



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 **74869**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 47526**, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Apartamento residencial nº 202 (duzentos e dois), do **Edifício Praia de Guaraira**, sito na Avenida Bernardo Vieira de Melo, nº 3.298, em Piedade, deste município, com área total de construção de 218,86m², sendo 147,81m² de área privativa, e 47,55m² de área comum de divisão proporcional e 23,50m² de área comum de divisão não proporcional, relativas as vagas de garagens nºs 33-A e 33-B, composto de varanda, sala, circulação, 1 quarto, quarto suíte, quarto suíte 02, BWC social, cozinha, área de serviço, quarto de serviço com WC, correspondendo uma fração ideal de 0,0276905, do lote de terreno próprio, limitando-se a frente com a sobredita Avenida Bernardo Vieira de Melo; lado direito com o prédio nº 3980, da Avenida Bernardo Vieira de Melo; lado esquerdo com o terreno da casa nº 3926, da Avenida Bernardo Vieira de Melo, e terreno com frente para a Avenida Presidente Kennedy; e pelos fundos com a Avenida Presidente Kennedy. Inscrição Municipal: nº 2.3100.361.02.0161.0004.2.

Dados do Proprietário: Tenório Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede na Avenida Hélio Falcão, s/nº, bairro Boa Viagem, Recife-PE, CNPJ/MF sob o nº 11.524.014/0001-20.

Registro Anterior: Nº 35.681, fls. 100, livro 2-GO-1, AV-8. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 28 de Junho de 2001. O Oficial Substituto, Ricardo Tomaz da Silva.

R-1 - 47526 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda da nua propriedade e de usufruto, lavrada nas notas do Cartório, 5º Ofício da cidade do Recife-PE, Tabelião Bel. Arnaldo Maciel, no livro nº 1872-E, fls. 041/42, em 27/04/2001, a **nua propriedade** do imóvel constante da presente matrícula foi adquirida por **HELANO AUGUSTO DE SIQUEIRA ALVES**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, identidade RG. nº 8.872.841-SSP/PE e CPF/MF sob o nº 025.007.384-69, e **AUGUSTO DE SIQUEIRA ALVES**, brasileira, solteiro, advogado, RG. nº 3.877.840-SSP/PE e CPF/MF sob o nº 818.944.224-49, residentes e domiciliados a Avenida Conselheiro Aguiar, nº 4406/102, Boa Viagem, Recife-PE; por compra feita a Tenório Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede na cidade do Recife-PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.524.014/0001-20, neste ato representada pelos seus sócios Gilmar Tenório Rocha, identidade RG. nº 1.402.773-SSP/PE e Tanagra Rodrigues Valença Tenório Rocha, também assina Tanagra Valença, RG. nº 1.040.724-SSP/PE e CPF/MF sob o nº 149.651.514-53, brasileiros, casados, empresários, residentes e domiciliados na cidade do Recife-PE; pelo preço de R\$ 36.466,07 (trinta e sis mil, quatrocentos e sessenta e seis reais e sete centavos), avaliado em R\$ 129.412,00 (cento e vinte e nove mil, quatrocentos e doze reais). Foi recolhida a T.U.S.P.N.R. de acordo com a Lei nº 11.404 de 19.12.96, no valor de R\$ 215,68. FRSG. 3,84. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 28 de Junho de 2001. O Oficial Substituto, Ricardo Tomaz da Silva.



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FHG77-YMPQ3-4MHKB-B6ZHR>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FHG77-YMPQ3-4MHKB-B6ZHR>

47526 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda da nua propriedade e de Usufruto, lavrada nas notas do Cartório do 5º Ofício da cidade do Recife-PE, Tabelião Bel. Arnaldo Maciel, no livro nº 1872-E, fls. 041/042, em 27 de abril de 2001, o **usufruto** do imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **INALDA HELEINE LIRA DE SIQUEIRA ALVES**, brasileira, casada, socióloga, identidade nº 672.984-SSP/PE e CPF/MF sob o nº 381.962.714-68, e **ELSA CARDOSO LIRA**, brasileira, solteira, advogada, CPF: 004.587.594-49 e identidade RG. nº 75.410-SSP/PE, residentes e domiciliados na Avenida Conselheiro Aguiar, nº 4406/102, Boa Viagem, Recife-PE; por compra feita a Tenório Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede na cidade do Recife-PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.524.014/0001-20, neste ato representada pelos seus sócios Gilmar Tenório Rocha, casa, empresário, CPF. 174.361.174-91 e CID/RG nº 1.402.773-SSP/PE e Tanagra Rodrigues Valença Tenório Rocha, que também assina Tanagra Valença, brasileira, casada, empresária, CPF/MF nº 149.651.514-53, C.ID/RG. nº 1.040.724-SSP/PE, residentes e domiciliados na cidade do Recife-PE; pelo preço de R\$ 4.051,78 (quatro mil, cinquenta e um reais e setenta e oito centavos). Foi recolhida a taxa de acordo com a Lei nº 11.404 de 19.12.96, no valor de R\$ 107,84. FRSG R\$ 1,92. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 28 de Junho de 2001. O Oficial Substituto, Ricardo Tomaz da Silva.

