



1º 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 **64443**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 61778**, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Fração ideal equivalente a 0,001227, da área de terreno próprio "Parte 2", desmembrada do Sítio Casa Grande, localizada no bairro de Candeias, em zona urbana deste município, que corresponderá ao apartamento sob o nº **402**, tipo duplex, localizado no 3º pavimento elevado com cobertura do **bloco 27**, do **Condomínio Residencial Piedade Life**, situado na rua do Amambai, nº 246 (duzentos e quarenta e seis); possuindo a referida área de terreno 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 Tábuas; 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; cujo apartamento será composto por: três quartos sociais, circulação interna, sala, dois WC's sociais, cozinha e área de serviço, com uma área total de 105,863m², sendo 65,160m² de área privativa e 40,703m² de área comum; cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº 1.3105.458.04.0413.7962.5, com sequencial nº 1.497949.7. - CEP: 54.430-160.

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 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-766 (baixa da hipoteca), da matrícula nº 14907, em datas de 26/02/2008, 31/08/2012 e 11/06/2013, respectivamente; e número de ordem 8133 (convenção de condomínio), do Registro Auxiliar - 3, todos deste Serviço Registral; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 11 de junho de 2013. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

R-1 - 61778 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 161599, do Protocolo Eletrônico, em 10/06/2013 - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - apoio à produção - programa carta de crédito FGTS e programa minha casa, minha vida - PMCMV - recurso FGTS pessoa física - recurso FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es) e devedor(es)/fiduciante(s), sob o nº 855552506646, com caráter de escritura pública,

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.



datado de 28.03.2013, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **FRANCISCO EDSON DA SILVA**, brasileiro, solteiro, funcionário público, portador da Carteira Nacional de Habilitação - CNH nº 03958093693-DETRAN/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 982.685.033-00, residente e domiciliado em Praça Alvorada, 30A, bl 17, QN AP 305, Jardim Brasil II, na cidade de Olinda/PE, havido por compra feita a Construtora Tenda S/A., já qualificada, pelo preço de R\$ 126.400,00, pago da seguinte forma: R\$ 12.964,32, referente a recursos próprios; R\$ 12.315,68, referente ao saldo da conta vinculada do F.G.T.S.; R\$ 2.113,00, referente ao desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS; e R\$ 99.007,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 138.054,38; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: o I.T.B.I., expedido pela Secretaria da Fazenda, Gestão e Previdência, da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 1.150,65, em 17.05.2013; e a Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela mesma Secretaria, em data de 16.05.2013; 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 1908870 - Emol.: R\$ 558,05, TSNR: R\$ 316,00 e FERC: R\$ 62,01; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 10 de junho de 2013. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

R-2 - 61778 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 161599, do Protocolo Eletrônico, em 10/06/2013 - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula, foi pelo proprietário e de agora em diante também denominado Devedor Fiduciante, **FRANCISCO EDSON DA SILVA**, já qualificado, 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 Devedor Fiduciante, na quantia de R\$ 99.007,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 659,47, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 4,5000% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Constante Novo; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedor Fiduciante: **FRANCISCO EDSON DA SILVA** - 100,00%. SICASE nº 1908870 - Emol.: R\$ 411,41, TSNR: R\$ 198,01 e FERC: R\$ 45,72; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 11 de junho de 2013. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

AV-3 - 61778 - "EDIFICAÇÃO DO APARTAMENTO" - Apontado sob o nº 167233, do Protocolo Eletrônico, em 17.04.2014 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 09.04.2014, feito ao Titular deste Serviço Registral, pela **CONSTRUTORA TENDA S/A.**, já qualificada, na qualidade de construtora e incorporadora do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PIEDADE LIFE"**, que tem finalidade exclusivamente residencial, situado na Rua Amambai, nº 246, no bairro de Candeias, em zona urbana deste município do Jaboatão dos Guararapes/PE; para constar que o apartamento objeto da presente matrícula, foi devidamente edificado às expensas da requerente, com suas metragens, cômodos e demais características já acima mencionados, **cuja averbação do referido apartamento também já fora realizada abaixo da matrícula nº 14907 (matrícula do empreendimento), sob o nº AV-1647**; tudo conforme **Alvará de Habite-se Final**, extraído do processo administrativo nº 002030-0/2014 - SEGURB, de 24.01.2014, expedido pela Secretaria Executiva de Gestão Urbana da Prefeitura desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, em data de 18.03.2014; a **Certidão de Informações Técnicas** fornecida pela Secretaria Executiva de Gestão Urbana da Prefeitura desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, datada de 10.04.2014, extraída do processo administrativo nº 006691-2/2014 - SEGURB, de 27.03.2014; e a **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros**, sob o nº 102672014-88888527, com CEI nº 51.217.24527/75, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de 08.04.2014. SICASE's nºs 2343804 e 3818375 (Complemento) - EMOL.: R\$ 336,60, FERC: R\$ 37,41 e TSNR: R\$ 275,00; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 09 de março de 2015. Eu, Bel. Valdomiro Marques da Silva Júnior, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

