



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 62484, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a Matrícula 70857, 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 403 (quatrocentos e três), localizado no 3º pavimento tipo, do bloco 37 (trinta e sete), 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 1.3096.851.03.0774.7591.0, com sequencial nº 15104036 - 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 - 70857 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 182257, 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 - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es)/fiduciante(s), sob o nº 855553702671, com caráter de escritura pública, datado de 29/06/2016, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por ANA PAULA DE LIMA GUEDES, brasileira, solteira, não convivente em união estável, técnico lab raio X, RG: 8231513-SDS/PE, CPF: 102.820.084-62, residente e domiciliada na Rua Bulgária, 81, CS, Imbiribeira, em Recife/PE; 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 Rodrigues Lemos, brasileira, casada, administradora, portadora da cédula de identidade nº 4.977.795-7-SDS/PE, inscrita no CPF sob o nº 022.661.904-40, e Pauline Nascimento de Medeiros Jesus, brasileira,



Para verificar a autenticidade, acesse https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash b6ad0c9b-6c5b-4e73-b28d-4610e6401317

Esse documento foi assinado digitalmente por ELAYNE CARNEIRO DA CUNHA CAVALCANTI - 15/05/2023 15:06 PROTOCOLO: S230502386460

www.registradores.onr.org.br

SABEC

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\$ 8.928,94, referente a recursos próprios; R\$ 6.161,06, referente ao saldo da conta vinculada do F.G.T.S.; R\$ 11.810,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S. na forma de desconto; e R\$ 107.600,00, 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\$ 1.657,92, em 13/07/2016 - processo nº 101657.16.1; 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 5880958** - 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 - 70857 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 182257, 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), ANA PAULA DE LIMA GUEDES, 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\$ 107.600,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 596,32, 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): ANA PAULA DE LIMA GUEDES - 100%. **SICASE nº 5880958** - Emol.: R\$ 557,88, TSNR: R\$ 269,00 e FERC: R\$ 61,99; 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 - 70857 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontada sob o nº 230892, do Protocolo Eletrônico, em 24/04/2023 - Nos termos do requerimento, datado de 19 de abril de 2023, feito 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), **ANA PAULA DE LIMA GUEDES**, já qualificado(a)s, não ter purgado o débito que onera o referido imóvel dentro do prazo legal. Avaliação fiscal do imóvel - R\$ 136.375,60, em 10.04.2023, 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\$ 2.454,76, em 18/04/2023 - processo nº 101160.23.2; Notificações extrajudiciais, datadas de 13 de setembro de 2022, endereçadas a devedora fiduciante, uma registrada no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício nesta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, sob o nº 65320, em data de 14/09/2022, e outras duas registradas no 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Recife/PE, sob os nºs 488071 e 488072, em data de 15/09/2022, tendo sido todas as intimações em endereços distintos, obtendo resultado negativo, informando que a **Sra. Ana Paula de Lima Guedes** não foi encontrada nos endereços notificados, não sendo possível localizá-la.; Intimação por edital, publicada eletronicamente no site do Registro de Imóveis do Brasil, Edital publicações nº 1013,

1014 e 1015/2022, endereçadas a devedora fiduciante, datadas de 20, 21 e 22 de dezembro de 2022. Foi anexada carta de cientificação, datada de 09 de janeiro de 2023, endereçada ao credor, informando que decorreu o prazo de 15 dias, após a publicação do último edital no dia 22/12/2022, sem que o(a)(s) devedor(a)(es) tenha(m) comparecido(a)(s) a este cartório para liquidação do débito. SICASE nº 17763525 - Emol.: R\$ 643,64; TSNR: R\$ 348,76; FERM: R\$ 7,15; FUNSEG: R\$ 14,30; FERC: R\$ 71,52; ISS: R\$ 35,76; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 12 de maio 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 presente certidão foi expedida a requerimento da parte interessada e extraída nos termos da **alteração do art. 17, §11º, da Lei nº 6.015/73, por Medida Provisória nº 1.085 de 27/12/2021**, bem como o **art. 19, § 1º, da já referida Lei nº 6.015/73**, a presente certidão contém a reprodução de todo seu conteúdo e é 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**. O referido é verdade, dou fé. SICASE nº 17890629, Emolumentos **R\$ 48,30** (2% para o FUNSEG **R\$ 0,97**, 1% para o FERM **R\$ 0,48** - Lei nº 16.521, 10% para o FERC - Lei nº 12.978/05) e a TSNR **R\$ 9,66** Lei nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU). ISS **R\$ 2,42** Total **R\$ 61,83**. Selo: 0074849.TAG03202304.01545. **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.** 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, 15 de maio de 2023


Carolina Santana Ribeiro
Escrevente Autorizada

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0074849.TAG03202304.01545
Data: 15/05/2023 14:56:51
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital



Certidão emitida pelo
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