AV-3 - 47526 - "EXTINÇÃO DE USUFRUTO" - Apontado sob o nº 166055, do Protocolo Eletrônico, em 03/02/2014 - Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 20/01/2014, em observância ao art. 1.410, I, do Código Civil Brasileiro, feito ao titular desta Serventia, por Augusto de Siqueira Alves, posteriormente qualificado, para constar que, o usufruto constante do R-2 desta matrícula, **exclusivamente o que foi instituído em favor da Sra. ELSA CARDOSO LIRA, fica devidamente cancelado e, portanto, sem nenhum efeito legal**, tendo em vista o falecimento dela usufrutuária, falecida em 28/04/2005, conforme Certidão de Óbito extraída da matrícula nº 075101 01 55 2005 4 00110 284 0080642 05, do Cartório de Registro Civil do 4º Distrito da Comarca do Recife/PE, datada de 11/12/2013, cuja cópia autenticada fica arquivada nesta Serventia, juntamente com o D.A.E. - Documento de Arrecadação Estadual, emitido pela Secretaria da Fazenda - Governo do Estado de Pernambuco, referente ao Imposto de Transmissão Causa Mortis, conforme processo nº 2013.000011497079-49, sendo recolhido o valor de R\$ 3.867,50, pago no Banco Santander, agência 3686, em data de 07/01/2014, conforme comprovante de pagamento anexo ao referido D.A.E. SICASE nº 2533320- Emol.: R\$ 251,30, TSNR: R\$ 170,00 e FERC: R\$ 27,93; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 04 de fevereiro de 2014. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

AV-4 - 47526 - "MUDANÇA DE ESTADO CIVIL" - Apontado sob o nº 166056, do Protocolo Eletrônico, em 03/02/2014 - Proceda-se a esta averbação, com base no artigo 215, do Código Civil Brasileiro e nos termos da autorização feita ao titular desta Serventia, contida no item terceiro da escritura pública de renúncia de usufruto vitalício, datada de 22/01/2014, lavrada no Serviço Notarial - Eduardo Malta - 1º Ofício desta cidade, no livro nº 570-E, fls. 124/125, para constar a mudança do estado civil da Sra. Inalda Heleine Lira de Siqueira Alves, que consta como casada, quando atualmente a mesma encontra-se **separada judicialmente**, conforme consta na referida escritura. SICASE nº 2567000 - Emol.: R\$ 46,12, TSNR: R\$ 10,25 e FERC: R\$ 5,13; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 04 de fevereiro de 2014. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

AV-5 - 47526 - "RENÚNCIA DE USUFRUTO" - Apontado sob o nº 166056, do Protocolo Eletrônico, em 03/02/2014 - Proceda-se a esta averbação, nos termos da escritura pública de renúncia de usufruto vitalício, datada de 22/01/2014, lavrada no Serviço Notarial - Eduardo Malta - 1º Ofício desta cidade, no livro nº 570-E, fls. 124/125, em observância art. 1.410, inciso I, do Código Civil Brasileiro, para constar que, o usufruto vitalício constante do R-2 desta matrícula, que foi instituído em favor da Sra. **INALDA HELEINE LIRA DE SIQUEIRA ALVES**, brasileira, separada judicialmente, do lar, portadora da Cédula de Identidade nº 632.984-SDS/PE e inscrita no C.P.F./MF. sob o nº 381.962.714-68, residente e domiciliada na Avenida Conselheiro Aguiar, nº 4406, apart. 102, no bairro de Boa Viagem, na cidade do Recife/PE, **fica devidamente cancelado e, portanto, sem nenhum efeito legal**, tendo em vista que ela usufrutuária, renunciou ao citado usufruto vitalício que lhe havia sido instituído, em favor dos Nu-proprietários, Sr.



