



Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 04158694-4843-4b29-a92a-b32131738486

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 **70205**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 60401**, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Apartamento residencial sob o nº **203** (duzentos e três), localizado no 1º pavimento elevado do bloco 02, do **Condomínio Residencial Piedade Life**, situado na rua do Amambá, nº 246 (duzentos e quarenta e seis), edificado na área de terreno próprio "Parte 2", desmembrada do Sítio Casa Grande, localizado no bairro de Candeias, em zona urbana desta cidade; composto por: dois quartos, sala, WC social, cozinha e área de serviço, com uma área total de 73,552m², sendo 42,960m² de área privativa e 30,592m² de área comum, com fração ideal do terreno equivalente a 0,000825; 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 **1310545804041300476**, com sequencial nº **14958708** - CEP.: **54420-000**.

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) e **R-13** (instituição de condomínio), da **matrícula nº 14907**, em datas de 26/02/2008, 29/05/2012 e 31/08/2012, respectivamente; e número de ordem 8133 (convenção de condomínio), do **Registro Auxiliar - 3**, todos deste Serviço Registral; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 30 de novembro de 2012. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

R-1 - 60401 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 157972, do Protocolo Eletrônico, em 27/11/2012 09:51:18 - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, sob o nº 8.4444.0161313-6, com caráter de escritura pública, datado de 17/09/2012, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **JOSIEL ANTONIO DA SILVA**, brasileira, técnico mecânico, RG: 4096302-SSP/PE, CPF: 835.901.614-34, residente na cidade do Recife/PE, havido por compra feita a Construtora Tenda S/A., já qualificada, pelo preço de R\$ 91.500,00, pago da seguinte forma: R\$ 36.890,94, referente a



www.registadores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Certificado

SABES

Esse documento foi assinado digitalmente por ELAYNE CARNEIRO DA CUNHA CAVALLCANTI - 13/12/2024 14:31 PROTOCOLO: S24120421479D

recursos próprios; R\$ 2.000,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S. na forma de desconto; e R\$ 52.609,06, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 91.500,00; 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\$ 941,06, em 19/11/2012; e a Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela mesma Secretaria. SICASE nº 1467071 - Emol.: R\$ 374,35, TSNR: R\$ 183,00 e FERC: R\$ 41,60; dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 30 de novembro de 2012. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

R-2 - 60401 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 157972, do Protocolo Eletrônico, em 27/11/2012 09:51:18 - 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), JOSIEL ANTONIO DA SILVA, 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\$ 52.609,06, pagável no prazo de 240 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 502,94, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 6,00% 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): JOSIEL ANTONIO DA SILVA - 100%. SICASE nº 1467071 - Emol.: R\$ 234,68, TSNR: R\$ 105,22 e FERC: R\$ 26,08; dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 30 de novembro de 2012. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

AV-3 - 60401 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DO CREDOR FIDUCIÁRIO" - Apontado no protocolo eletrônico sob o nº 241869, em 19/11/2024 - 10:56:13 - Proceda-se esta averbação a requerimento feito a esta Serventia feito a esta Serventia pela **Caixa Econômica Federa- CEF**, e com base no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514/97, datado de 14.11.2024, para título e conservação de seus direitos, a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula foi consolidada em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, já qualificada, em virtude do devedor Fiduciante, **JOSIEL ANTONIO DA SILVA**, CPF/MF sob o nº 835.901.614-34, já qualificado, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, contrato financiamento imobiliário, datado de 17/09/2012. Avaliação fiscal do imóvel - R\$ 162.850,80, em 19/04/2024, pela SEFAZ municipal. Emitida D.O.I.; ficam arquivados nesta Serventia: Certidão de Quitação de I.T.B.I., N° 120.720, expedida pela Prefeitura Municipal, tendo sido recolhido o valor de R\$ 2.931,32, em 23/04/2024 - processo nº 101255.24.1; Notificações extrajudiciais, datadas de 30/07/2024, endereçadas a(o)(s) devedor(a)(es) fiduciante(s), registrada no 1º Ofício de Jaboaão dos Guararapes/PE - Cartório Eduardo Malta, registrada no Serviço Registral de Títulos e Documentos sob o nº 70097, em 03/06/2024; nº 70459 em 30/07/2024, com certidões anexas, com resultados negativos, respectivamente; Foi anexado carta de cientificação, datada de 27 de setembro de 2024, e 19/08/2024; para o(a) credor(a), informando que decorreu o prazo de 15 dias, após a publicação do último edital no dia 11/09/2024, sem que o(a)(s) devedor(a)(es) tenha(m) comparecido(a)(s) a este cartório para liquidação do débito. Dispensada pela CEF, conforme declaração datada de 14/11/2024, a Declaração de quitação do Condomínio; Certidão Negativa do IPTU; e Taxa do Bombeiro, que incidam sobre o imóvel, com base no art. 1320 do Privmento nº 11/2023 do CGJ/PE, atual Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco. **SICASE nº 21367175** - Emol.: R\$ 784,46; TSNR: R\$ 250,09; FERM: R\$ 8,72; FUNSEG: R\$ 17,43; FERC: R\$ 87,16; ISS: R\$ 43,58; dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 12 de dezembro de 2024. Eu, Vera Lucia Macedo de Souza, 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**



República Federativa do Brasil

Página: 03

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 21487731** - Emolumentos: **R\$ 69,97**, TSNR: **R\$ 13,99**, FERM: **R\$ 0,70**, FUNSEG: **R\$ 1,40**, FERC: **R\$ 7,00** e ISS: **R\$ 3,50**, arrecadação extraída conforme as Leis nº 16.521, nº 12.978/05, nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU. Selo: **0074849.BNX11202405.00585**. 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, **13 de dezembro de 2024**


Elayne Carneiro da Cunha
Cavalcanti
Escrevente Autorizada

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0074849.BNX11202405.00585
Data: 13/12/2024 14:22:44
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital



Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Competitivo

saec

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

Estado de Pernambuco



Esse documento foi assinado digitalmente por ELAYNE CARNEIRO DA CUNHA CAVALCANTI - 13/12/2024 14:31 PROTOCOLO: S24120421479D

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 04156694-4843-4b29-a92a-b32131738486