



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

A matrícula 75110 encontra-se em processo de tramitação com o(s) protocolo(s): 195850 data 08/06/2018 10:44:19, 204389 data 02/09/2019 11:34:47, 223387 data 28/03/2022 12:23:22

- CERTIDÃO INTEIRO TEOR -

CERTIFICO a requerimento verbal da parte interessada, conforme protocolo nº **60087**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 75110**, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Apartamento residencial sob o nº **302 (trezentos e dois)**, localizado no 2º pavimento tipo, do **bloco 33 (trinta e três)**, integrante do "RESIDENCIAL PRAIA DE JANGADA", situado na Rua da Paz, nº 244, no bairro de Barra de Jangada, em zona urbana deste município do Jaboatão dos Guararapes/PE, composto por: 02 (dois) quartos, sala, sanitário social, cozinha/serviço; com uma área privativa de 41,565m², área comum de 26,818m², perfazendo uma área total de 68,383m²; com uma fração ideal do terreno e demais coisas comuns de 0,00148810, 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 e 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. Cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº 1.3096.851.03.0774.0522.9, com sequencial nº 1.510331.5 - 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), R-5 (instituição de condomínio) e AV-410 (edificação), da matrícula nº 43533, em datas de 27/05/2015, 03/06/2015, 03/06/2015 e 31/10/2016, 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, 10 de maio de 2017. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

AV-1 - 75110 - "EDIFICAÇÃO DO APARTAMENTO" - Apontado sob o nº 184050, do Protocolo Eletrônico, em 31.10.2016 - Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 26.10.2016, 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

Valide aqui
a certidão.Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8DPLD-RPRFL-EBUFW-AMCL5>

/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; na qualidade de incorporadora 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 deste município do Jaboatão dos Guararapes/PE; para constar que o apartamento objeto da presente matrícula, foi devidamente edificado às expensas da requerente, com suas metragens, cômodos e demais características já acima mencionados, **cuja averbação do referido empreendimento já fora realizada abaixo da matrícula nº 43533, sob o nº AV-410**; tudo conforme **Alvará de Habite-se Parcial - 2**, extraído do processo administrativo nº 015362-4/2016 - SEMAG, de 15.08.2016, expedido em data de 23.09.2016, pela Secretaria Executiva de Meio Ambiente e Gestão Urbana da Prefeitura desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE; **Certidão de Informações Técnicas** extraída do processo administrativo nº 017941-0/2016 - SEMAG, de 04.10.2016, expedida em data de 25.10.2016, pela Secretaria Executiva de Meio Ambiente e Gestão Urbana da Prefeitura desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE; e **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros**, sob o nº 002722016-88888480, com CEI nº 51.231.74480/70, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de 24.10.2016. SICASE nº 6358098 - EMOL.: R\$ 444,61, FERC: R\$ 49,40 e TSNR: R\$ 494,01; dou fé. **SICASE nº 6358098** - EMOL.: R\$ 79,45, TSNR: R\$ 80,00 e FERC: R\$ 8,83; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 10 de maio de 2017. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

AV-2 - 75110 - "AVERBAÇÃO EX OFFICIO" - Procedo a esta averbação de ofício, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, foi **dado em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros**, em favor da Credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no C.N.P.J./MF. sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, conforme **R-63, da matrícula nº 43533, em data de 12/11/2015**; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 10 de maio de 2017. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o fiz digitar e subscrevo.

AV-3 - 75110 - "BAIXA DE HIPOTECA" - Apontado sob o nº 188028, do Protocolo Eletrônico, em 12/05/2017 - Procedo-se a esta averbação, nos termos da autorização constante no item 2.2, do contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo com alienação fiduciária em garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - recursos do FGTS - com utilização do FGTS do(s) comprador(es), sob o nº 855553845259, datado de 30/03/2017, feita ao titular deste Serviço Registral, pela **Caixa Econômica Federal**, já qualificada, para constar o cancelamento da hipoteca que grava o imóvel objeto da presente matrícula, ficando assim, o referido imóvel, livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus. **SICASE nº 7019274** - Emol.: R\$ 252,79, TSNR: R\$ 135,70, FERC: R\$ 29,74 e ISS: R\$ 14,87; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 12 de maio de 2017. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

R-4 - 75110 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 188028, do Protocolo Eletrônico, em 12/05/2017 - Nos termos do contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo com alienação fiduciária em garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - recursos do FGTS - com utilização do FGTS do(s) comprador(es), sob o nº 855553845259, datado de 30/03/2017, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **EDEMIR FRANCISCO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, chapeiro, CNH: 06165327508-DETRAN/PE, CPF: 022.947.124-20, residente e domiciliado na Avenida Recife, 3195, apto 101 A, Ipsep, em Recife/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 pelos procuradores, Gil Siqueira Borges, brasileiro, casado, contabilista, portador da carteira de identidade nº 3.080.289-SSP/PE, inscrito no CPF sob o nº 800.786.484-91 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;