Valide aqui
este documento

AUGUSTO DE SIQUEIRA ALVES, brasileiro, solteiro, maior, oficial de justiça, portador da Cédula de Identidade nº 3.877.840-SSP/PE e inscrito no C.P.F./MF. sob o nº 818.944.224-49, residente e domiciliado na Rua Coronel Anízio Rodrigues Coelho, nº 561, apart. 202, no bairro de Boa Viagem, na cidade do Recife/PE; e, Sr. **HELANO AUGUSTO DE SIQUEIRA ALVES**, brasileiro, solteiro, maior, advogado, portador da Cédula de Identidade nº 3.877.841-SDS/PE e inscrito no C.P.F./MF. sob o nº 025.007.384-69, residente e domiciliado na Avenida Conselheiro Aguiar, nº 4406, apart. 102, no bairro de Boa Viagem, na cidade do Recife/PE; **ficando, desta forma, consolidada a propriedade plena do referido imóvel em favor dos supracitados nus-proprietários**; avaliação fiscal do imóvel - 510.000,00 (base de cálculo - R\$ 170.000,00); emitida a D.O.I.; recolhido o Imposto de Transmissão da Doação, processo nº 2013.000010539851-15, conforme D.A.E. - Documento de Arrecadação Estadual, emitido pela Secretaria da Fazenda - Governo do Estado de Pernambuco, sendo recolhido o valor de R\$ 3.060,00, em data de 13.11.2013, conforme consta na referida escritura. SICASE nº 2465832 - Emol.: R\$ 445,35, TSNR.: R\$ 425,00 e FERC.: R\$ 49,49; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 04 de fevereiro de 2014. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

R-6 - 47526 - "VENDA E COMPRA" - Apontado sob o nº 166058, do Protocolo Eletrônico, em 03/02/2014 - Nos termos da escritura pública de venda e compra, datada de 22/01/2014, lavrada no Serviço Notarial - Eduardo Malta - 1º Ofício desta cidade, no livro nº 570-E, fls. 126/127, o imóvel objeto da presente matrícula, cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº 1.3100.361.02.0161.0004.5, com sequencial nº 1468788.7, foi adquirido pelo Sr. **BOB HENDRIK HUBERTUS HAPPE**, holandês, aposentado, portador da Cédula de Identidade de Estrangeiro nº V664122-A-CGPI/DIREX/DPF e inscrito no C.P.F./MF. sob o nº 014.575.124-40, e sua esposa, Sra. **MARIA DO SOCORRO BORGES HAPPE**, brasileira, autônoma, portadora da Cédula de Identidade nº 2.046.410-SDS/PE e inscrita no C.P.F./MF. sob o nº 418.902.804-53, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515 de 26.12.1977, residentes e domiciliados na Avenida Bernardo Vieira de Melo, nº 3298, apart. 202, no bairro de Piedade, nesta cidade; havido por compra feita ao Sr. Augusto de Siqueira Alves e, Sr. Helano Augusto de Siqueira Alves, já qualificados, pelo preço de R\$ 260.000,00, sem condições; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 482.100,00; consta a emissão da D.O.I. na escritura; recolhido o I.T.B.I. no valor de R\$ 8.677,80, em data de 14/10/2013 - processo nº 103678.13.1. SICASE nº 2465837 - Emol.: R\$ 2.142,48, TSNR.: R\$ 650,00 e FERC.: R\$ 238,06; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 04 de fevereiro de 2014. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

