



Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 2b115c1c-fbfd-4ea1-ae31-d07c441276f6

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

A matrícula 69083 encontra-se em processo de tramitação com o(s) protocolo(s): 187807 (INTIMAÇÃO CEF) data 05/05/2017 16:00:54, 190783 (INTIMAÇÃO CEF) data 04/09/2017 20:47:36, 199150 (INTIMAÇÃO CEF) data 14/11/2018 14:55:01, 235533 (INTIMAÇÃO CEF) data 27/12/2023 11:56:28

- CERTIDÃO INTEIRO TEOR -

CERTIFICO a requerimento verbal da parte interessada, conforme protocolo nº 66920, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a Matrícula 69083, 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 103 (cento e três)**, localizado no pavimento térreo, do **bloco 39 (trinta e nove)**, 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 1.3096.851.03.0774.7611.8, com sequencial nº 15104451 - 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, 18 de dezembro de 2015. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

R-1 - 69083 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 178497, do Protocolo Eletrônico, em 18/12/2015 07:10:58 - Nos termos do contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - recursos do FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es)/fiduciante(s), sob o nº 855553523813, com caráter de escritura pública, datado de 30/11/2015, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **SAMALA PRISCILA DA SILVA, brasileira, solteira,**

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

SAREC

Esse documento foi assinado digitalmente por ELAYNE CARNEIRO DA CUNHA CAVALCANTI - 28/03/2024 14:28 PROTOCOLO: S240307041650

agente administrativo, RG: 7502767-SDS/PE, CPF: 068.721.224-39, residente e domiciliada na Rua Alameda dos Sapotizeiros, 35, Cajueiro Seco, 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 representado por seu procurador, Gil Siqueira Borges, brasileiro, casado, contabilista, portador da carteira de identidade nº 3080289-SSP/PE, inscrito no CPF sob o nº 800.786.484-91; conforme procuração lavrada no Serviço Notarial do 9º Ofício da cidade de São Paulo/PE, no livro nº 10322, fls. 037/049, em data de 18/02/2014; 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 por seu procurador, Gil Siqueira Borges, já qualificado; conforme procuração lavrada no Serviço Notarial do 9º Ofício da cidade de São Paulo/SP, no livro nº 10314, fl. 319, em data de 14/02/2014; pelo preço de R\$ 134.500,00, pago da seguinte forma: R\$ 12.321,79, referente a recursos próprios; R\$ 2.312,16, referente ao saldo da conta vinculada do F.G.T.S.; R\$ 12.269,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S. na forma de desconto; e R\$ 107.597,05, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 148.150,24; 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\$ 1.512,18, em 09/12/2015 - processo nº 104300.15.9; e, Certidão Negativa de Débitos de IPTU, expedida pela mesma Secretaria, em data de 18/12/2015; 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. **SICASTI nº 4983093** - Emol.: R\$ 670,26, TSNR: R\$ 336,25 e FERC: R\$ 74,48; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 18 de dezembro de 2015. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

R-2 - 69083 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 178497, do Protocolo Eletrônico, em 18/12/2015 07:10:58 - 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), SAMALA PRISCILA 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\$ 107.597,05, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 556,28, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 4,5000% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Tabela Price; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedor(a)(es) Fiduciante(s): SAMALA PRISCILA DA SILVA - 100%. **SICASE nº 4983093** - Emol.: R\$ 504,98, TSNR: R\$ 268,99 e FERC: R\$ 56,11; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 18 de dezembro de 2015. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

