRA DINIZ**, 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\$ 2.932,29, pago em 03/02/2026, avaliação fiscal de R\$ 162.905,00, data da avaliação fiscal: 30/01/2026, processo do ITBI nº 100305.26.1; **2) Notificação** registrada no Cartório de 1º Ofício de Imóveis de Jaboatão dos Guararapes/PE, sob os nº 72322, 72323, 74034, 74035, em data de 10/02/2025, 08/08/2025; **3) Intimações** por Editais, publicada(s) no site do Registro de Imóveis do Brasil, nºs 1764/2025; 1765/2025 e 1766/2025, datadas de 18, 19 e 22 de dezembro de 2026, respectivamente; **4) Carta de Cientificação**, datada de 13/01/2026. Realizado nos termos do Art. 27, § 11 da Lei nº 9.514/97. Emitida a DOI. SICASE nº **24834349**. Emol.: R\$ 859,39; TSNR: R\$ 308,88; FERM: R\$ 9,55; FUNSEG: R\$ 19,10; FERC: R\$ 95,49; ISS: R\$ 47,74. 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



Valide aqui este documento

Este documento, 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.SOW03202603.00907**. 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

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0074849.SOW03202603.00907
Data: 28/04/2026 14:54:21
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

