



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 **75303**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 62164**, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Apartamento residencial sob o nº **407 (quatrocentos e sete)**, tipo duplex, localizado no 3º (terceiro) pavimento elevado com cobertura do **bloco 8 (oito)**, componente 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: três quartos sociais, circulação interna, sala, dois WC's sociais, cozinha e área de serviço, com uma área total de 103,284m², sendo 63,040m² de área privativa e 39,884m² de área comum, com fração ideal do terreno equivalente a 0,001195; 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 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; cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº **1.3105.458.05.0413.0283.3**, com sequencial nº **1.497199.2** - 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 Jacquelline 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-1002 (baixa da hipoteca), da matrícula nº **14907**, em datas de 26/02/2008, 31/08/2012 e 30/07/2013, respectivamente; e número de ordem **8133** (convenção de condomínio), do Registro Auxiliar - 3, todos deste Serviço Registral; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 30 de julho de 2013. Eu, Carolina Santana Ribeiro, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

R-1 - 62164 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 162459, do Protocolo Eletrônico, em 25/07/2013 - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do sistema financeiro da habitação - SFH, sob o nº 1.4444.0327982-0, com caráter de escritura pública, datado de 21/06/2013, o





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D97DC-X4EUN-PQB9R-JL443>

Imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **RICARDO VELLOZO DE MORAIS MELLO**, portador de pisos de madeira, portador da Cédula de Identidade nº 418024889-DETRAN/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 035.704.884-97, e sua esposa, **ANA PAULA VELOZO LINS**, do lar, portadora da Cédula de Identidade nº 5292492-SDS/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 038.832.814-25, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em 1068 S Evanston Way, Aurora, Estado do Colorado - Estados Unidos da América, sendo representados por suas procuradoras, Daniela Maria Vellozo Lins Lemos, brasileira, solteira, engenheira, portadora da Cédula de Identidade nº 4950057-SSP/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 843.946.254-91, residente e domiciliada na rua Davino Pontual, 111, apart. 804, Torre, na cidade do Recife/PE; e Bernadete Vellozo Lins, brasileira, aposentada, viúva, portadora da Cédula de Identidade nº 637493-SDS/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 238.447.444-87, residente e domiciliado na avenida Gov. Carlos L. Cavalcanti, 75, apart. 408, Boa Vista, na cidade do Recife/PE, havido por compra feita a Construtora Tenda S/A., já qualificada, pelo preço de R\$ 105.720,54, pago da seguinte forma: R\$ 15.621,00, referente a recursos próprios; e R\$ 90.099,54, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 154.800,00; 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\$ 1.572,31, em 22/07/2013; e a Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela mesma Secretaria, em data de 25/07/2013; 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 2056697 - Emol.: R\$ 613,04, TSNR: R\$ 264,30 e FERC: R\$ 68,12; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 30 de julho de 2013. Eu, Carolina Santana Ribeiro, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

R-2 - 62164 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 162459, do Protocolo Eletrônico, em 25/07/2013 - 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, **RICARDO VELLOZO DE MORAIS MELLO** e sua esposa, **ANA PAULA VELOZO LINS**, 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\$ 90.099,54, pagável no prazo de 420 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 908,72, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 8,5101% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Constante Novo; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedores Fiduciantes: **RICARDO VELLOZO DE MORAIS MELLO** - 100,00%; e sua esposa, **ANA PAULA VELOZO LINS** - 0,00%. SICASE nº 2056697 - Emol.: R\$ 393,07, TSNR: R\$ 180,20 e FERC: R\$ 43,68; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 30 de julho de 2013. Eu, Carolina Santana Ribeiro, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