Valide aqui
a certidão:

preço de R\$ 130.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 6.318,31, referente a recursos próprios; R\$ 2.013,38, referente ao saldo da conta vinculada do F.G.T.S.; R\$ 18.233,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S. na forma de desconto; e R\$ 102.635,31, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 140.000,00; 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 SEFAZ - Secretaria Executiva da Receita, da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 1.599,31, em 20/04/2017 - processo nº 101095.17.1; e, Certidão Negativa de Débitos de IPTU, expedida pela mesma Secretaria, em data de 25/04/2017; conforme a letra "d", do item 24.2, do referido contrato, o adquirente assume a responsabilidade por eventuais débitos de natureza fiscal ou condominial, bem como impostos, taxas e tributos incidentes sobre o imóvel; 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 7019274** - Emol.: R\$ 702,09, TSNR: R\$ 325,00, FERC: R\$ 82,60 e ISS: R\$ 41,30; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 12 de maio de 2017. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

R-5 - 75110 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 188028, do Protocolo Eletrônico, em 12/05/2017 - 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), EDEMIR FRANCISCO 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\$ 102.635,31, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 585,98, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 5,0000% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Tabela Price; composição de renda para fins de cobertura securitária - Devedor(a)(es) Fiduciante(s): EDEMIR FRANCISCO DA SILVA - 100%. **SICASE nº 7019274** - Emol.: R\$ 540,65, TSNR: R\$ 256,59, FERC: R\$ 63,61 e ISS: R\$ 31,80; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 12 de maio de 2017. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

AV-6 - 75110 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado sob o nº 227481, do Protocolo Eletrônico, em 17/10/2022 - Nos termos do requerimento, datado de 13/10/2022, feito a esta 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 - CEF**, 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 dos devedores fiduciários, **EDEMIR FRANCISCO DA SILVA**, já qualificado, não ter purgado o débito que onera o referido imóvel dentro do prazo legal. Avaliação fiscal do imóvel - R\$ 137.753,14. 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\$ 2.479,55, em 11/10/2022 - processo nº 103482.22.9; Intimação, publicada no site do Registro de Imóveis do Brasil, Edital #69624, #69625 e #69626, endereçada à Edemir Francisco da Silva, atualização: 03/08/22, publicar em: 07, 08 e 09 de agosto de 2022; Edição: 924/2022; foi apresentada certidão negativa de notificação, datada de 21/06/2022, certificando que Edemir Francisco da Silva, deixou de ser notificado(a) pessoalmente do teor do documento registrado no 2º RTDPJ sob nº 485432, quando da diligência levada a efeito por esta serventia em 22/06/2022 às 11:15, uma vez que ele(a) não mais reside no endereço mencionado e encontra-se em local incerto e não sabido; foi anexado carta de cientificação, datada de 29/08/2022, endereçada ao credor, informando que decorreu o prazo de 15 dias, após a notificação no dia 11/08/2022, sem que o devedor tenha comparecido a este cartório para liquidação do débito. **SICASE nº 16721131** - Emol.: R\$ 607,79, TSNR: R\$ 341,17, FERM R\$ 6,75; FUNSEG R\$ 13,51; FERC: R\$ 67,53, e ISS.: R\$ 33,77. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 18 de novembro de 2022. Eu, Estéfano Campelo Ferreira, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

CERTIFICO que a presente certidão foi expedida a requerimento da parte interessada e extraída nos termos da **alteração do art. 17, §11º, da Lei nº 6.015/73, por Medida Provisória nº 1.085 de 27/12/2021**,



Valide aqui
a certidão.

Como o art. 19, § 1º, da já referida Lei nº 6.015/73, a presente certidão contém a reprodução de todo o conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições do 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**. O referido é verdade, dou fé. SICASE nº 16948826, Emolumentos R\$ 45,61 (2% para o FUNSEG R\$ 0,91, 1% para o FERM R\$ 0,46 - Lei nº 16.521, 10% para o FERC - Lei nº 12.978/05) e a TSNR R\$ 9,12 Lei nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU). ISS R\$ 2,28 Total R\$ 58,38. Selo: 0074849.WIU11202201.00610. **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.** 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, 01 de dezembro de 2022


Carolina Santana Ribeiro
Escrevente Autorizada

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0074849.WIU11202201.00610

Data: 01/12/2022 21:22:00

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

