



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

A matrícula 63652 encontra-se em processo de tramitação com o(s) protocolo(s): 223280 (REGISTRO PENHORA - PROC 086/1.09.0007173-6) data 22/03/2022 13:34:58

- CERTIDÃO INTEIRO TEOR -

CERTIFICO a requerimento verbal da parte interessada, conforme protocolo nº **73304**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 63652**, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Apartamento residencial sob o nº **404**, localizado na cobertura do **bloco 10**, do **Condomínio Residencial Piedade Life**, situado na rua do Amambai, nº 246 (duzentos e quarenta e seis), edificado na área de terreno próprio "Parte 2", desmembrada do Sítio Casa Grande, localizado no bairro de Candeias, em zona urbana desta cidade; composto por: dois quartos sociais, circulação interna, sala, dois WC's sociais, cozinha e área de serviço, com uma área total de 91,180m², sendo 55,140m² de área privativa e 36,040m² de área comum, com fração ideal do terreno equivalente a 0,001042; 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 3,9450ha; cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº 1310545805041303520, com sequencial nº 14973332 - CEP.: 54420-000.

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 Rogerio da Silva Gamba, CPF nº 153.803.238-47, através de seus procuradores, Gil Siqueira Borges, C.P.F. Nº 800.786.484-91 e Jacqueline Patricia de Almeida Rodrigues Lemos, C.P.F. nº 022.661.904-40.

Registro Anterior: R-7 (aquisição), R-13 (instituição de condomínio) e AV-1575 (baixa da hipoteca), da matrícula nº 14907, em datas de 26/02/2008, 31/08/2012 e 13/03/2014, respectivamente; e número de ordem 8133 (convenção de condomínio), do Registro Auxiliar - 3, todos deste Serviço Registral; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 13 de março de 2014. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

R-1 - 63652 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 166012, do Protocolo Eletrônico, em 31/01/2014 10:31:52 - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS com utilização do FGTS dos compradores, sob o nº 8.4444.0517225-8, com caráter de escritura pública, datado de 12/12/2013, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **LUCAS PEREIRA DOS SANTOS**, auxiliar de escritório, RG: 6373375-SSP/PE, CPF: 056.513.074-94, e sua esposa, **EMILY CAROLINE**



Valide aqui este documento: **SANTANA QUEIROZ DOS SANTOS**, arquiteta, RG: 6326181-SSP/PE, CPF: 054.149.954-86, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade, havido por compra feita a Construtora Tenda S/A., já qualificada, pelo preço de R\$ 110.650,14, pago da seguinte forma: R\$ 26.928,70, referente a recursos próprios; R\$ 12.564,56, referente ao saldo da conta vinculada do F.G.T.S.; e R\$ 71.156,88, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 111.175,86; 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 Secretaria da Fazenda, Gestão e Previdência, da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 1.043,81, em 10/01/2014; e a Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela mesma Secretaria, em data de 11/01/2014; 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 2534456 - Emol.: R\$ 986,63, TSNR: R\$ 276,63 e FERC: R\$ 109,63; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 13 de março de 2014. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

R-2 - 63652 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 166012, do Protocolo Eletrônico, em 31/01/2014 10:31:52 - 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), LUCAS PEREIRA DOS SANTOS, e sua esposa, EMILY CAROLINE SANTANA QUEIROZ DOS SANTOS, 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\$ 71.156,88, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 637,34, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 6,6600% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização SAC; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedor(a)(es) Fiduciante(s): LUCAS PEREIRA DOS SANTOS - 100%. SICASE nº 2534456 - Emol.: R\$ 676,55, TSNR: R\$ 142,31 e FERC: R\$ 75,18; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 13 de março de 2014. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

AV-3 - 63652 - "CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 170594, do Protocolo Eletrônico, em 30/10/2014 - Proceda-se a esta averbação, nos termos da autorização contida na cláusula 2.3 do instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - sistema financeiro da habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es) Fiduciante(s), sob o nº 1.4444.0704827-0, com caráter de escritura pública, datado de 25/09/2014, para constar o cancelamento do registro da alienação fiduciária que grava o imóvel objeto da presente matrícula, retornando este ao domínio pleno de Sr. Lucas Pereira dos Santos e sua esposa, Sra. Emily Caroline Santana Queiros dos Santos, já qualificados, **ficando livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus**. SICASE nº 3398585 - Emol.: R\$ 225,51, TSNR: R\$ 142,31 e FERC: R\$ 25,06; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 09 de dezembro de 2014. Eu, Carolina Santana Ribeiro, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

R-4 - 63652 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 170593, do Protocolo Eletrônico, em 30/10/2014 - Nos termos do contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - sistema financeiro da habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es) Fiduciante(s), sob o nº 1.4444.0704827-0, com caráter de escritura pública, datado de 25/09/2014, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido pelo Sr. **THIAGO OLIVEIRA DA COSTA**, brasileiro, relações públicas, portador da Cédula de Identidade nº 6.696.113-SSP/SC e inscrito no CPF/MF sob o nº 008.021.190-93, e sua esposa, Sra. **MARIANA DE FÁTIMA CARNEIRO DIAS FERREIRA GOMES DA COSTA**, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade nº 7.541.135-SDS/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 075.394.894-05, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residente e domiciliado na Rua Dona Balbina Menelau, 15, Apart. 303, no bairro de Candeias, Jaboatão dos Guararapes/PE, havido por compra feita ao Sr. Lucas Pereira dos Santos, e sua esposa, Sra. Emily Caroline Santana Queiroz dos Santos, já qualificados, pelo preço de R\$ 155.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 120.000,00 correspondente ao financiamento



Validado aqui este documento

concedido pela Caixa Econômica Federal; R\$ 14.759,33, referente ao valor dos recursos próprios; e, R\$ 10,67, respectivo ao valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH); avaliação fiscal - R\$ 160.000,00; 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\$ 1.600,01, em 08/10/2014, processo nº 102680.14.0; Certidão Negativa (ou de Regularidade) de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 09/12/2014; Declaração de quitação de condomínio, em data de 30/10/2014; e a Certidão Negativa de Domínio da União nº 7359, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União - Superintendência do Patrimônio da União no Estado de Pernambuco, datada de 24/10/2014. SICASE nº 3398585 - Emol.: R\$ 667,81, FERC: R\$ 74,21 e T.F.S.R.: R\$ 387,50; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 09 de dezembro de 2014. Eu, Carolina Santana Ribeiro, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

R-5 - 63652 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 170593, do Protocolo Eletrônico, em 30/10/2014 - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula, foi pelos proprietários e de agora em diante também denominados Devedores Fiduciantes, Sr. THIAGO OLIVEIRA DA COSTA, e sua esposa, Sra. MARIANA DE FÁTIMA CARNEIRO DIAS FERREIRA GOMES DA COSTA, já qualificados, 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 eles Devedores Fiduciantes, na quantia de R\$ 120.000,00, pagável no prazo de 420 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 1.164,44, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 8,7873% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização SAC, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 25/10/2014 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de indenização securitária - Devedores Fiduciantes: Sr. THIAGO OLIVEIRA DA COSTA - 100,00%. SICASE nº 3398585 - Emol.: R\$ 512,69, TSNR: R\$ 300,00 e FERC: R\$ 56,97; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 09 de dezembro de 2014. Eu, Carolina Santana Ribeiro, escrevente o digitei. Eu, Bel. Jose Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

AV-6 - 63652 - "CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO" - Apontado sob o nº 170594, do Protocolo Eletrônico, em 30/10/2014 - Proceda-se a esta averbação, para fazer constar que foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, sob o nº 1.4444.0704827-0, série nº 0914, no valor de R\$ 120.000,00, emitida em 25/09/2014, tendo como Credora: Caixa Econômica Federal; e Devedor(es): Sr. THIAGO OLIVEIRA DA COSTA, e sua esposa, Sra. MARIANA DE FÁTIMA CARNEIRO DIAS FERREIRA GOMES DA COSTA, já qualificados; a qual é vinculada ao crédito do contrato objeto dos apontamentos R-4 e R-5 da presente matrícula; para todos os fins de direito. Emolumentos, TSNR e FERC integrados ao registro anterior (R-5). Ato procedido na forma do artigo 18, parágrafos 5º e 6º, da Lei Federal nº 10.931/2004; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 09 de dezembro de 2014. Eu, Carolina Santana Ribeiro, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

AV-7 - 074849.2.0063652-36 - "CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO" - Apontado, no protocolo eletrônico, sob o nº 248315, de 08/10/2025 - Proceda-se a esta averbação, nos termos do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Garantia Imobiliária - Cancelamento de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, datado de 06/10/2025, feito pela **Caixa Econômica Federal**, já qualificada, para constar o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário, que grava o imóvel objeto da presente matrícula, constante no apontamento **AV-6**, acima. SICASE nº 23507909 - Emol.: R\$ 82,84; TSNR: R\$ 18,41; FERM: R\$ 0,92; FUNSEG: R\$ 1,84; FERC: R\$ 9,20; ISS: R\$ 4,60. O referido é verdade, dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 13 de outubro de 2025. Eu, Tatiany Dreid de Fontes Barros, Escrevente Auxiliar, digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

AV-8 - 074849.2.0063652-36 - "AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado, no Protocolo Eletrônico, sob o nº 248315, em 08/10/2025 - Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 06/10/2025, 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), **THIAGO OLIVEIRA DA COSTA e MARIANA DE FATIMA C. D. F. D. COSTA**, 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\$ 3.742,26, pago em 30/09/2025, avaliação fiscal de R\$ 207.903,55, data da avaliação fiscal: 10/09/2025, processo do ITBI nº 103614.25.7;



Valide aqui
este documento

Página: 04

2) Notificação registrada no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício nesta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE sob o nº 73110; 73111, em data de 20/05/2025 ; 3) Intimações por Editais, publicada(s) no site do Registro de Imóveis do Brasil, nºs 1646/2025; 1647/2025; 1648/2025, datadas de 04, 06 e 08 de julho de 2025, respectivamente; e, 4) Carta de Cientificação, datada de 28/07/2025. Emitida a DOI. SICASE nº 23507909 - Emol.: R\$ 1.031,59; TSNR: R\$ 442,48; FERM: R\$ 11,46; FUNSEG: R\$ 22,92; FERC: R\$ 114,62; ISS: R\$ 57,31. O referido é verdade, dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 13 de outubro de 2025. 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 **23538820** - Emolumentos: **R\$ 73,37**, TSNR: **R\$ 14,67**, FERM: **R\$ 0,73**, FUNSEG: **R\$ 1,47**, FERC: **R\$ 7,34** e ISS: **R\$ 3,67**, arrecadação extraída conforme as Leis nº 16.521, nº 12.978/05, nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU. Selo: **0074849.ORQ10202501.00263**. 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, 15 de outubro de 2025


Elayne Carneiro da Cunha
Cavalcanti
Escrevente Autorizada

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco Selo: 0074849.ORQ10202501.00263 Data: 15/10/2025 12:03:36 Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital
--



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2EL8Q-FG2TN-BYEEQ-PNAPY>