



Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash c63886595-be7c-4357-9db0-32bac938dd13

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 **68119**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 71243**, 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 102 (cento e dois)**, localizado no pavimento térreo, do **bloco 36 (trinta e seis)**, 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 1.3096.851.03.0774.7562.6, com sequencial nº 15103749 - 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, 16 de setembro de 2016. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

R-1 - 71243 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 183224, do Protocolo Eletrônico, em 15/09/2016 - 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 855553704420, com caráter de escritura pública, datado de 29/07/2016, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **MANUEL MARROCOS FEITOSA TELES**, servidor público municipal, RG: 3349530-SDS/PE, CPF: 546.531.004-97, e sua esposa, **ANA VIVIANE DO NASCIMENTO TELES**, auxiliar de produção, RG: 3462027-SDS/PE, CPF: 633.226.254-00, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Ares, 76, Nossa Senhora do Ó, em Paulista/PE; 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 pelas procuradoras, Jacqueline Patricia de Almeida Rodrigues Lemos, brasileira, casada,



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

sbac

Esse documento foi assinado digitalmente por ELAYNE CARNEIRO DA CUNHA CAVALCANTI - 28/06/2024 15:49 PROTOCOLO: S24060740353D

administradora, portadora da cédula de identidade nº 4.977.795-7-SDS/PE, inscrita no CPF sob o nº 022.661.904-40, 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 pela procuradora, Jacqueline Patricia de Almeida Rodrigues Lemos 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\$ 134.500,00, pago da seguinte forma: R\$ 17.317,67, referente a recursos próprios; R\$ 9.582,35, referente ao saldo da conta vinculada do F.G.T.S.; e R\$ 107.599,98, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 145.750,93; 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\$ 1.657,92, em 23/08/2016 - processo nº 102213.16.0; e, Certidão Negativa de Débitos de IPTU, expedida pela mesma Secretaria, em data de 15/09/2016; 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 6069040** - Emol.: R\$ 740,47, TSNR: R\$ 336,25 e FERC: R\$ 82,28; dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 16 de setembro de 2016. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto, o subscrevo.

R-2 - 71243 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 183224, do Protocolo Eletrônico, em 15/09/2016 - 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), MANUEL MARROCOS FEITOSA TELES, e sua esposa, ANA VIVIANE DO NASCIMENTO TELES, 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\$ 107.599,98, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 835,12, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 7,6600% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Tabela Price; composição de renda para fins de cobertura securitária - Devedor(a)(es) Fiduciante(s): MANUEL MARROCOS FEITOSA TELES - 78,01% e ANA VIVIANE DO NASCIMENTO TELES - 21,99%. **SICASE nº 6069040** - Emol.: R\$ 557,88, TSNR: R\$ 269,00 e FERC: R\$ 61,99; dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 16 de setembro de 2016. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto, o subscrevo.

AV-3 - 71243 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado sob o nº 237518, do Protocolo Eletrônico, em 30/04/2024 - Nos termos do requerimento, datado de 15/04/2024, feito ao Titular desta Serventia, embasado no art. 26, § 7º, cumulado com o art. 27, §§ 8º, 11º e § 12º, todos integrantes da Lei nº 9.514/97, a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula foi consolidada em favor do(a) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificado(a), em virtude das certidões de notificações pessoais do(a)(s) Devedor(a)(es) Fiduciante(s), MANUEL MARROCOS FEITOSA TELES, e sua esposa, ANA VIVIANE DO NASCIMENTO TELES, 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\$ 2.492,27, pago em 23/12/2022, avaliação fiscal de R\$ 138.459,38, data da avaliação fiscal: 03/12/2022, processo do ITBI nº 105096.22.9; **2) Notificação(ões) registrada(s) no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Jaboaão dos Guararapes/PE**, sob o(s) nº 68807, 68808, em data(s) de 13/12/2024, 28/12/2023, respectivamente; **3) Intimação(ões) por Edital(ais)**, publicada(s) no site do Registro de Imóveis do Brasil, nº 1288/2024, 1289/2024 e 1290/2024; datadas de 26/01/2024, 29/01/2024 e 30/01/2024 respectivamente; e, **4) Carta de Cientificação**, datada de 29/02/2024. Emitida a DOI. **SICASE nº 20014153** - Emol.: R\$ 718,06, TSNR: R\$ 346,15 FERM: R\$ 7,98, FUNSEG: R\$

15,96, FERC: R\$ 79,78 e ISS: R\$ 39,89; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 27 de junho de 2024. Eu, Joanna D'arc Tiburcio Lima, 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 20423617** - 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.ALW05202401.00598**. 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 junho de 2024**



Bel. Douglas Almeida de Souza Carneiro
Tabelião e Oficial Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0074849.ALW05202401.00598

Data: 28/06/2024 15:45:22

Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital



Certidão emitida pelo
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