AV-3 - 69083 - "AVERBAÇÃO DO APARTAMENTO" - Apontado sob o nº 183408, do Protocolo Eletrônico, em 23.09.2016 - Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 23.09.2016, feito ao Titular desta Serventia, pela **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, inscrita no C.N.P.J./MF. sob o nº 09.625.762/0001-58, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Rua Álvares Penteado, nº 61, 1º andar, sala 01, Centro, CEP: 01012-001, devidamente representada conjuntamente, por seus bastantes procuradores, WELITON LUIZ COSTA JUNIOR, brasileiro, casado, bacharel em direito, portador da Cédula de Identidade nº 332.882-SSP/TO e inscrito no C.P.F./MF. sob o nº 922.626.431-72; e RODRIGO MARVÃO AUGUSTO SILVA, brasileiro, solteiro, advogado, portador da Cédula de Identidade nº 8.575.882-SDS/PE e inscrito no C.P.F./MF sob o nº 067.076.214-83 e na OAB/PE nº 37.360, ambos com endereço profissional na cidade do Recife/PE, na Avenida Conde da Boa Vista, nº 1204, Soledade, CEP: 50.060-001, investidos de poderes

nos termos do anexo instrumento público de procuração lavrado perante o 21º Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo/SP, no Livro nº 3563, fls. 381 a 392, em data de 28.01.2016; para constar a averbação da construção do apartamento objeto da presente matrícula, edificado às expensas da incorporadora **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A.**, integrante do "**RESIDENCIAL PRAIA DE JANGADA**", que tem finalidade exclusivamente residencial, situado na Rua da Paz, nº 244, no bairro de Barra de Jangada, em zona urbana desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE; com seus cômodos, áreas e demais características já acima transcritos, tudo conforme **Alvará de Habite-se Parcial - 1**, extraído do processo administrativo nº 008270-0/2016 - SEMAG, de 16.05.2016, expedido em data de 11.07.2016, pela Secretaria Executiva de Meio Ambiente e Gestão Urbana da Prefeitura desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE; a **Certidão de Informações Técnicas** extraída do processo administrativo nº 016423-5/2016 - SEMAG, de 02.09.2016, expedida em data de 20.09.2016, pela Secretaria Executiva de Meio Ambiente e Gestão Urbana da Prefeitura desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE; e a **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros**, sob o nº 002282016-88888480, com CEI nº 51.231.74480/70, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de 01.09.2016. **SICASE nº 6068879** - Emol.: R\$ 79,44, TSNR: R\$ 80,00 e FERC: R\$ 8,83; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 18 de maio de 2017. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

AV-4 - 69083 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA"

Apontado sob o nº **236758**, do Protocolo Eletrônico, em 15/03/2024 11:25:11 - Nos termos do requerimento, datado de 12 de março de 2024, feita ao titular desta Serventia, pela Caixa Econômica Federal, e com base no Artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514/97, para título e conservação de seus direitos, a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula foi consolidada em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, inscrita no C.N.P.J. nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, representada por seus representantes legais; em virtude dos devedores fiduciante, SAMALA PRISCILA DA SILVA, já qualificados, não ter purgado o débito que onera o referido imóvel dentro do prazo legal. Avaliação fiscal do imóvel - R\$ 143.237,49, em 05/03/2024, pela SEFAZ municipal. Foi emitida D.O.I.; Foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de Quitação de I.T.B.I nº 119.646., expedida pela Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 2.578,27, na Caixa Econômica Federal, em 11/03/2024, através do Processo nº 100680240; Notificação Extrajudicial, datada de 27/12/2023, endereçada a devedora fiduciante acima citada, registrada no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca, sob o nº **68959**, com Certidões anexa, datadas de 08/01/2024, informando que a devedora recebeu a notificação por hora certa, ficando assim ciente da mesma. Foi anexada carta de cientificação, datada de 26/01/2024, endereçada a credora, informando que decorreu o prazo de 15 dias, após a data da última notificação, sem que a devedora tenha comparecido a este Cartório para liquidação do débito. **SICASE nº 19727241** - Emol.: R\$ 695,92; TSNR: R\$ 358,09; FERM: R\$ 7,73; FUNSEG: R\$ 15,46; FERC: R\$ 77,32; ISS: R\$ 38,66; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 27 de março de 2024. Eu, Dorivaldo Araujo de Souza Lopes, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, o Oficial, 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 19790959** - 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.AHW02202401.01069. 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 março de 2024


Bel. José Almir da Silva
1º Oficial Substituto

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0074849.AHM02202401.01069
Data: 28/03/2024 14:22:41
Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital

