



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 **69691**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 62769**, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Apartamento residencial sob o nº **108, Bloco 14**, 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, (02) WC's, área de serviço, circulação interna, 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 Tábuas; 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 **1.3105.458.04.0413.0476.3**, com sequencial nº **1497406.1**. 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 Rogério da Silva Gambá**, CPF nº 153.803.238-47, através de seus procuradores, **Gil Siqueira Borges**, C.P.F. Nº 800.786.484-91 e **Jacqueline Patrícia 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- 1311 (baixa da hipoteca), da matrícula nº **14907**, em datas de 26/02/2008, 29/05/2012, 31/08/2012 e 07/10/2013, respectivamente; e número de ordem 8133 (convenção de condomínio), do Registro Auxiliar - 3, todos deste Serviço Registral; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 07 de outubro 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 - 62769 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 163827 do Protocolo Eletrônico, em 01/10/2013 - nos termos do Contrato Particular de compra e venda de unidade isolada e Mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS - programa minha casa minha vida com utilização do FGTS, sob o nº 8.4444.0443009-1 datado de 06/09/2013, com caráter de escritura pública, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **RENATA ALEXANDRE DA SILVA FRANÇA**, brasileira, nascida em 01/06/1987, assistente administrativo, portadora da carteira de identidade RG nº 7464923, expedida por SDS/PE em 17/04/2013 e do CPF 065.554.984-63, casada no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge **HERALDO ANTONIO DE FRANÇA**, brasileiro, nascido em 25/09/1981, auxiliar de transporte aéreo, portador da carteira de identidade RG nº 5839534, expedida por SDS/PE em 14/02/2012 e do CPF 039.765.504-50, residentes e domiciliados na Av. Doutor José Rufino, 1807, Apto. 01



Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 02bde6cd-06d9-4ef8-9d13-573679e7feeb

Esse documento foi assinado digitalmente por ELAYNE CARNEIRO DA CUNHA CAVALCANTI - 30/10/2024 12:19 PROTOCOLO: S24100773752D

www.registradores.onr.org.br

Bloco B, Barro em Recife-PE; havido por compra feita a **CONSTRUTORA TENDA S/A.**, já qualificada; pelo preço de R\$ 141.600,00 pago da seguinte forma: R\$ 9.999,95, referente a recursos próprios; R\$ 6.184,18 utilização de saldo da conta vinculada FGTS; R\$ 2.113,00 - desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS; e R\$ 123.302,87 correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 141.600,00; 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 19/09/2013, recolhido o valor de R\$ 884,21 em 18/09/2013, no Banco Itaú S/A, conforme processo nº 103613.13.7, avaliado em 16/09/2013. Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 067707, emitida em 19.09.2013. código de validação: BVQE95838, 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 2234256; Emol.: R\$ 576,36; TSNR: R\$ 354,00 e FERC: R\$ 64,05; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 07 de outubro 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 - 62769 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 163827 do Protocolo Eletrônico, em 01/10/2013 - 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), **RENATA ALEXANDRE DA SILVA FRANÇA** e **HERALDO ANTONIO DE FRANÇA**, 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\$ 123.302,87 pagável no prazo de 300 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 699,58 reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 4,5000% e Efetiva de 4,5939% , vencimento do primeiro encargo mensal 06/10/2013, 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): **RENATA ALEXANDRE DA SILVA FRANÇA**: 61,39% e **HERALDO ANTONIO DE FRANÇA**: 38,61%; SICASE nº 2234256; Emol.: R\$ 503,05; TSNR: R\$ 308,26 e FERC: R\$ 55,90; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 07 de outubro 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 - 62769 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado sob o nº 240508, do Protocolo Eletrônico, em 13/09/2024 - Nos termos do requerimento, datado de 21/08/2024, 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 ECONOMICA FEDERAL - CEL**, já qualificado(a), em virtude das certidões de notificações pessoais do(a)(s) Devedor(a)(es) Fiduciante(s), **RENATA ALEXANDRE DA SILVA FRANCA** e **HERALDO ANTONIO DE FRANCA**, 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\$ 3.117,01, pago em 19/02/2024, avaliação fiscal de R\$ 173.166,98, data da avaliação fiscal: 29/01/2024, processo do ITBI nº 100287.24.7; **2) Notificação registrada no 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas do Recife/PE**, sob o(s) nº 504568 e 504569, em data(s) de 29/05/2024, recebida em data de 30/05/2024 e 21/06/2024; **3) Carta de Cientificação**, datada de 09/07/2024. Emitida a DOI. SICASE nº 20947238 - Emol.: R\$ 850,84, TSNR: R\$ 379,78, FERM: R\$ 9,45, FUNSEG: R\$ 18,91, FERC: R\$ 94,54 e ISS: R\$ 47,27; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 28 de outubro de 2024. Eu, Maria Luiza Gonçalves de Moura Vitorino, 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 21231049** - 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



República Federativa do Brasil

Página: 03

12.978/05, nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU. Selo: **0074849.RAC10202402.00961**. 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, 30 de outubro de 2024


Elayne Carneiro da Cunha
Cavalcanti
Escrevente Autorizada

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0074849.RAC10202402.00961 Data: 30/10/2024 12:08:30 Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital



www.onr.org.br
Cartão emitido pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado
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 - 30/10/2024 12:19 PROTOCOLO: S24100773752D

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 02bde6cd-06d9-4ef8-9d13-573679e7fee8

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS