



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 **74082**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 60319**, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: : Fração ideal equivalente a 0,006074, do lote de terreno próprio sob o nº 1-A (um - A), da quadra XXII, componente do loteamento "Jardim Piedade", Ex Sítio Açude, localizado no bairro de Piedade, em zona urbana deste município, **que corresponderá ao apartamento sob o nº 407, BL. B, localizado no 4º pavimento elevado, do "Residencial Jardins do Sol"**, situado na Rua Guanambi, s/nº, medindo o lote, no seu todo, uma área de 3.326,00m², com os seguintes limites: frente - Rua Guanambi; lado direito - Rua Hidrolândia; lado esquerdo - Rua Buique; e fundo - Rua Ilhéus; cujo apartamento será composto por: uma sala, um quarto social, um W.C. social, uma cozinha e uma área de serviço, com uma área real privativa de 38,89m², área de uso comum de 20,0621m² e área total de 58,9521m²; cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº 1310020902011371273, com seqüencial nº 14929570 - CEP: 54420-140.

Dados do Proprietário: CONSTRUTORA SAINT ENTÔN LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 11.561.313/0002-16, com sede na Rua Nossa Senhora das Dores, nº 165, Lote São Luiz, Bairro Agamenon Magalhães, na cidade de Igarassu/PE, representada por seu procurador, Fernando Tiago de Amorim Galindo, C.P.F. nº 153.326.674-34.

Registro Anterior: R-1 (livro nº 2-LG-2, fl. 31), da matrícula nº 55466, em datas de 26.10.2010 e 28.03.2012, deste Serviço Registral; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 22 de novembro de 2012. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Jose Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

R-1 - 60319 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 157751, do Protocolo Eletrônico, em 14/11/2012 09:57:23 - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mutuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - programa imóvel na planta - sistema financeiro da habitação - SFH - recursos sbpe, sob o nº 155552183365, com caráter de escritura pública, datado de 18.05.2012, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **FRANCISCA DE JESUS GOMES**, brasileira, divorciada, vendedora, portadora da carteira de identidade CI 754833976, expedida por SPC/MA em 18/1 0/1 999 e do CPF 791.569.833-87, residente e domiciliada em Rua Gramado, 136, Barra de Janga, em Jaboatão dos Guararapes/PE., havido por compra feita a CONSTRUTORA SAINT ENTON LTDA, CNPJ: 11.561.313/0002-16, já qualificado(a), pelo preço de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: Recursos próprios: R\$ 16.600,00; Financiamento concedido pela CEF: R\$ 68.400,00; avaliação fiscal R\$75.878,66; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão negativa do I.T.B.I., expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 345,74, em 18.09.2012; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria; e a Certidão Negativa de Domínio da União nº 017575, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União - Superintendência do Patrimônio da União no Estado de Pernambuco, datada de 13.06.2011. SICASE nº 1404031 - Emol.: R\$ 678,87, T.F.S.R.: R\$ 170,00; FERC: R





Valide aqui este documento: **R-2 - 60319 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA"** - Apontado sob o nº 157751, do Protocolo Eletrônico, em 14/11/2012 09:57:23 - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula, foi pela proprietária e de agora em diante também denominada Devedora Fiduciante: **FRANCISCA DE JESUS GOMES**, já qualificada, 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 ela Devedora Fiduciante, na quantia de R\$ 68.400,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 732,38, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 8,6488% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Constante Novo; composição de renda para fins de indenização securitária - Devedora Fiduciante: **FRANCISCA DE JESUS GOMES** - 100%. SICASE nº 1404031 - Emol.: R\$ 574,11, TSNR: R\$ 136,80 e FERC: R\$ 63,80; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 22 de novembro de 2012. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Jose Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

R-2 - 60319 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 157751, do Protocolo Eletrônico, em 14/11/2012 09:57:23 - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula, foi pela proprietária e de agora em diante também denominada Devedora Fiduciante: **FRANCISCA DE JESUS GOMES**, já qualificada, 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 ela Devedora Fiduciante, na quantia de R\$ 68.400,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 732,38, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 8,6488% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Constante Novo; composição de renda para fins de indenização securitária - Devedora Fiduciante: **FRANCISCA DE JESUS GOMES** - 100%. SICASE nº 1404031 - Emol.: R\$ 574,11, TSNR: R\$ 136,80 e FERC: R\$ 63,80; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 22 de novembro de 2012. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Jose Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