AV-4 - 61778 - "CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 172089, do Protocolo Eletrônico, em 20/01/2015 - Procede-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, sob o nº 1.4444.0784632-0, com caráter de escritura pública, datado de 19/12/2014, para constar o cancelamento do registro da alienação fiduciária que grava o imóvel objeto da presente matrícula, ficando livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus. SICASE nº 3664075 - Emol.: R\$ 309,11, TSNR: R\$ 198,01 e FERC: R\$ 34,35; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 16 de março de 2015. Eu, Carolina Santana Ribeiro, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.



R-5 - 61778 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 172089, do Protocolo Eletrônico, em 20/01/2015 - 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, sob o nº 1.4444.0784632-0, com caráter de escritura pública, datado de 19/12/2014, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por Sr. **EVILASIO DE BARROS CARVALHO**, chefe intermediário, portador da Cédula de Identidade nº 3.287.465-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 556.909.714-72, e sua esposa, Sra. **PAULA VIRGINIA DE OLIVEIRA CARVALHO**, do lar, portadora da Cédula de Identidade nº 3.227.853-SDS/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 899.662.874-34, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Antônio Justino, nº 58, Afogados, da cidade do Recife/PE, havido por compra feita a Sr. Francisco Edson da Silva, brasileiro, solteiro, músico, portador da Carteira Nacional de Habilitação - CNH nº 03958093693-DETRAN/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 982.685.033-00, residente e domiciliado na Rua Florêncio Fontenele, nº 420, bl. G, apart. 201, Jangurussu, Fortaleza/CE, representado por sua procuradora, Srta. Nadia Alana Santiago Silva, brasileira, servidora pública municipal, solteira, portadora da Cédula de Identidade nº 2003030011073-SSP/CE e inscrita no CPF/MF sob o nº 022.376.573-27, residente e domiciliada na Rua Florêncio Fontenele, nº 420, bl. G, apart. 201, Jangurussu, Fortaleza/CE, pelo preço de R\$ 175.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 20.000,00, correspondente ao valor de seu(s) recurso(s) próprio(s); e R\$ 155.000,00 correspondente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal - R\$ 200.000,00; 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\$ 1.962,55, em 20/01/2015, processo nº 100226.15.9; a Declaração de Responsabilização pelos Débitos Referentes ao IPTU, em 12/03/2015; Declaração de Quitação de Condomínio, em data de 26/02/2015; e 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 3664075 - Emol.: R\$ 876,87, FERC: R\$ 97,43 e T.F.S.R.: R\$ 437,50; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 16 de março de 2015. Eu, Carolina Santana Ribeiro, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

R-6 - 61778 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 172089, do Protocolo Eletrônico, em 20/01/2015 - 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 Fiduciários, Sr. **EVILASIO DE BARROS CARVALHO**, e sua esposa, Sra. **PAULA VIRGINIA DE OLIVEIRA CARVALHO**, 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 Fiduciários, na quantia de R\$ 155.000,00, pagável no prazo de 420 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 1.593,96, 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 19/01/2015 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de indenização securitária - Devedores Fiduciários: **EVILASIO DE BARROS CARVALHO** - 100%. SICASE nº 3664075 - Emol.: R\$ 690,92, TSNR: R\$ 387,50 e FERC: R\$ 76,77; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 16 de março de 2015. Eu, Carolina Santana Ribeiro, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

