República Federativa do Brasil



Valide aqui
este documento

# 1° 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**

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8FB7V-Q68UG-BL2QV-7C47Z

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

- CERTIDÃO INTEIRO TEOR -

**CERTIFICO a requerimento verbal da parte interessada, conforme protocolo n° 76327, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a Matrícula 61996, com seguinte teor:**

**Dados do Imóvel:** Fração ideal equivalente a 0,001012, 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 307**, localizado no 2º pavimento elevado do **bloco 12**, do **Condomínio Residencial Piedade Life**, situado na rua do Amambaí, 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 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; cujo apartamento será composto por: três quartos, sala, WC social, cozinha e área de serviço, com uma área total de 88,337m², sendo 53,050m² de área privativa e 35,287m² de área comum; cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº 1310545804041374194, com sequencial nº 14974150. - CEP: 54280-275.

**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-858 (baixa da hipoteca), da matrícula nº 14907, em datas de 26/02/2008, 31/08/2012 e 04/07/2013, respectivamente; e número de ordem 8133 (convenção de condomínio), do Registro Auxiliar - 3, todos deste Serviço Registral; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 04 de julho de 2013. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

**R-1 - 61996 -** "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 161903, do Protocolo Eletrônico, em 28/06/2013 09:23:25 - 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, sob o nº 855552531436, com caráter de escritura pública, datado de 07/06/2013, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **WAGNER ALVES GALDINO GOMES**, brasileiro,

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

Estado de Pernambuco

Valide aqui
este documento

técnico em manutenção, CNH: 01477097550-DETRAN/PE, CPF: 008.787.394-08, residente na cidade do Recife/PE, havido por compra feita a Construtora Tenda S/A., já qualificada, pelo preço de R$ 91.687,99, pago da seguinte forma: R$ 24.388,20, referente a recursos próprios; R$ 9.129,30, referente ao saldo da conta vinculada do F.G.T.S.; e R$ 58.170,39, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R$ 97.817,91; 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$ 977,68, em 18/06/2013; e a Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela mesma Secretaria, em data de 19/06/2013; 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 1978957- Emol.: R$ 411,41, TSNR: R$ 183,38 e FERC: R$ 45,72; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 04 de julho de 2013. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

**R-2 - 61996 -** "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 161903, do Protocolo Eletrônico, em 28/06/2013 09:23:25 - 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), WAGNER ALVES GALDINO GOMES, 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$ 58.170,39, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R$ 519,79, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 6,6600% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Constante Novo; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedor(a)(es) Fiduciante(s): WAGNER ALVES GALDINO GOMES - 100%. SICASE nº 1978957 - Emol.: R$ 264,75, TSNR: R$ 116,34 e FERC: R$ 29,42; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 04 de julho de 2013. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

**AV-3 - 074849.2.0061996-57 - "CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS"** - Procede-se a esta averbação, nos termos do parágrafo único, do art. 2, do Provimento nº 143/2023, do Conselho Nacional de Justiça, para constar o número do Código Nacional de Matrícula - CNM, do imóvel objeto da presente matrícula, qual seja: 074849.2.0061996-57; dou fé. Jaboatão dos Guararapes/PE, 19/03/2026. Eu, José Eduardo Loyo Malta, mandei digitar, subscrevo e assino.

**AV-4 - 074849.2.0061996-57 - "AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE"** - Apontado, no Protocolo Eletrônico, sob o nº **255012,** em 13/08/2026 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de **21/08/2026**, 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** , já qualificada, em virtude das certidões de notificações pessoais do(a)(s) Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **WAGNER ALVES GALDINO GOMES,** 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$ 3.420,00, pago em 06/08/2025, avaliação fiscal de R$ 190.000,00, data da avaliação fiscal: 04/08/2025, processo do ITBI nº 103122.26.5; **2)** Notificação registrada no Cartório de 1º Ofício de Imóveis de Jaboatão dos Guararapes/PE, sob os nº 75552, 75520, em data de 28/01/2025 e 26/01/2026; e no 2º Oficio de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas do Recife/PE, sob o nº 522550, na data de 14/04/2026; **3)** Intimações por Editais, publicada(s) no site do Registro de Imóveis do Brasil, nºs 1867/2026; 1868/2026 e 1869/2026, datadas de 22, 25 e 26 de maio de 2026, respectivamente; **4)** Carta de Cientificação, datada de 11/06/2026. Realizado nos termos do Art. 27, § 11 da Lei nº 9.514/97. Emitida a DOI. SICASE nº **25870249.** Emol.: R$ 981,31; TSNR: R$ 281,66; FERM: R$ 10,90; FUNSEG: R$ 21,81; FERC: R$ 109,03; ISS: R$ 54,52. O referido é verdade, dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 28 de agosto de 2026. Eu, Tatiany Dreid de Fontes Barros, Escrevente Auxiliar, digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substituto, subscrevo.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8FB7V-Q68UG-BL2QV-7C47Z

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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 26124491** - 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 394/2010 - SEJU. Selo: **0074849.VCE08202601.01432**. 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, 21 de setembro de 2026

Elayne Carneiro da Cunha Cavalcanti
**Escrevente Autorizada**

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0074849.VCE08202601.01432
Data: 21/09/2026 11:34:22
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8FB7V-Q68UG-BL2QV-7C47Z.pdf
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.