R-7 - 074849.2.0047526-11 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 234149, do Protocolo Eletrônico, em 04/10/2023 - Nos termos do instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação em garantia pró-cotista, sob o nº 8.4444.3083874-4, datado de 15 de setembro de 2023, com caráter de escritura pública, datado de 15 de setembro de 2023, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **LAIS CAMILA DE ARAUJO LIRA OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascida em 25/07/1993, solteira, declarando não possuir união estável com outrem, diretor(a) de empresas, filho(a) de: Lis Cristina de Araujo Lira e Olavo Davi de Oliveira, e-mail: lallyra@hotmail.com, portadora de CNH nº 05993040851-DETRAN/PE, e do CPF nº 105.607.154-04, residente e domiciliada em R Padre Manoel Da Cunha, 92, Ap 201, Piedade em Jaboatão dos Guararapes/PE; **havido por compra feita a BOB HENDRIK HUBERTUS HAPPE**, e seu cônjuge **MARIA DO SOCORRO BORGES HAPPE**, já qualificados; pelo preço de R\$ 712.500,00 (setecentos e doze mil reais, quinhentos reais), pago da seguinte forma: R\$ 142.500,00, referente a recursos próprios; e, R\$ 570.000,00, referente ao valor do financiamento concedido pela CAIXA; avaliação fiscal - R\$ 712.500,00, em 28/09/2023; emitida a D.O.I.; recolhido ITBI no valor de R\$ 10.640,75, em 29/09/2023, processo nº 104251.23.9; ficam arquivados: certidão de quitação do ITBI, datada de 06/10/2023, certidão negativa de débitos - IPTU, datada de 28/09/2023/, emitidas pela Prefeitura Municipal, declaração de quitação do condomínio, datado de 04/10/2023; Certidão Narrativa de Débitos, TPEI, posição em 06/10/2023; e, fica dispensada a certidão da Secretaria do Patrimônio da União. SICASE nº **18735404** - Emol.: R\$ 2.224,02; TSNR: R\$ 2.137,50; FERM: R\$ 24,71; FUNSEG: R\$ 49,42; FERC: R\$ 247,12; ISS: R\$ 123,56; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 06 de outubro de 2023. Eu, Rafael Ide Maciel, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

R-8 - 074849.2.0047526-11 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 234149, do Protocolo Eletrônico, em 04/10/2023 - 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)





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FHG77-YMPQ3-4MHKB-B6ZHR>

Devedor(a)(res) Fiduciante(s), **LAIS CAMILA DE ARAUJO LIRA OLIVEIRA**, já qualificado(a)(os), **alienado**
irrevocavelmente, em favor da Credora Fiduciária, Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a
forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF 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\$ 570.000,00, pagável no prazo de 420 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor
de R\$ 5.643,95, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 8.6600% a.a., e efetiva de 9.0120%
a.a.; Sistema de Amortização: SAC; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da
habitação - (FGHAB) - Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **LAIS CAMILA DE ARAUJO LIRA OLIVEIRA** -
100,00%. SICASE nº **18735404** - Emol.: R\$ 1.853,35; TSNR: R\$ 1.710,00; FERM: R\$ 20,59; FUNSEG: R\$
41,19; FERC: R\$ 205,93; ISS: R\$ 102,96; dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 06 de outubro de 2023. Eu,
Rafael Ide Maciel, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

AV-9 - 074849.2.0047526-11 - "AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado, no
Protocolo Eletrônico, sob o nº **252727**, em 06/05/2026 - Proceda-se a esta averbação, nos termos do
requerimento, datado de **29/04/2026**, 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): **LAIS CAMILA DE**
ARAUJO LIRA OLIVEIRA, 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\$ 13.604,72, pago em 23/04/2026, avaliação fiscal de R\$ 755.817,56, data da avaliação fiscal:
23/04/2026, processo do ITBI nº 101218.26.5.; **2) Notificação registrada no Cartório de Títulos e**
Documentos do 1º RGI de Jaboaão dos Guararapes/PE sob o nº 75558, em data de 28/01/2026; 3) Carta
de Cientificação, datada de 19/02/2026. Realizado nos termos do Art. 27, § 11 da Lei nº 9.514/97. SICASE
nº 25092820. Emol.: R\$ 1.417,00; TSNR: R\$ 1.574,44; FERM: R\$ 15,74; FUNSEG: R\$ 31,49; FERC: R\$
157,44; ISS: R\$ 78,72. O referido é verdade, dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 12 de maio 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 24371997 - Emolumentos: R\$ 146,52, TSNR: R\$ 29,30, FERM: R\$ 1,47, FUNSEG: R
\$ 2,93, FERC: R\$ 14,65 e ISS: R\$ 7,33, arrecadação extraída conforme as Leis nº 16.521, nº
12.978/05, nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU. Selo: 0074849.IRI04202601.00370. 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.

Jaboaão dos Guararapes/PE, **12 de maio de 2026**


Elayne Carneiro da Cunha
Cavalcanti
Escrevente Autorizada



Valide aqui
este documento

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0074849.IRI04202601.00370

Data: 12/05/2026 20:07:40

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/FHG77-YMPQ3-4MHKB-B6ZHR>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

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

Estado de Pernambuco

