



Validate this document here

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 **74264**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 85547**, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Apartamento residencial sob o nº 302, localizado no 3º pavimento tipo, do Bloco nº 01, integrante do empreendimento imobiliário de finalidade residencial, denominado "PRAIA BELA - CONDOMÍNIO I", situado na Rua Jundiá, nº 309, no bairro de Barra de Jangada, em zona urbana desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE; composto por: 02 (dois) quartos, banheiro, cozinha/área de serviço (A.S.), sala de estar/jantar e circulação, com uma área total real de **78,095m²**, sendo **41,795m²** de área privativa real e **36,300m²** de área comum real de divisão proporcional, com uma fração ideal equivalente a **0,002000000** do lote de terreno próprio sob o nº A-1-B, que mede uma área total de 20.347,38m², desmembrado da GLEBA A-1, resultante do desmembramento da área de terreno próprio denominado A, desmembrada da Propriedade Sítio Curcuranas; confrontando-se o lote: pela frente, com os lotes nºs 09 e 10, ambos da quadra nº 10, da Rua Jundiá, e com os lotes nºs 10 e 11, ambos da quadra nº 09, todos do loteamento "Orla Barra de Jangada"; pelo lado direito, com a Gleba A-2 da Propriedade Sítio Curcuranas; pelo lado esquerdo, com o lote nº A-1-A e com o lote nº A-1-C; e, pelo fundo, com os lotes nºs 08 a 19, todos da quadra D, do loteamento "Jardim Barra de Jangada". Cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº 1.3096.850.05.0386.0010.5 - sequencial nº 1.529098.0 - CEP: 54.470-052.

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 Francisco Matarazzo, nº 1.400, 20º andar, Torre Milano, Água Branca, CEP: 05.001-903, na cidade de São Paulo/SP.

Registro Anterior: AV-1 (desmembramento lote A-1-B) em data de 18.02.2019; R-2 (compra e venda) em data de 09.03.2019; R-3 (memorial de incorporação) em data de 15.03.2019; AV-4 (regime de patrimônio de afetação) em data de 15.03.2019; R-6 (instituição de condomínio) em data de 29.05.2019; R-7 (hipoteca de 1º grau) em data de 12.06.2019; AV-846 (cancelamento do patrimônio de afetação) em data de 28.09.2020, todos da matrícula nº **80094**, desta Serventia Imobiliária; e Número de Ordem **9473** (convenção de condomínio), do registro auxiliar 3, em data de 29.05.2019, desta Serventia Imobiliária; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 04 de janeiro de 2021. Eu, Bel. Valdomiro Marques da Silva Júnior, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

AV-1 - 85547 - "EDIFICAÇÃO DO APARTAMENTO" - Apontado sob o nº 211527, do Protocolo Eletrônico, em 28.09.2020 - Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 24.09.2020, feito ao Titular deste Serviço Registral, pela **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A.**, inscrita no C.N.P.J./MF. sob o nº 09.625.762/0001-58, com sede na Avenida Francisco Matarazzo, nº 1.400, 20º andar, Torre Milano, Água Branca, CEP: 05.001-903, na cidade de São Paulo/SP, representada conjuntamente por seus bastantes procuradores, WELITON LUIZ COSTA JUNIOR, brasileiro, casado, bacharel em direito, portador da Cédula de Identidade nº 332.882-SSP/TO e inscrito no C.P.F./MF. sob o nº 922.626.431-72; e MARIANA CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/PE sob o nº 30.914 e no C.P.F./MF. sob o nº 071.933.654-60, ambos com endereço profissional na Rua do Hospício, nº 208, Boa



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MHEJ5-D3YVWZ-8AAHU-XNVSB>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Validate this document here: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MHEJ5-D3YVWZ-8AAHU-XNVSB>