AV-3 - 62164 - "CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO" - Apontado sob o nº 162461, do Protocolo Eletrônico, em 25/07/2013 - Proceda-se a esta averbação, nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0327982-0 - Série: 0613, datada de 21/06/2013, para constar sua transcrição: 1 - Credor: Caixa Econômica Federal, já qualificada; 2 - Devedores: Ana Paula Vellozo Lins e seu esposo, Ricardo Vellozo de Moraes Mello, já qualificados; 3 - Identificação do imóvel vinculado ao crédito imobiliário: rua Amambai, apart. 407, bloco 8, no bairro de Candeias, nesta cidade, CEP: 54.430-160; 5 - Garantia: Real - Alienação Fiduciária; 6 - Valor do Crédito: R\$ 90.099,54, Data base: 21/06/2013; 7 - Condições da emissão: Integral e Cartular; 8 - Condições Gerais da Dívida: Prazo inicial: 420 meses, Prazo remanescente: 420 meses, Prazo de amortização: 420 meses, Data do vencimento do primeiro encargo: 21/07/2013, Valor total da dívida: R\$ 90.099,54, Valor da garantia: R\$ 154.800,00, Valor total da parcela: R\$ 908,72, Valor dos seguros de Morte e Invalidez permanentes: R\$ 16,03, Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$ 14,21, Taxa de juros: nominal: 8.5101%, efetiva: 8.8500%, Forma de reajuste: Anual, Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso, Taxa de juros remuneratórios: 8.5101% a.a., Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos



Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D97DC-X4EUN-PQB9R-UL44J>

Depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais; Local de pagamento: E/PE. É o que contém na referida cédula, extraído de modo compêndioso, com demais itens constantes na mencionada cédula. Isento de pagamento, conforme o artigo 18, § 6º, da Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 30 de julho de 2013. Eu, Carolina Santana Ribeiro, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

AV-4 - 074849.2.0062164-38 - "CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E BAIXA DA CCI" - Apontado sob o nº 238584, do Protocolo Eletrônico, em 11/06/2024 - Proceda-se a esta averbação, nos termos da autorização constante do contrato de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, sob o nº 8.4444.3424421-0, com caráter de escritura pública, datado de 23/05/2024, feito pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, para constar, o cancelamento do registro da alienação fiduciária, bem como a baixa da cédula de crédito imobiliário, nº 1.4444.0327982-0 - Série: 0613, datada de 21/06/2013, conforme título apresentado, datado de 19/06/2024, que gravam o imóvel objeto da presente matrícula, ficando assim, dito imóvel, livre do referido ônus. **SICASE nº 20335681** - Emol.: R\$ 78,98, TSNR: R\$ 17,55, FERM R\$ 0,88, FUNSEG R\$ 1,76; FERC: R\$ 8,78 e ISS: R\$ 4,39; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 23 de julho de 2024. Eu, Estéfano Campelo Ferreira, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

R-5 - 074849.2.0062164-38 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 238328, do Protocolo Eletrônico, em 11/06/2024 - Nos termos do contrato de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, sob o nº 8.4444.3424421-0, com caráter de escritura pública, datado de 23/05/2024, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **MARIA ADRIANA DIAS DE SOUZA**, nacionalidade brasileira, secretário estenografo datilografo recepcionista telefonista e assemelhados, portador(a) de CNH nº 01754340324-DETRAN/PE, inscrito no CPF sob o nº 007.831.924-28, solteiro(a) não convivente em união estável, residente e domiciliado(a) em Rua Professor Jorge Cahu, 259, Piedade em Jaboatão dos Guararapes/PE; havido por compra feita a RICARDO VELLOZO DE MORAIS MELLO, nacionalidade brasileira, administrador, portador(a) do passaporte nº YC293716, expedido pelo consulado geral do Brasil em Houston/EUA, inscrito no CPF nº 035.704.884-97, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge ANA PAULA VELOZO LINS, nacionalidade brasileira, profissional de educação física, portador(a) do passaporte nº YC293717, expedido pelo consulado geral do Brasil em Houston/EUA, inscrito no CPF nº 038.832.814-25, residentes e domiciliados em Rua Davino Pontual, nº 111, Ap. 804, Madalena, Recife/PE, representados por Daniela Maria Vellozo Lins Lemos, nacionalidade brasileira, engenheira, portador(a) da CNH 03627442466-DETRAN/PE, inscrito no CPF nº 843.946.254-91, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em Rua Davino Pontual, nº 111, 804, Madalena, Recife/PE, e Bernadete Vellozo Lins, nacionalidade brasileira, aposentada exceto funcionário público, portador(a) de Carteira de Identidade nº 637493-SDS/PE, inscrito no CPF nº 238.447.444-87, viúvo(a) não convivente em união estável, residente e domiciliado(a) em Rua Davino Pontual, nº 111, 804, Madalena, Recife/PE, conforme procuração lavrada pelo Consulado Brasileiro em NOVA YORK/ EUA, no livro nº 345, folhas 146 e 147 em 09/05/2024, termo 64221, em 09/05/2024; pelo preço de R\$ 150.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 31.463,48, referente a recursos próprios; e R\$ 118.536,52, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal R\$ 220.610,35; 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\$ 5.808,32, em 05/06/2024 - processo nº 101844.24.7; foi apresentado da Certidão Negativa de Débitos de IPTU, datada de 29/05/2024; Declaração de Quitação de Débitos Condominiais, datada de 31/05/2024, e Certidão Narrativa de Débitos da Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios, datada de 29/05/2024, e fica dispensada a certidão da Secretaria do Patrimônio da União. **SICASE nº 20335681** - Emol.: R\$ 1.905,47, TSNR: R\$ 375,00; FERM R\$ 21,17; FUNSEG R\$ 42,34; FERC: R\$ 211,72 e ISS: R\$ 105,86; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 23 de julho de 2024. Eu, Estéfano Campelo Ferreira, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

