



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 **72093**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 70854**, 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 404 (quatrocentos e quatro)**, localizado no 3º pavimento tipo, do **bloco 38 (trinta e oito)**, 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 1.3096.851.03.0774.7608.8, com sequencial nº 15104214 - 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, 08 de agosto de 2016. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

R-1 - 70854 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 182253, do Protocolo Eletrônico, em 03/08/2016 - 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, sob o nº 855553703432, com caráter de escritura pública, datado de 28/06/2016, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **LEOPOLDO HERMANO SOUZA MORAIS**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, conferente, RG: 5909404-SDS/PE, CPF: 035.452.344-95, residente e domiciliado na Avenida Comercial, 7838, Candeias, nesta cidade; 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 pelas procuradoras, Jacqueline Patricia de Almeida



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TU9FK-897CA-FE3Q2-UAKY2>

Rodrigues Lemos, brasileira, casada, administradora, portadora da cédula de identidade nº 4.977.795-7-E, inscrita no CPF sob o nº 022.661.904-40, 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 3563, fls. 109/120, em data de 21/01/2016; 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 pela procuradora, Jacqueline Patricia de Almeida Rodrigues Lemos 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 3563, fls. 109/120, em data de 21/01/2016; pelo preço de R\$ 134.500,00, pago da seguinte forma: R\$ 27.338,70, referente a recursos próprios; R\$ 12.38300, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S. na forma de desconto; e R\$ 94.778,30, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 145.750,93; 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\$ 1.773,32, em 13/07/2016 - processo nº 101658.16.8; e, Certidão Negativa de Débitos de IPTU, expedida pela mesma Secretaria, em data de 03/08/2016; 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 5880667** - Emol.: R\$ 740,47, TSNR: R\$ 336,25 e FERC: R\$ 82,28; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 08 de agosto de 2016. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto, o subscrevo.

R-2 - 70854 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 182253, do Protocolo Eletrônico, em 03/08/2016 - 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), LEOPOLDO HERMANO SOUZA MORAIS, 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\$ 94.778,30, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 528,90, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 5,0000% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Tabela Price; composição de renda para fins de cobertura securitária - Devedor(a)(es) Fiduciante(s): LEOPOLDO HERMANO SOUZA MORAIS - 100%. **SICASE nº 5880667** - Emol.: R\$ 489,42, TSNR: R\$ 189,56 e FERC: R\$ 54,39; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 08 de agosto de 2016. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto, o subscrevo.

AV-3 - 074849.2.0070854-61 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado sob o nº 245145, do Protocolo Eletrônico, em 12/05/2025 - Nos termos do requerimento datado de 05 de maio de 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), LEOPOLDO HERMANO SOUZA MORAIS, supra qualificado(a)(s). Foi apresentado: **1) ITBI** - através da certidão de quitação, expedido pela Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 2.970,00, pago em 22/04/2025, avaliação fiscal de R\$ 165.000,00, em 15/04/2025, processo do ITBI nº 101380.25.9; **2) Notificações registradas no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício nesta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE**, sob os nºs 72000 e 72115; e **3) Carta de Cientificação**, datada de 27 de janeiro de 2025. Emitida a DOI. **SICASE nº 22370008** - Emol.: R\$ 822,68; TSNR: R\$ 357,48; FERM: R\$ 9,14; FUNSEG: R\$ 18,28; FERC.: R\$ 91,41; ISS.: R\$ 45,70. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 11 de junho de 2025. Eu, Rafael Ide Maciel, 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



Conforme os 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 **22667427** - 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.ATT05202502.00527**. 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, 17 de junho de 2025


Elayne Carneiro da Cunha
Cavalcanti
Escrevente Autorizada

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0074849.ATT05202502.00527
Data: 17/06/2025 20:11:44
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

