



Validate this document here

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 **74082**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 63753**, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Fração ideal do terreno equivalente a 0, 001195, da área de terreno próprio "Parte 2", desmembrada do Sítio Casa Grande, localizado no bairro de Candeias, em zona urbana desta cidade; que corresponderá ao Apartamento residencial sob o nº **407, Bloco 13**, 3º pavimento elevado com cobertura, integrante do "**Condomínio Residencial Piedade Life**", situado na Rua do Amambaí, 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 63,40m², área comum de 39, 884m², área total de 103, 284m², área de construção de 76, 260m², com fração ideal do terreno equivalente a 0, 001195; 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 Tábua; 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, 9450 ha; cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº 1.3105.458.05.0413.7463-0, com seqüencial nº 1497393.6 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), R-13 (instituição de condomínio) e AV-1610 (baixa da hipoteca), da matrícula nº 14907 em datas de 26/02/2008, 29/05/2012, 31/08/2012 e 03/04/2014, respectivamente; e número de ordem 8133 (convenção de condomínio), do Registro Auxiliar - 3 todos deste Serviço Registral; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 03 de abril de 2014. Eu, Vera Lucia Macedo de Souza, escrevente autorizada o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto, subscrevo e assino

R-1 - 63753 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 166938 do Protocolo Eletrônico, em 02/04/2014 - nos termos do Contrato Particular de compra e venda de terreno e Mútuo para construção de unidade habitacional vinculada a empreendimento com fiança e alienação fiduciária em garantia e outros obrigações - com recursos do SBPE - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, do(s) devedor (es) Fiduciante(s) - sob o nº 1.5555.295838-7, datado de 21/02/2014, com caráter de escritura pública, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **DIEGO BOMFIM DE ARAUJO**, brasileiro, solteiro, nascido em 25/06/1983, gerente, portador carteira de identidade CNH nº 02363230833, expedida por DETRAN/PE em 20/04/2012 e do CPF 041.622.834-86, residente e domiciliado na Rua Cel. Dario





Validade this document here <https://assinador-web.onr.org.br/docs/43QHD-9Q3B2-85MR8-QM4WE>

de Sa, 638, Apto. 202, Candeias, em Jaboatão dos Guararapes/PE; havido por compra feita a **TRUTORA TENDA S/A**, já qualificada; pelo preço de R\$ 150.570,00, pago da seguinte forma: R\$ 15.000,00 referente a recursos próprios R\$ 15.782,48 valor dos recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 119.787,52 correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 175.875,10; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de Quitação de I.T.B.I., sob o nº 008.787, em 26 de março de 2014, Código de validação: PPMB02120 recolhido o Valor de R\$ 1.378,94 em 24/03/2014, no Banco Itaú S/A, conforme processo nº 100508.14.6; Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 082314, emitida em 26.03.2014. Código de validação: TXAV35719, e 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 2724750; Emol: R\$ 1.490,71; TSNR: R\$ 376,43 e FERC: R\$ 165,74; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 03 de abril de 2014. Eu, Vera Lucia Macedo de Souza, escrevente autorizada o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto, subscrevo e assino.

R-2 - 63753 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 166938 do Protocolo Eletrônico, em 02/04/2014 - 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), **DIEGO BOMFIM DE ARAUJO**, 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\$ 119.787,52 pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 1.233,80, vencimento do primeiro encargo mensal: 21/03/2014, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 8,5101% e Efetiva de 8.8500% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Constante Novo; composição de renda para fins de indenização Securitária: Devedor(a) (es) Fiduciante(s): **DIEGO BOMFIM DE ARAUJO: 100,00%%**; SICASE nº 2724750; Emol.: R\$ 1.025,39; TSNR: R\$ 299,47 e FERC: R\$ 113,94; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 03 de abril de 2014. Eu, Vera Lucia Macedo de Souza, escrevente autorizada o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto, subscrevo e assino.

AV-3 - 074849.2.0063753-24 - "AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado, no Protocolo Eletrônico, sob o nº **250517**, em 21/01/2026 - Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de **16/01/2026**, feito ao Titular desta Serventia, embasado no art. 26, § 7º, c/c art. 27, § 8º, § 11º e § 12º, todos integrantes da Lei nº 9.514/97, para constar que a propriedade, do imóvel objeto da presente matrícula, foi consolidada em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, em virtude das certidões de notificações pessoais do(a)(s) Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **DIEGO BOMFIM DE ARAUJO**, 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\$ 4.213,38, pago em 26/12/2025, avaliação fiscal de R\$ 234.076,44, data da avaliação fiscal: 22/12/2025, processo do ITBI nº 105660.25.6; **2) Notificação registrada no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício nesta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE sob o nº 74354, 74356, 74355, 74266, em datas de 03/09/2025, 26/08/2025; 3) Intimações por Editais, publicada(s) no site do Registro de Imóveis do Brasil, nºs 1738/2025; 1739/2025 e 1740/2025, nas datadas de 11, 1213 de novembro de 2025, respectivamente; e, 4) Carta de Cientificação, datada de 01/12/2025. Emitida a DOI. SICASE nº **24228468**. Emol.: R\$ 1.198,86; TSNR: R\$ 431,58; FERM: R\$ 13,32; FUNSEG: R\$ 26,64; FERC: R\$ 133,21; ISS: R\$ 66,60. O referido é verdade, dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 30 de janeiro de 2026. Eu, Tatiany Dreid de Fontes Barros, Escrevente Auxiliar, digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substituto, 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 24195977 - Emolumentos: R\$ 76,66, TSNR: R\$ 15,33, FERM: R\$ 0,77, FUNSEG: R\$**



Validate this document here, FERC: **R\$ 7,67** e ISS: **R\$ 3,83**, arrecadação extraída conforme as Leis nº 16.521, nº 8/05, nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU. Selo: **0074849.TIP01202601.00629**. 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 janeiro de 2026**

Elayne Carneiro da Cunha
Cavalcanti
Escrevente Autorizada

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0074849.TIP01202601.00629

Data: 30/01/2026 16:24:21

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