AV-3 - 60319 - "EDIFICAÇÃO DO APARTAMENTO" - Apontado no protocolo Eletrônico sob o nº 204037, em 13/08/2019 - 15:59:12 - Proceda-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 19 de junho de 2019, feito ao titular desta serventia, pelo **Condomínio Residencial Jardins do Sol**, situado na Rua Guanambi, nº 586, no bairro de Jardim Piedade, neste Município, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.520.075/0001-73, neste ato representado pelo Sr. José Alexandre Tenório Cavalcanti, brasileiro, empresário, casado, maior, CPF/MF nº 168.680.054-15, residente na Rua Guanambi, nº 586, Apt. 409, Bloco B, no bairro de Jardim Piedade, em Jaboatão dos Guararapes-PE; para fazer constar edificação do Apartamento sob o nº 407, tipo B, do bloco B, localizado no 4º pavimento tipo, do "Residencial Jardins do Sol", situado na Rua Guanambi, nº 586, edificado no lote de terreno próprio sob o nº 1-A (um - A), da quadra "XXII", componente do loteamento "Jardim Piedade", Ex. Sítio Açude, localizado no bairro de Piedade, em zona urbana deste município, medindo o lote, no seu todo, uma área de 3.095,58m², composto por: uma sala, um quarto social, um W.C. social, uma cozinha e uma área de serviço, com uma área total de construção de **39,34m²**, sendo **37,26m²** de área útil e **2,08m²** de área comum, e uma fração ideal de **0,006141**; conforme Alvará de Habite-se datado de 19/07/2019, exarado no processo administrativo nº 2019.015904-3/SEMAG, datado de 04/07/2019, fornecido pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Sustentabilidade, Secretaria Executiva de Meio Ambiente e Gestão Urbana, da Prefeitura Municipal do Jaboatão dos Guararapes, tendo como responsável técnico: Sr. José de Guadalupe de Larocerie da Silva - CREA 12086D-BA; emitida pelo Engenheiro Civil - GAL - matrícula nº 14.055-4 - Sr. Vinícios Savio; cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº 1.3100.209.02.0113.0127.5, com sequencial nº 1.492957.0 - CEP: 54.420-140, cujos documentos apresentados ficam devidamente arquivados nesta serventia. SICASE nº **10721813** - Emol: R\$ 196,66; TSNR R\$ 97,83; FERM R\$ 2,31; FUNSEG R\$ 4,63; FERC R\$ 23,14; ISS R\$ 11,57; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 14 de setembro de 2020. Eu, Carolina Santana Ribeiro, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substituto o subscrevo.

AV-4 - 074849.2.0060319-44 - "AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado, no Protocolo Eletrônico, sob o nº **250166**, em 05/01/2026 - Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de **22/12/2025** 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): **FRANCISCA DE JESUS GOMES** 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\$ 3.060,00, pago em 17/12/2025, avaliação fiscal de R\$ 170.000,00, data da avaliação fiscal: 26/11/2025, processo do ITBI nº 105201.25.1; **2) Notificação registrada no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício nesta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE sob o nº 71171, 74077, em datas de 09/10/2024,**



Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UE229-448RU-N26MX-G5UCU>

08/08/2025; 3) Intimações por Editais, publicada(s) no site do Registro de Imóveis do Brasil, nºs 1708/2025; 1709/2025 e 1710/2025, datadas de 30 de setembro, 01 e 02 de outubro de 2025, respectivamente; e, 4) Carta de Cientificação, datada de 20/10/2025. Emitida a DOI. SICASE nº 24105767- Emol.: R\$ 883,64; TSNR: R\$ 169,63; FERM: R\$ 9,82; FUNSEG: R\$ 19,64; FERC: R\$ 98,18; ISS: R\$ 49,09. O referido é verdade, dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 23 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\$ 1,53, FERC: R\$ 7,67 e ISS: R\$ 3,83, arrecadação extraída conforme as Leis nº 16.521, nº 12.978/05, nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU. Selo: 0074849.IDY01202601.00169. 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, 26 de janeiro de 2026


Elayne Carneiro da Cunha
Cavalcanti
Escrevente Autorizada

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0074849.IDY01202601.00169
Data: 26/01/2026 12:20:13
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

