



Valide aqui
este documento

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 **72197**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 76232**, 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, do tipo PNE, sob o nº 101 (cento e um)**, localizado no pavimento térreo, do **bloco 29 (vinte e nove)**, do **"RESIDENCIAL PRAIA DE JANGADA"**, com seu acesso principal pela Rua da Paz, s/nº; que será composto pelos seguintes cômodos: 01 (um) quarto, 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 1.3096.851.03.0774.7449.2, com sequencial nº 15102076 - 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, 01 de setembro de 2017. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

R-1 - 76232 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 190649, do Protocolo Eletrônico, em 31/08/2017 - Nos termos do contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - recursos do FGTS, sob o nº 8.7877.0148024-0, com caráter de escritura pública, datado de 31/07/2017, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **FRANCIELY MACHADO MORAES**, brasileira, solteira, não convivente em união estável, professora, RG: 0171592220011-SESP/MA, CPF: 036.904.393-61, residente e domiciliada na Rua Professor Nelson Castro e Silva, 320, Jardim São Paulo, 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





Validar aqui este documento

procuradores, Gil Siqueira Borges, brasileiro, casado, contabilista, portador da carteira de identidade nº 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 3605, fls. 365/382, em data de 27/09/2016; 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 pelos procuradores, Gil Siqueira Borges 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 3605, fls. 365/382, em data de 27/09/2016; pelo preço de R\$ 134.500,00, pago da seguinte forma: R\$ 35.850,00, referente a recursos próprios; R\$ 11.487,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S. na forma de desconto; e R\$ 87.163,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 148.952,40; 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\$ 1.899,70, em 15/08/2017 - processo nº 102720.17.7; e, Certidão Negativa de Débitos de IPTU, expedida pela mesma Secretaria, em data de 16/08/2017; 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 7496671** - Emol.: R\$ 679,05, TSNR: R\$ 372,38, FERC: R\$ 79,89 e ISS: R\$ 39,94; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 01 de setembro de 2017. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

R-2 - 76232 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 190649, do Protocolo Eletrônico, em 31/08/2017 - 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), FRANCIELY MACHADO MORAES, 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\$ 360, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 512,10, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 5,5000% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização PRICE; composição de renda para fins de cobertura securitária - Devedor(a)(es) Fiduciante(s): FRANCIELY MACHADO MORAES - 100%. **SICASE nº 7496671** - Emol.: R\$ 471,47, TSNR: R\$ 174,33, FERC: R\$ 55,47 e ISS: R\$ 27,73; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 01 de setembro de 2017. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

AV-3 - 074849.2.0076232-29 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado sob o nº 245704, do Protocolo Eletrônico, em 03/06/2025 - Nos termos do requerimento, datado de 02/06/2025, 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), **FRANCIELY MACHADO MORAES**, supra qualificado(a)(s). Foi apresentado: **1) IMPOSTO(S): ITBI** - Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis, através da certidão de quitação, expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 5.940,00, pago em 21/05/2025, avaliação fiscal de R\$ 165.000,00, data da avaliação fiscal: 02/05/2025, processo do ITBI nº 101612.25.7; **2) Notificação(ões) registrada(s)** no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício nesta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, sob o(s) nº 71197, datada de 10/10/2024, e Notificação(ões) registrada(s) no Cartório de Títulos e Documentos do 2º Ofício da cidade do Recife/PE, sob o(s) nº 509701, datada de 28/11/2024, respectivamente; **3) Intimação(ões)**, datada de 29/10/2024; e intimação do 2º RTD-Recife/PE, datada de 02/12/2024; **4) Intimação(ões) por Edital(ais)**, publicada(s) no site do Registro de Imóveis do Brasil, nº 1506, 1507 e 1508, datadas de 09, 10 e 11 de dezembro de 2024, respectivamente; **5) Carta de Cientificação**, datada de 24/02/2025. Emitida a DOI. **SICASE nº 22605106** - Emol.: R\$ 822,68, TSNR: R\$ 351,79, FERM: R\$ 9,14, FUNSEG: R\$ 18,28, FERC: R\$ 91,41 e ISS: R\$

15.70; Valide aqui este documento. 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 22762100** - Emolumentos: **R\$ 53,04**, TSNR: **R\$ 10,61**, FERM: **R\$ 0,53**, FUNSEG: **R\$ 1,06**, FERC: **R\$ 5,30** e ISS: **R\$ 2,65**, arrecadação extraída conforme as Leis nº 16.521, nº 12.978/05, nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU. Selo: **0074849.GML06202501.00450**. 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, **14 de julho de 2025**


Elayne Carneiro da Cunha
Cavalcanti
Escrevente Autorizada

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0074849.GML06202501.00450
Data: 14/07/2025 15:01:08
Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ALSZY-2ML2N-47SNP-TV3QD>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



ridigital

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar