



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 **73908**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 64528**, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Apartamento residencial sob o nº 301, Bloco 23, 2º pavimento elevado com cobertura, integrante do Condomínio Residencial Piedade Life, com sua fração ideal do terreno equivalente a 0,001012, da área de terreno próprio "Parte 2", desmembrada do Sítio Casa Grande, localizado no bairro de Candeias, em zona urbana desta cidade; situado na Rua do Amambai, nº 246 (duzentos e quarenta e seis), composto por (03) três quartos, sala, cozinha, WC, área de serviço, circulação interna, com uma área privativa de 53,050m², área comum de 35,287m², área total de 88,337m², área de construção de 64,568m²., com fração ideal do terreno equivalente a 0,001012; 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 1.3105.458.05.0413.00809-2., com sequencial nº 1497663-3. 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), AV- 1646 e AV- 1755 (baixa da hipoteca), da matrícula nº 14907, em datas de 26/02/2008, 29/05/2012, 17/04/2014 e 12/09/2014, respectivamente; e número de ordem 8133 (convenção de condomínio), do Registro Auxiliar - 3, todos deste Serviço Registral; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 12 de setembro 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 - 64528 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 169556 do Protocolo Eletrônico, em 05/09/2014 - nos termos do Contrato Particular de compra e venda de imóvel residencial mútuo e alienação fiduciária em garantia, com recursos do FGTS no âmbito do programa especial de crédito habitacional ao cotista do FGTS - pró-cotista e do sistema financeiro da habitação - SFH com utilização do FGTS do(s) comprador(es) - sob o nº 8.4444.0663948.6, datado de 01/07/2014, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos da Lei 4380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **ALUIZIO FRANCISCO DE FIGUEREDO**, brasileiro,





Valide aqui
este documento

Página: 02

operacional, portador da carteira de identidade RG nº 1081675, expedida por SSP/PB em 25/09/1984 e do CPF 510.426.904-30, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge JODINALVA DE ARAUJO FIGUEIREDO, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade RG nº 1434366, expedida por SSP/PB em 27/10/1988 e do CPF 691.789.764-72, residentes e domiciliados no conjunto Praia do Sol, SN QD17 Bloco B25, Barra de Jangada, em Jaboatão dos Guararapes-PE.; havido por compra feita a **CONSTRUTORA TENDA S/A.**, já qualificada; pelo preço de R\$ 161.315,00, pago da seguinte forma: R\$ 34.533,47 recursos concedidos pelo FGTS e R\$ 126.781,53 correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; Avaliação fiscal do imóvel - R\$ 161.315,00; 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 013.239, em 18 de agosto de 2014, Código de validação: ODHZ45552 recolhido o Valor de R\$ 1.566,80 em 15/08/2014, no Banco Bradesco S/A, conforme processo nº 101852.14.2, avaliado em 18/07/2014; Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 088203, emitida em 11.07.2014. Código de validação: DQJU241148, 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 3111970; Emol.: R\$ 687,19; TSNR: R\$ 403,29 e FERC: R\$ 76,36; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 12 de setembro 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 - 64528 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 169556 do Protocolo Eletrônico, em 05/09/2014 - 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), **ALUIZIO FRANCISCO DE FIGUEIREDO e JODINALVA DE ARAUJO FIGUEIREDO**, 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\$ 126.781,53 pagável no prazo de 240 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 1.521,72, vencimento do primeiro encargo mensal: 01/08/2014, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 8,5101% e Efetiva de 8,8500% ao ano; Os devedores fiduciantes, optam pela taxa de juros reduzida: Nominal: 8,0465% e Efetiva: 8,3500% ao ano; utilizando o Sistema de Amortização Constante Novo; composição de renda para fins de indenização securitária - Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **ALUIZIO FRANCISCO DE FIGUEIREDO: 100,00% e JODINALVA DE ARAUJO FIGUEIREDO: 00,00%**; SICASE nº 3111970; Emol.: R\$ 551,47; TSNR: R\$ 316,95 e FERC: R\$ 61,28; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 12 de setembro 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 - 074849.2.0064528-27 - "AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado, no Protocolo Eletrônico, sob o nº **249793**, em 16/12/2025 - Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de **11/12/2025**, 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): **ALUIZIO FRANCISCO DE FIGUEIREDO e JODINALVA DE ARAUJO FIGUEIREDO**, 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\$ 3.315,43, pago em 05/12/2025, avaliação fiscal de R\$ 184.190,65, data da avaliação fiscal: 26/11/2025, processo do ITBI nº 105202.25.8; **2) Notificação registrada no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício nesta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE sob o nº 64326; 64327, em data de 17/05/2022 3) Intimações por Editais**, publicada(s) no site do Registro de Imóveis do Brasil, nºs 1710/2025; 1711/2025 e 1712/2025, datadas de 02, 03 e 06 de outubro de 2025, respectivamente; **4) Carta de Cientificação**, datada de 22/10/2025. Emitida a DOI. SICASE nº **24011939**. Emol: R\$ 915,55; TSNR: R\$ 446,57; FERM: R\$ 10,17; FUNSEG: R\$ 20,35; FERC: R\$ 101,73; ISS: R\$ 50,86. O referido é verdade, dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 26 de dezembro 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z639E-UCRLE-NPM32-TFXVQ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui este documento

Este documento, 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 **24027231** - 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.DLO12202502.00533**. 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 dezembro de 2025**


Elayne Carneiro da Cunha
Cavalcanti
Escrevente Autorizada

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0074849.DLO12202502.00533
Data: 26/12/2025 15:03:15
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