AV-7 - 61778 - "CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO" - Apontado sob o nº 172089, do Protocolo Eletrônico, em 20/01/2015 - 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 1.4444.0784632-0, série nº 1214, no valor de R\$ 155.000,00, emitida em 19/12/2014, tendo como Credora: Caixa Econômica Federal; e Devedor(es): Sr. **EVILASIO DE BARROS CARVALHO**, e sua esposa, Sra. **PAULA VIRGINIA DE OLIVEIRA CARVALHO**, já qualificados; a qual é vinculada ao crédito do contrato objeto dos apontamentos R-5 e R-6 da presente matrícula; para todos os fins de direito. Emolumentos, TSNR e FERC integrados ao registro anterior (R-6). Ato procedido na forma do artigo 18, parágrafos 5º e 6º, da Lei Federal nº 10.931/2004; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 16 de março de 2015. Eu, Carolina Santana Ribeiro, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

AV-8 - 61778 - "BAIXA DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO" - Apontado sob o nº 232860, do Protocolo Eletrônico, em 01/08/2023 - Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento e autorização, datado de 28 de julho de 2023, feito pela Caixa Econômica Federal, já qualificada, para constar a baixa da cédula de crédito imobiliário, que grava o imóvel objeto da presente matrícula, a referida cédula de crédito imobiliário não foi objeto de transferência a terceiros, constante no apontamento **AV-7**



desta matrícula. SICASE nº **18364158** - Emol.: R\$ 75,45; TSNR: R\$ 16,77; FERM: R\$ 0,84; FUNSEG: R\$ 1,68; FERC: R\$ 8,38; ISS: R\$ 4,19; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 18 de setembro de 2023. Eu, Maria Luiza Gonçalves de Moura Vitorino, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

AV-9 - 61778 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontada sob o nº 232860, do Protocolo Eletrônico, em 01/08/2023 - Nos termos do requerimento, datado de 28 de julho de 2023, feita ao titular desta Serventia, pela Caixa Econômica Federal, e com base no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514/97, para título e conservação de seus direitos, a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula foi consolidada em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, inscrita no C.N.P.J. nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4; em virtude do(a) (s) devedor(a)(es) fiduciante(s), **EVILASIO DE BARROS CARVALHO e PAULA VIRGINIA DE OLIVEIRA CARVALHO**, já qualificado(a)(s), não ter purgado o débito que onera o referido imóvel dentro do prazo legal. Avaliação fiscal do imóvel - R\$ 213.106,58, em 02/03/2023, pela SEFAZ municipal. Emitida 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\$ 4.069,09, em 07/03/2023 - processo nº 100596.23.1. Notificações extrajudiciais, datadas de 06 de junho de 2023, endereçadas aos devedores fiduciários acima citados, registradas no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício nesta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, sob os nºs 67335 e 67336, em data de 01/06/2023, com certidões em anexo, informando que quando da(s) diligência(s) realizada pelo referido Cartório de Títulos e Documentos, no(s) dia(s) 29/06/2023, foi realizada a notificação aos destinatários momento em que a Sra. Paula Virginia recebeu e assinou a intimação encaminhada a ela e recebeu por hora certa a intimação encaminhada ao seu cônjuge, em data de 29 de junho de 2023, ficando de tudo bem ciente e exarando nota de ciência de rosto da carta. Foi anexado carta de cientificação, datada de 21 de julho de 2023, endereçada ao credor, informando que decorreu o prazo de 15 (quinze) dias, após a notificação no dia 29/06/2023, sem que o(a)(s) devedor(a)(es) tenha(m) comparecido(a)(s) a este cartório para liquidação do débito. SICASE nº **18364158** - Emol.: R\$ 960,77; TSNR: R\$ 532,77; FERM: R\$ 10,68; FUNSEG: R\$ 21,35; FERC: R\$ 106,75; ISS: R\$ 53,38; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 18 de setembro de 2023. Eu, Maria Luiza Gonçalves de Moura Vitorino, 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 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 **18657455** - Emolumentos: **R\$ 101,26**, TSNR: **R\$ 20,25**, FERM: **R\$ 1,01**, FUNSEG: **R\$ 2,03**, FERC: **R\$ 10,13** e ISS: **R\$ 5,06**, arrecadação extraída conforme as Leis nº 16.521, nº 12.978/05, nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU. Selo: **0074849.FOA08202301.00730**. 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, **19 de setembro de 2023**


Bel. José Almiro da Silva
1º Oficial Substituto



República Federativa do Brasil

Página: 05

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0074849.F0A08202301.00730
Data: 19/09/2023 16:11:58
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital



Cartidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

Estado de Pernambuco

