



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 -

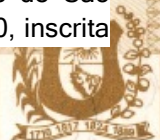
CERTIFICO a requerimento verbal da parte interessada, conforme protocolo nº 71173, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a Matrícula 69473, com seguinte teor:

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 103 (cento e três), localizado no pavimento térreo, do bloco 42 (quarenta e dois), 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 1.3096.851.03.0774.7659.2, com sequencial nº 15105032 - 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, 19 de fevereiro de 2016. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

R-1 - 69473 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 179393, do Protocolo Eletrônico, em 19/02/2016 09:33:41 - 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 855553564602, com caráter de escritura pública, datado de 30/12/2015, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por ALINE KELLY DE LIRA ANDRADE, brasileira, solteira (que declara não convier em união estável), servidora publica municipal, RG: 6435685-SDS/PE, CPF: 053.257.084-73, residente e domiciliado na Rua Itabuna, 7, Qd Z1, Jordão, 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



Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash ba779bea-60ba-47a5-b8d9-5ba86f701e6c

Esse documento foi assinado digitalmente por ELAYNE CARNEIRO DA CUNHA CAVALCANTI - 13/03/2025 19:42 PROTOCOLO: S25030274977D

www.registradores.onr.org.br

no C.N.P.J./MF. sob o nº 09.625.762/0001-58; neste ato representado por seu procurador, Gil Siqueira Borges, brasileiro, casado, contabilista, portador da carteira de identidade nº 3080289-SSP/PE, inscrito no CPF sob o nº 800.786.484-91; conforme procuração lavrada no Serviço Notarial do 9º Ofício da cidade de São Paulo/PE, no livro nº 10322, fls. 037/049, em data de 18/02/2014; 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 por seu procurador, Gil Siqueira Borges, já qualificado; conforme procuração lavrada no Serviço Notarial do 9º Ofício da cidade de São Paulo/SP, no livro nº 10314, fl. 319, em data de 14/02/2014; pelo preço de R\$ 134.500,00, pago da seguinte forma: R\$ 9.280,14, referente a recursos próprios; R\$ 4.169,86, referente ao saldo da conta vinculada do F.G.T.S.; e R\$ 121.050,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 146.043,09; 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\$ 1.542,13, em 04/02/2016 - processo nº 100258.16.6; e, Certidão Negativa de Débitos de IPTU, expedida pela mesma Secretaria, em data de 19/02/2016; 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 5246766** - Emol.: R\$ 740,47, TSNR: R\$ 336,25 e FERC: R\$ 82,28; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 19 de fevereiro de 2016. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

**R-2 - 69473** - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 179393, do Protocolo Eletrônico, em 19/02/2016 09:33:41 - 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), ALINE KELLY DE LIRA ANDRADE, 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\$ 121.050,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 1.055,00, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 6,6600% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Constante Novo; composição de renda para fins de cobertura securitária - Devedor(a)(es) Fiduciante(s): ALINE KELLY DE LIRA ANDRADE - 100%. **SICASE nº 5246766** - Emol.: R\$ 626,35, TSNR: R\$ 302,63 e FERC: R\$ 69,60; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 19 de fevereiro de 2016. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

**AV-3 - 69473** - "AVERBAÇÃO DO APARTAMENTO" - Apontado sob o nº 183408, do Protocolo Eletrônico, em 23.09.2016 - Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 23.09.2016, 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 C.P.F./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; para constar a averbação da construção do apartamento objeto da presente matrícula, edificado às expensas da incorporadora **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A.**, integrante 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 desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE; com seus cômodos,

áreas e demais características já acima transcritos, tudo conforme **Alvará de Habite-se Parcial - 1**, extraído do processo administrativo nº 008270-0/2016 - SEMAG, de 16.05.2016, expedido em data de 11.07.2016, pela Secretaria Executiva de Meio Ambiente e Gestão Urbana da Prefeitura desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE; a **Certidão de Informações Técnicas** extraída do processo administrativo nº 016423-5/2016 - SEMAG, de 02.09.2016, expedida em data de 20.09.2016, pela Secretaria Executiva de Meio Ambiente e Gestão Urbana da Prefeitura desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE; e a **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros**, sob o nº 002282016-88888480, com CEI nº 51.231.74480/70, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de 01.09.2016. **SICASE nº 6068879** - Emol.: R\$ 79,44, TSNR: R\$ 80,00 e FERC: R\$ 8,83; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 18 de maio de 2017. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

**AV-4 - 074849.2.0069473-33** - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado sob o nº 243275, do Protocolo Eletrônico, em 30/01/2025 - Nos termos do requerimento, datado de 27/01/2025, 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), **ALINE KELLY DE LIRA ANDRADE**, 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\$ 1.880,55, pago em 23/01/2025, avaliação fiscal de R\$ 165.000,00, data da avaliação fiscal: 23/01/2025, processo do ITBI nº 100206.25.5; **2) Notificação(ões) registrada(s)** no 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e de Registro de Pessoas Jurídicas da cidade do Recife/PE, sob o(s) nº 1003401, em data(s) de 06/11/2024; e, **3) Carta de Cientificação**, datada de 03/12/2024. Emitida a DOI. **SICASE nº 21775321** - Emol.: R\$ 822,68, TSNR: R\$ 336,25, FERM: R\$ 9,14, FUNSEG: R\$ 18,28, FERC: R\$ 91,41 e ISS: R\$ 45,70; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 12 de março de 2025. Eu, Elayne Carneiro da Cunha Cavalcanti, 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 22001444** - 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.EMJ02202502.00438**. Consulte a Autenticidade do Selo Digital em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://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, **13 de março de 2025**

  
Elayne Carneiro da Cunha  
Cavalcanti  
Escrevente Autorizada

Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0074849.EMJ02202502.00438

Data: 13/03/2025 18:57:14

Consulte autenticidade em  
[www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)



Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

**saec**