



Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 824cb002-44ae-4c88-843c-cfa5966a34cc

1º 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 66794, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a Matrícula 73829, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Fração ideal equivalente a 0,0014881, da área de terras próprias com 32.133,469m², desmembrada de uma área maior denominada "B", situada na Propriedade Sítio Curcuranas, em Barra de Jangada, neste município; limitando-se: ao Norte, com o loteamento Orla Barra de Jangada; ao Sul, com o loteamento Barra de Jangada; ao Leste, com a Estrada de 4,00m, que liga o loteamento Orla Barra de Jangada e o loteamento Barra de Jangada; ao Oeste, com uma Estrada que liga o loteamento Barra de Jangada; cuja fração ideal corresponderá ao apartamento residencial sob o nº 101 (cento e um), localizado no pavimento térreo, do bloco 37 (trinta e sete), do "RESIDENCIAL PRAIA DE JANGADA", com seu acesso principal pela Rua da Paz, s/nº; que será composto pelos seguintes cômodos: 02 (dois) quartos, sala, sanitário social, cozinha/serviço; e possuirá a área privativa de 41,565m², área comum de 26,818m², totalizando a área de 68,383m²; cadastrada na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº 1.3096.851.03.0774.0577.6, com sequencial nº 15103897 - CEP: 54460-310.

Dados do Proprietário: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A., inscrita no C.N.P.J./MF. sob o nº 09.625.762/0001-58, com sede na Avenida das Nações Unidas, nº 8501, andar 18 - parte, no bairro dos Pinheiros, na cidade de São Paulo/SP.

Registro Anterior: R-3 (compra e venda), R-4 (memorial de incorporação) e R-5 (instituição de condomínio), da matrícula nº 43533, em datas de 27/05/2015, 03/06/2015 e 03/06/2015, respectivamente; e, número de ordem 8630 (convenção de condomínio), do Registro Auxiliar - 3, em data de 03/06/2015, todos deste Serviço Registral; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 20 de fevereiro de 2017. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

R-1 - 73829 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 186298, do Protocolo Eletrônico, em 14/02/2017 - Nos termos do contrato de compra de unidade concluída, mútuo com alienação fiduciária em garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - recursos do FGTS - com utilização do FGTS do(s) comprador(es), sob o nº 855553812020, com caráter de escritura pública, datado de 23/01/2017, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por ITALO ALEXANDRE DA SILVA, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, separador, RG: 8191342-SDS/PE, CPF: 100.021.694-28, residente e domiciliado na Rua Nossa Senhora do Desterro, 90, Jd. Jordão, nesta cidade; havido por compra feita a compra feita a TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A., com sede na cidade de São Paulo/SP, na Avenida das Nações Unidas, nº 8501, andar 18 - parte, Pinheiros, CEP: 05.425-070, inscrita no C.N.P.J./MF. sob o nº 09.625.762/0001-58; neste ato representada pelos procuradores, Gil Siqueira Borges, brasileiro, casado,

www.registradores.onr.org.br

Esse documento foi assinado digitalmente por ELAYNE CARNEIRO DA CUNHA CAVALCANTI - 21/03/2024 15:27 PROTOCOLO: S24030526703D

contabilista, portador da carteira de identidade nº 3.080.289-SSP/PE, inscrito no CPF sob o nº 800.786.484-91 e Pauline Nascimento de Medeiros Jesus, brasileira, casada, contabilista, portadora da cédula de identidade nº 674.68.61-SDP/PE, inscrita no CPF sob o nº 049.738.784-05; conforme procuração lavrada no Serviço Notarial do 21º Ofício da cidade de São Paulo/PE, no livro nº 3563, fls. 109/120, em data de 21/01/2016; com a interveniência da Construtora e Fiadora, a CONSTRUTORA TENDA S.A., com sede na cidade de São Paulo/SP, na Avenida das Nações Unidas, nº 8501, andar 18 - parte, Pinheiros, CEP: 05.425-070, inscrita no C.N.P.J./MF sob o nº 71.476.527/0001-35; neste ato representado pelos procuradores, Gil Siqueira Borges e Pauline Nascimento de Medeiros Jesus, já qualificadas; conforme procuração lavrada no Serviço Notarial do 21º Ofício da cidade de São Paulo/PE, no livro nº 3563, fls. 109/120, em data de 21/01/2016; pelo preço de R\$ 113.640,00, pago da seguinte forma: R\$ 15.086,36, referente a recursos próprios; R\$ 4.788,98, referente ao saldo da conta vinculada do F.G.T.S.; R\$ 14.000,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S. na forma de desconto; e R\$ 79.764,66, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 145.750,00; 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 SEFAZ - Secretaria Executiva da Receita, da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 1.908,65, em 09/02/2017 - processo nº 100291.17.1; e, Certidão Negativa de Débitos de IPTU, expedida pela mesma Secretaria, em data de 10/02/2017; fica dispensada a certidão da Secretaria do Patrimônio da União, nos termos do Art. 1.236, § 4º, do Provimento nº 20 de 20/11/2009, da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Pernambuco, que dispõe sobre o Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco. **SICASE nº 6733359** - Emol.: R\$ 792,22, TSNR: R\$ 284,10 e FERC: R\$ 88,03; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 20 de fevereiro de 2017. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

R-2 - 73829 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 186298, do Protocolo Eletrônico, em 14/02/2017 - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula, foi pelo(a)os proprietário(a)os e de agora em diante também denominado(a)os Devedor(a) (res) Fiduciante(s), ITALO ALEXANDRE DA SILVA, já qualificado(a)os), alienado fiduciariamente, em favor da Credora Fiduciária, a **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 ele(a)es) Devedor(a)es) Fiduciante(s), na quantia de R\$ 79.764,66, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 444,75, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 5,0000% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Tabela Price; composição de renda para fins de cobertura securitária - Devedor(a)es) Fiduciante(s): ITALO ALEXANDRE DA SILVA - 100%. **SICASE nº 6733359** - Emol.: R\$ 450,35, TSNR: R\$ 159,53 e FERC: R\$ 50,04; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 20 de fevereiro de 2017. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

AV-3 - 73829 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado no protocolo eletrônico sob o nº 235597, em 29/12/2023 - Proceda-se esta averbação nos termos do requerimento, datado de 19/12/2023, feito a esta Serventia pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, e com base no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514/97, datado de 26.11.2015, para título e conservação de seus direitos, a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula foi consolidado em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, alterado pelo Decreto - Lei 1.259/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, em virtude do(s) devedor(es) fiduciante(es), **ITALO ALEXANDRE DA SILVA**, já qualificado, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, contrato financiamento imobiliário, datado de 23/01/2017; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de quitação de ITBI nº 117.004, datada de 18/12/2023 - Recolhido o valor de R\$ 2.591,32, na Caixa Econômica Federal, em 18/12/2023 - Conforme processo nº 101159.23.4, avaliação fiscal do imóvel - R\$ 143.962,27 em 10/04/2023; Intimação extrajudicial, datada de 01/06/2023, endereçada ao notificado, registrada no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício desta cidade, sob o nº 61462, e intimação diligenciada pelo Cartório de Títulos e Documentos do 2º Ofício desta cidade, com resultados negativos de notificações; Intimações publicadas no site do Registro de Imóveis do

Brasil, Edital publicações nº 1221, 1222, 1223/2023, endereçada ao devedor fiduciante, datadas de 19, 20 e 23 de outubro de 2023; foi anexado carta de cientificação, datada de 24/11/2023, endereçada ao credor, informando que decorreu o prazo de 15 dias, após a publicação da notificação no dia 23/10/2023, sem que o devedor tenha comparecido a este cartório para liquidação do débito. **SICASE nº 19283733** - Emol.: R\$ 685,93, TSNR: R\$ 344,83, FERM R\$ 7,62; FUNSEG R\$ 15,24; FERC: R\$ 76,21, e ISS.: R\$ 38,11. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 20 de março de 2024. Eu, Estéfano Campelo Ferreira, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o 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 19727033** - Emolumentos: R\$ 50,57, TSNR: R\$ 10,11, FERM: R\$ 0,51, FUNSEG: R\$ 1,01, FERC: R\$ 5,06 e ISS: R\$ 2,53, arrecadação extraída conforme as Leis nº 16.521, nº 12.978/05, nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU. Selo: 0074849.XGA02202401.00529. 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, 21 de março de 2024

Bel. José Almiro da Silva
Bel. José Almiro da Silva
1º Oficial Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0074849.XGA02202401.00529
Data: 21/03/2024 15:23:27
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

