



Valide aqui  
a certidão.

**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 **62183**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 61190**, com seguinte teor:

**Dados do Imóvel:** Fração ideal do terreno equivalente a **0,001227** 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 **401 Bloco 15, 3º** pavimento elevado com cobertura, integrante do **Condomínio Residencial Piedade Life**", situado na Rua do Amambai, nº **246** (duzentos e quarenta e seis), composto por (03) três quartos, circulação interna, cozinha, (2) WCs, área de serviço, com uma área privativa de 65,160m<sup>2</sup>, área comum de 40,703m<sup>2</sup>, área total de 105,863m<sup>2</sup>, área de construção de 78,343m<sup>2</sup>, com fração ideal do terreno equivalente a 0,001227; 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 **1.3105.458.04.0413.7529.8**, com sequencial nº **1497499.1- 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- 518 (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 - 61190 - "COMPRA E VENDA"** - Apontado sob o nº 160013 do Protocolo Eletrônico, em 28/03/2013 - 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- recurso FGTS, sob o nº 855552536058 datado de 20/02/2013, com caráter de escritura pública, o imóvel objeto da



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H5KFW-ZHAXQ-XYKJ6-KT6KH>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br  
saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

nte matrícula, foi adquirido por **JOAHNN KERLY DE LIMA FERREIRA**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, vigilante, portador da CNH 04297945726-DETRAN/PE e do CPF 070.927.324-09, sua esposa **NAJLA EMANUELE GRANJA BARBOSA LIMA**, brasileira, auxiliar administrativo, portadora da carteira de identidade RG 9621012-SDS/PE e do CPF 344.207.858-02, residentes e domiciliados em Avenida Norte Miguel Arraes de A, 3552, Ap. 02, Tamarineira, em Recife/PE; havido por compra feita a **CONSTRUTORA TENDA S/A.**, já qualificada; pelo preço de R\$ 110.544,61, pago da seguinte forma: R\$ 21781,70, referente a recursos próprios; R\$ 14.662,00 - desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço -FGTS; e R\$ 74.100,91 correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 118.070,15; 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\$ 1.127,16 em 14/03/2013, no Banco Itaú S/A, conforme processo nº 100931.13.8 avaliado em 07/03/2013; e a Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela mesma Secretaria sob o nº 060.649, 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 1744290; Emol.: R\$ 484,73; TSNR: R\$ 276,36 e FERC: R\$ 53,86; 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 - 61190 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA"** - Apontado sob o nº 160013 do Protocolo Eletrônico, em 28/03/2013 - 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), **JOAHNN KERLY DE LIMA FERREIRA** e sua esposa **NAJLA EMANUELE GRANJA BARBOSA LIMA**, 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\$ 74.100,91 pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 524,98 reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 5,0000% e Efetiva de 5,1163% 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): **JOAHNN KERLY DE LIMA FERREIRA: 57,66%** e sua esposa **NAJLA EMANUELE GRANJA BARBOSA LIMA: 42,44%**; SICASE nº 1744290; Emol. R\$ 319,82 TSNR: R\$ 148,20 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 - 61190 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA"** - Apontada sob o nº 231287, do Protocolo Eletrônico, em 16/05/2023 - Nos termos do requerimento, datado de 08 de maio de 2023, 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; em virtude do(a)(s) devedor(a)(es) fiduciante(s), **JOAHNN KERLY DE LIMA FERREIRA**, e sua esposa **NAJLA EMANUELE GRANJA BARBOSA LIMA**, já qualificado(a)(s), não terem purgado o débito que onera o referido imóvel dentro do prazo legal. Avaliação fiscal do imóvel - R\$ 178.102,27, em 03/10/2022, pela SEFAZ municipal. Emitida 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\$ 3.624,23, em 26/10/2022 - processo nº 103218.22.0; Notificações extrajudiciais, datadas de 23 de janeiro de 2023, endereçadas aos devedores fiduciantes acima citados, registradas no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício nesta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, sob os nºs 66215 e 66216, em data de 23/01/2023, com certidões anexas, datadas de 06 de fevereiro de 2023, informando que deixou de intimar as partes, tendo em vista não encontrá-la, foi apresentada intimação publicada no site do Registro de Imóveis do Brasil, Editais Eletrônicos: Publicação nº 1069/2023 - 1070/2023 - 1071/2023, em datas de 13, 14 e 15 de março de 2023, endereçada aos notificados. Foi anexada carta de cientificação, datada de 31 de março de 2023, endereçada ao credor, informando que decorreu o prazo de 15 dias, após a publicação do último edital no dia 15/03/2023, sem que o(a)(s) devedor(a)(es) tenha(m) comparecido(a)(s) a este cartório para liquidação do débito. **SICASE nº 17899919** - Emol.: R\$ 812,77; TSNR: R\$ 336,12; FERM: R\$ 9,03; FUNSEG: R\$ 18,06; FERC: R\$ 90,31; ISS: R\$ 45,15; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 29 de junho de 2023. Eu, Estéfano Campelo Ferreira, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H5KFW-ZHAXQ-XYKJ6-KT6KH>

ONR

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

**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 17751711** - Emolumentos: **R\$ 66,84**, TSNR: **R\$ 13,37**, FERM: **R\$ 0,67**, FUNSEG: **R\$ 1,34**, FERC: **R\$ 6,68** e ISS: **R\$ 3,34**, arrecadação extraída conforme as Leis nº 16.521, nº 12.978/05, nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU. Selo: **0074849.PJF07202302.00145**. Consulte a Autenticidade do Selo Digital em **www.tjpe.jus.br/selodigital**. EU, **CARLOS ANDRÉ MARQUES**, escrevente a elaborei. DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE (MP 2.200-2/20001 E Art. 129, §4º, do CNSNR-PE).

Jaboatão dos Guararapes/PE, 16 de agosto de 2023

De: Douglas Andrade de Souza Carneiro  
Tutorado e Oficial Substituto

Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de Pernambuco  
Selo: 0074849.PJF07202302.00145  
Data: 16/08/2023 18:38:02  
Consulte autenticidade em  
[www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H5KFW-ZHAXQ-XYKJ6-KT6KH>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

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

## Estado de Pernambuco