CEP: 50060-080, na cidade do Recife/PE; na qualidade de construtora e incorporadora do empreendimento imobiliário de finalidade residencial, denominado **"PRAIA BELA - CONDOMÍNIO I"**, situado na Rua Jundiá, nº 309, no bairro de Barra de Jangada, em zona urbana desta cidade 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; tudo conforme **Alvará de Habite-se**, extraído do processo administrativo nº 00023.1/2020 - SEMAG, expedido pela Secretaria Executiva de Meio Ambiente e Gestão Urbana da Prefeitura desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, em data de 22.09.2020; e as **Plantas** devidamente aprovadas pela Secretaria Executiva de Meio Ambiente e Gestão Urbana da Prefeitura desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE. SICASE nº 12578887 - EMOL.: R\$ 36,07, TSNR: R\$ 40,53, FERM: R\$ 0,41, FUNSEG: R\$ 0,81, FERC: R\$ 4,46 e ISS: R\$ 2,03; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 04 de janeiro de 2021. Eu, Bel. Valdomiro Marques da Silva Júnior, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

AV-2 - 85547 - "AVERBAÇÃO EX OFFICIO" - Procedo a esta averbação de ofício, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, foi **dado em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros**, em favor da Credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no C.N.P.J./MF. sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, conforme **R-7, da matrícula nº 80094, em data de 12.06.2019**; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 04 de janeiro de 2021. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o fiz digitar e subscrevo.

AV-3 - 85547 - "CANCELAMENTO PARCIAL DA HIPOTECA - APTO 302 - BL. 01" - Apontado sob o nº 214386, do Protocolo Eletrônico, em 11/02/2021 - Procedo-se a esta averbação, nos termos da autorização contida na cláusula **1.7** do instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - programa Casa Verde e Amarela, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), sob o nº 8.7877.1058843-0, com caráter de escritura pública, datado de 29/01/2021, **para constar o cancelamento do registro da hipoteca que grava o apartamento 302, bl. 01**. SICASE nº **13262263** - EMOL: R\$ 63,62; TSNR: R\$ 14,30; FERM: R\$ 0,71; FUNSEG: R\$ 1,43; FERC: R\$ 7,86; ISS: R\$ 3,57; dou fé. Jaboatão dos Guararapes/PE, 11 de fevereiro de 2021. Eu, Carolina Santana Ribeiro, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

R-4 - 85547 - "VENDA E COMPRA" - Apontado sob o nº 214386, do Protocolo Eletrônico, em 11/02/2021 - Nos termos do instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - programa Casa Verde e Amarela, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), sob o nº 8.7877.1058843-0, com caráter de escritura pública, datado de 29/01/2021, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **FABIO JOSE DE SANTANA**, nascido(a) em 04/03/1983, porteiro de edifício, portador(a) de Carteira de Identidade nº 533256501, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SP em 19/03/2013 e do CPF 053.154.114-27, e seu cônjuge **MARCIA SILVA DE OLIVEIRA SANTANA**, nascido(a) em 25/05/1980, empregado doméstico, portador(a) de Carteira de Identidade nº 572264628, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SP em 18/02/2013 e do CPF 041.958.756-09, ambos de nacionalidade brasileira, casados no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em R. da Esperança, 14, Pontezinha em Cabo de Santo Agostinho/PE; havido por compra feita a TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.625.762/0001-58, com sede na Rua Álvares Penteado, nº 61, 1º andar, sala 01, Centro, na cidade de São Paulo/SP, representada por seus procuradores, Elano dos Santos Scaldaferrri, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade - RG nº 431.812.284-SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob o nº 701.873.555-68, residente e domiciliado na cidade do Recife/PE; ou, Raquel Oliveira Tavares Borges, brasileira, casada, administradora, portadora da Cédula de Identidade - RG nº 7.651.468-Polícia Civil/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 023.085.863-54, residente e domiciliado na cidade do Recife/PE; ou, Gil Siqueira Borges, brasileiro, solteiro, contabilista, portador da Cédula de Identidade nº 3.080.289-SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 800.786.484-91, residente e domiciliado na cidade de Olinda/PE; conforme procuração lavrada às páginas 321/365, do livro nº 3785, em 04/07/2019, no 21º Tabelião de Notas da cidade de São Paulo/SP; pelo preço de R\$ 117.116,47, pago da seguinte forma: R\$ 7.582,76, referente a recursos próprios; R\$ 608,63, referente ao valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 17.480,00, correspondente ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS; e, R\$ 91.445,08, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal - R\$ 129.300,00, em 02/02/2021; 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\$ 1.504,40, em 08/02/2021, processo nº 100407.21.8; Certidão