R-6 - 074849.2.0062164-38 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 238328, do Protocolo Eletrônico, em 11/06/2024 - 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), **MARIA ADRIANA DIAS DE SOUZA**, já qualificado(a)(os), alienado fiduciariamente, em favor da Credora Fiduciária, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em





Valide aqui
este documento

Página: 04

Brasília/DF, como garantia do pagamento do financiamento concedido a ele(a)(es) Devedor(a)(es) ante(s), na quantia de R\$ 118.536,52, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 947,60, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 8,1600% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização - PRICE; composição de renda para fins de cobertura securitária - Devedor(a)(es) Fiduciante(s): MARIA ADRIANA DIAS DE SOUZA - 100,00%. **SICASE nº 20335681** - Emol.: R\$ 877,91, TSNR: R\$ 296,34, FERM R\$ 9,75; FUNSEG R\$ 19,51; FERC: R\$ 97,54 e ISS: R\$ 48,77; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 23 de julho de 2024. Eu, Estéfano Campelo Ferreira, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

AV-7 - 074849.2.0062164-38 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Apontado, no Protocolo Eletrônico, sob o nº **253514** em 08/06/2026 - Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de **02/06/2026**, 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 do **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, em virtude das certidões de notificações pessoais do(a)s Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **MARIA ADRIANA DIAS DE SOUZA**, 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\$ 3.870,00, pago em 13/05/2026, avaliação fiscal de R\$ 215.000,00, data da avaliação fiscal: 05/05/2026, processo do ITBI nº 101507.26.7.; **2) Notificação registrada no Cartório de 1º Ofício de Imóveis de Jaboatão dos Guararapes/PE**, sob os nº 68104, em data de 07/01/2026 **3) Intimações por Editais**, publicada(s) no site do Registro de Imóveis do Brasil, nºs 1826/2026; 1827/2026 e 1828/2026, datadas de 23, 24 e 25 de março de 2026, respectivamente; **4) Carta de Cientificação**, datada de 10/04/2026. Realizado nos termos do Art. 27, § 11 da Lei nº 9.514/97. Emitida a DOI. **SICASE nº 25370749**. Emol.: R\$ 1.101,84; TSNR: R\$ 385,74; FERM: R\$ 12,24; FUNSEG: R\$ 24,49; FERC: R\$ 122,43; ISS: R\$ 61,21. O referido é verdade, dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 19 de junho 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 25373504** - 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.ABT06202601.00825**. 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 junho de 2026


Elayne Carneiro da Cunha
Cavalcanti
Escrevente Autorizada

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0074849.ABT06202601.00825

Data: 19/06/2026 17:02:27

Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D97DC-X4EUN-PQB9R-JUL44J>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

