



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 **74082**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 61163**, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Fração ideal do terreno equivalente a **0,001012**, da área de terreno próprio "Parte 2", desmembrada do Sítio Casa Grande, localizado no bairro de Candeias, em zona urbana desta cidade; que corresponderá ao Apartamento residencial sob o nº **301, Bloco 19**, pavimento térreo, integrante do **Condomínio Residencial Piedade Life**", situado na Rua do Amambai, nº 246 (duzentos e quarenta e seis), composto por (03) três quartos, sala, cozinha, WC, área de serviço, com uma área privativa de 53,050m², área comum de 35,287m², área total de 88,337m², área de construção de 64,568m²., com fração ideal do terreno equivalente a 0,001012; medindo a área de terreno onde o condomínio encontra-se edificado, as seguintes cotas: ao Norte, medindo 234,10m, por onde se limita com o loteamento Parque Residencial Nossa Senhora do Loreto; ao Sul, medindo em 3 segmentos, no primeiro mede 58,00m, por onde confronta-se com a propriedade Canto Escuro; no segundo mede 85,50m, por onde se confronta com a propriedade Sítio Tábua; e o terceiro mede 100,08m, por onde se confronta com o Sítio Mocozinho III; a Leste, medindo 181,00m, por onde se confronta com a propriedade Canto Escuro; e a Oeste, medindo 179,46m, por onde se limita com a área Parte 1, desmembrada do Sítio Casa Grande, perfazendo uma área total de 3,9450ha; cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº 1.3105.458.04.0413.7665.0, com sequencial nº 1497585.8- CEP.: 54430-160

Dados do Proprietário: Construtora Tenda S.A., inscrita no C.N.P.J. sob o nº 71.476.527/0001-35, com sede na Avenida Engenheiro Luís Carlos Berini, nº 1376, 9º andar, Brooklin Paulista, em São Paulo/SP, representada por seus diretores, **Mario Rocha Neto**, CPF nº 030.073.278-30, e **Sandro Rogerio da Silva Gamba**, CPF nº 153.803.238-47, através de seus procuradores, **Gil Siqueira Borges**, C.P.F. nº 800.786.484-91 e **Jacqueline Patricia de Almeida Rodrigues Lemos**, C.P.F. nº 022.661.904-40.

Registro Anterior: R-7 (aquisição), AV-11 (edificação), R-13 (instituição de condomínio) e AV- 386 (baixa da hipoteca), da matrícula nº 14907, em datas de 26/02/2008, 29/05/2012, 31/08/2012 e 28/03/2013, respectivamente; e número de ordem 8133 (convenção de condomínio), do Registro Auxiliar - 3, todos deste Serviço Registral; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 28 de março de 2013. Eu, Vera Lucia Macedo de Souza, escrevente autorizada o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto, subscrevo e assino.

R-1 - 61163 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 158872 do Protocolo Eletrônico, em 22/03/2013 - Proceda-se a esta averbação nos termos do Contrato Particular de compra e venda de terreno e Mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - apoio a produção - programa carta de crédito FGTS e programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS pessoa física - recursos FGTS, nº 8.55552494592, datado de 28/12/2012, com caráter de escritura pública, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **JULIANA SANTOS DA SILVA**, brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, vendedora, portadora da carteira de identidade RG 6933319-SDS/PE e CPF 059.769.004-96, seu esposo JOSE LEANDRO DA LUZ, brasileiro, motorista, portador da carteira de identidade RG 41931149X-SSP/SP e CPF 041.868.084-14, residentes e





Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z5JQK-UBJF6-FBFH9-A43BJ>

Validar aqui este documento: **CONSTRUTORA TENDA S/A.**, já qualificada; pelo preço de R\$ 90.529,23, pago da seguinte forma: R\$ 16054,40, referente a recursos próprios; e R\$ 74.474,83 correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 96.692,18 emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de quitação do I.T.B.I., expedida pela Secretaria da Fazenda, Gestão e Previdência, da Prefeitura desta cidade em 15/03/2013, recolhido o valor de R\$ 737,31 em 14/03/2013, no Banco Itaú S/A, conforme processo nº 100953.13.1 avaliado em 07/03/2013; e a Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela mesma Secretaria sob o nº 060.670, em data de 14/03/2013; Dispensada a apresentação da 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 1744267; Emol.: R\$ 411,41 TSNR: R\$ 181,06 e FERC: R\$ 45,72; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 28 de março de 2013. Eu, Vera Lucia Macedo de Souza, escrevente autorizada o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto, subscrevo e assino.

R-2 - 61163 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 159872 do Protocolo Eletrônico, em 22/03/2013 - 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), **JULIANA SANTOS DA SILVA e seu esposo JOSE LEANDRO DA LUZ**, já qualificado(a)(os), 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 ele(a)(es) Devedor(a)(es) Fiduciante(s), na quantia de R\$ 74.474,83 pagável no prazo de 300 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 700,06 reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 6,6600% e Efetiva de 6,8671% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Constante Novo; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **JULIANA SANTOS DA SILVA: 78,85%; JOSE LEANDRO DA LUZ: 21,15%;** SICASE nº 1744267; Emol. R \$ 319,82 TSNR: R\$ 148,95 e FERC: R\$ 35,54; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 28 de março de 2013. Eu, Vera Lucia Macedo de Souza, escrevente autorizada o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto, subscrevo e assino.

AV-3 - 074849.2.0061163-34 - "AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado, no Protocolo Eletrônico, sob o nº **250279**, em 09/01/2026 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de **07/01/2026**, 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 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, em virtude das certidões de notificações pessoais do(a)(s) Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **JULIANA SANTOS DA SILVA E JOSE LEANDRO DA LUZ** 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\$ 3.315,43, pago em 29/12/2025, avaliação fiscal de R\$ 184.190,65, data da avaliação fiscal: 16/12/2025, processo do ITBI nº 105549.25.8; **2) Notificação** registrada no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício nesta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE sob o nº 74194, 74195, 74196, 74197 e 73845, em datas de 15/08/2025 e 25/07/2025; **3) Intimações** por Editais, publicada(s) no site do Registro de Imóveis do Brasil, nºs 1726/2025; 1727/2025 e 1728/2025, datadas de 24, 27 e 28 de outubro de 2025, respectivamente; e, **4) Carta de Cientificação**, datada de 13/11/2025. Emitida a DOI. SICASE nº **24142284** - Emol.: R\$ 956,40; TSNR: R\$ 278,45; FERM: R\$ 10,63; FUNSEG: R\$ 21,25; FERC: R\$ 106,27; ISS: R\$ 53,13. O referido é verdade, dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 22 de janeiro 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



Validação específica pelo oficial. Nada mais constando com relação ao imóvel da matrícula cadastrada 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 24195977 - 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.FCT01202601.00097. 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, 23 de janeiro de 2026


Elayne Carneiro da Cunha
Cavalcanti
Escrevente Autorizada

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0074849.FCT01202601.00097
Data: 23/01/2026 15:52:34
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