Validade this document here

Negativa (ou de Regularidade) de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 09/02/2021; 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 **13262286** - Emol.: R\$ 1.132,00; TSNR: R\$ 234,23; FERM: R\$ 12,72; FUNSEG: R\$ 25,44; FERC: R\$ 139,91; ISS: R\$ 63,60; dou fé. Jaboatão dos Guararapes/PE, 11 de fevereiro de 2021. Eu, Carolina Santana Ribeiro, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

R-5 - 85547 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 214386, do Protocolo Eletrônico, em 11/02/2021 - 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), **FABIO JOSE DE SANTANA e MARCIA SILVA DE OLIVEIRA SANTANA**, já qualificado(a), **alienado fiduciariamente, em favor da Credora Fiduciária, Caixa Econômica Federal**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob 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\$ 91.445,08, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 483,59, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 4,5000% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Tabela Price; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **FABIO JOSE DE SANTANA - 100,00% e MARCIA SILVA DE OLIVEIRA SANTANA - 0,00%**. SICASE nº **13262263** - EMOL: R\$ 63,62; TSNR: R\$ 14,30; FERM: R\$ 0,71; FUNSEG: R\$ 1,43; FERC: R\$ 7,86; ISS: R\$ 3,57; dou fé. Jaboatão dos Guararapes/PE, 11 de fevereiro de 2021. Eu, Carolina Santana Ribeiro, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

AV-6 - 074849.2.0085547-20 - "AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado, no Protocolo Eletrônico, sob o nº **250658** em 27/01/2026 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de **26/01/2026**, 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 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, em virtude das certidões de notificações pessoais do(a)(s) Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **FABIO JOSÉ DE SANTANA E MARCIA SILVA DE OLIVEIRA SANTANA**, 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\$ 2.880,00, pago em 21/01/2026, avaliação fiscal de R\$ 160.000,00, data da avaliação fiscal: 22/12/2025, processo do ITBI nº 105662.25.9; **2) Notificação registrada no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício nesta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE sob o nº 74323, 74324, 74205, em datas de 02/09/2025, 18/08/2025; 3) Intimações por Editais, publicada(s) no site do Registro de Imóveis do Brasil, nºs 1738/2025; 1739/2025 e 1740/2025, datadas de 11, 12 e 13 de novembro de 2025, respectivamente; e, 4) Carta de Cientificação, datada de 01/12/2025. Emitida a DOI. SICASE nº **24267373**. Emol.: R\$ 835,16; TSNR: R\$ 342,09; FERM: R\$ 9,28; FUNSEG: R\$ 18,56; FERC: R\$ 92,80; ISS: R\$ 46,40. O referido é verdade, dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 11 de fevereiro 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\$ 55,40**, TSNR: **R\$ 11,08**, FERM: **R\$ 0,55**, FUNSEG: **R\$ 1,11**, FERC: **R\$ 5,54** e ISS: **R\$ 2,77**, arrecadação extraída conforme as Leis nº 16.521, nº 12.978/05, nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU. Selo: **0074849.NDK02202601.00068**. 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).





Validate this
document here

Página: 04

Jaboatão dos Guararapes/PE, 12 de fevereiro de 2026


Elayne Carneiro da Cunha
Cavalcanti
Escrevente Autorizada

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0074849.NDK02202601.00068

Data: 12/02/2026 14:32:47

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



Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MHEJ5-D3YVWZ-8AAHU-XNVSB>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

