



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](http://www.cartorioeduardomalta.com.br)

### - CERTIDÃO INTEIRO TEOR -

CERTIFICO a requerimento verbal da parte interessada, conforme protocolo nº **74213**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 68663**, com seguinte teor:

**Dados do Imóvel:** Fração ideal equivalente a **0,0014881**, da área de terras próprias desmembrada de uma área maior denominada "**B**", que mede uma área total de 32.133,469m<sup>2</sup>, componente do loteamento "**Sítio Curcuranas**", no bairro de Barra de Jangada, em zona urbana deste município; com as seguintes confrontações: Norte - loteamento Orla Barra de Jangada; Sul - loteamento Barra de Jangada; Leste - Estrada de 4,00m, que liga os loteamentos Orla Barra de Jangada e Barra de Jangada; e, Oeste - Estrada que liga o loteamento Barra de Jangada; **que corresponderá ao apartamento residencial sob o nº 302 (trezentos e dois)**, localizado no 2º pavimento do **bloco 40 (quarenta)**, do "**RESIDENCIAL PRAIA DE JANGADA**", com endereço na Rua da Paz, s/nº; que será composto pelos seguintes cômodos: 02 (dois) quartos, sala, sanitário social, cozinha/serviço; e possuirá uma área privativa de 41,565m<sup>2</sup>, área comum de 26,818m<sup>2</sup>, totalizando a área de 68,383m<sup>2</sup>; cadastrada na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº 1.3096.851.03.0774.0000.6, com sequencial nº 1501963.2. - CEP: 54.000-000.

**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), R-5 (instituição de condomínio) e AV-33 (baixa da hipoteca), da matrícula nº 43533, em datas de 27/05/2015, 03/06/2015 e 06/11/2015, respectivamente; e, número de ordem **8630** (convenção de condomínio), do Registro Auxiliar - 3 todos deste Serviço Registral; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 06 de novembro de 2015. Eu, Vera Lucia Macedo de Souza, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

**R-1 - 68663 - "COMPRA E VENDA"** - Apontado sob o nº 177782 do Protocolo Eletrônico, em 04/11/2015 - 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) comprador (es) e devedor (es) /fiduciante (s), sob o nº 855553502536, com caráter de escritura pública, datado de 21/09/2015, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **FABIO ALVES BARBOSA**, brasileiro, solteiro, auxiliar de logística, portador da Carteira de identidade CNH 02989565886-DETRAN/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 057.858.614-20, residente e domiciliado em Rua Mario Pereira Amador, 371, Casa, Piedade, em Jaboatão dos Guararapes /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 por sua procuradora, Jacqueline Patrícia de Almeida Rodrigues Lemos, brasileira, casada, administradora, portadora da cédula de identidade nº 4.977.795-7-SSP/PE, inscrita no CPF sob o nº 022.661.904-40, com endereço profissional na cidade do Recife/PE; com a interveniência da Construtora, a





Validate this document here: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VJ8Z5-3ALDC-NFUTK-KCE8W>

sa **CONSTRUTORA TENDA S.A.**, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Avenida das Nações S, 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, representada por sua procuradora, Jacqueline Patrícia de Almeida Rodrigues Lemos, já qualificada; pelo preço de R\$ 134.500,00, pago da seguinte forma: R\$ 11.022,73 - Recursos próprios; R\$ 4.467,22 - Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 11.413,00 - Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS; e, R\$ 107.597,05 correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 153.626,22; 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\$ 1.597,25 em 22/10/2015 - processo nº 1038340.15.0, avaliado em 30/09/2015; Certidão Negativa de Débitos de IPTU, expedida pela mesma Secretaria, em data de 05/11/2015. 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 4734441- Emol.: R\$ 690,92, TSNR: R\$ 336,25 e FERC: R\$ 76,77; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 06 de novembro de 2015. Eu, Vera Lucia Macedo de Souza, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

**R-2 - 68663 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA"** - Apontado sob o nº 177782, do Protocolo Eletrônico, em 04/11/2015 - 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 ALVES BARBOSA**, 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\$ 107.597,05 pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 556,28 reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 4,5000% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização - TP - TABELA PRICE - composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedor (a) (es) Fiduciante (s): **FABIO ALVES BARBOSA** - 100%. SICASE nº 4734441 - Emol.: R\$ 50498, TSNR: R\$ 268,99 e FERC: R\$ 56,11; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 06 de novembro de 2015. Eu, Vera Lucia Macedo de Souza, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

**AV-3 - 68663 - "AVERBAÇÃO DO APARTAMENTO"** - Apontado sob o nº 183408, do Protocolo Eletrônico, em 23.09.2016 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 23.09.2016, feito ao Titular desta Serventia, pela **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A.**, inscrita no C.N.P.J./MF. sob o nº 09.625.762/0001-58, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Rua Álvares Penteado, nº 61, 1º andar, sala 01, Centro, CEP: 01012-001, devidamente 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 RODRIGO MARVÃO AUGUSTO SILVA, brasileiro, solteiro, advogado, portador da Cédula de Identidade nº 8.575.882-SDS/PE e inscrito no C.P.F./MF sob o nº 067.076.214-83 e na OAB/PE nº 37.360, ambos com endereço profissional na cidade do Recife/PE, na Avenida Conde da Boa Vista, nº 1204, Soledade, CEP: 50.060-001, investidos de poderes nos termos do anexo instrumento público de procuração lavrado perante o 21º Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo/SP, no Livro nº 3563, fls. 381 a 392, em data de 28.01.2016; para constar a averbação da construção do apartamento objeto da presente matrícula, edificado às expensas da incorporadora **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A.**, integrante do "**RESIDENCIAL PRAIA DE JANGADA**", que tem finalidade exclusivamente residencial, situado na Rua da Paz, nº 244, no bairro de Barra de Jangada, em zona urbana desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE; com seus cômodos, áreas e demais características já acima transcritos, tudo conforme **Alvará de Habite-se Parcial - 1**, extraído do processo administrativo nº 008270-0/2016 - SEMAG, de 16.05.2016, expedido em data de 11.07.2016, pela Secretaria Executiva de Meio Ambiente e Gestão Urbana da Prefeitura desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE; a **Certidão de Informações Técnicas** extraída do processo administrativo nº 016423-5/2016 - SEMAG, de 02.09.2016, expedida em data de 20.09.2016, pela Secretaria Executiva de Meio Ambiente e Gestão Urbana da Prefeitura desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE; e a **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros**, sob o nº 002282016-88888480, com CEI nº 51.231.74480/70, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de 01.09.2016. **SICASE nº 6068879** - Emol.: R\$ 79,44, TSNR: R\$ 80,00 e FERC: R\$ 8,83; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 18 de maio de 2017. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel.



Validade this document here Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

Validade this document here

**AV-4 - 074849.2.0068663-38 - "AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE"** - Apontado, no Protocolo Eletrônico, sob o nº **250215**, em 07/01/26 - Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de **05/01/2026**, 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 ALVES BARBOSA** 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\$ 2.970,00, pago em 12/12/2025, avaliação fiscal de R\$ 165.000,00, data da avaliação fiscal: 08/12/2025, processo do ITBI nº 105375.25.0; **2) Notificação registrada no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício nesta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE sob o nº 74551, 74673, em datas de 25/09/2025 e 08/10/2025, 3) Carta de Cientificação, datada de 18/11/2025. Emitida a DOI. SICASE nº 24123437 - Emol.: R\$ 859,39; TSNR: R\$ 367,83; FERM: R\$ 9,55; FUNSEG: R\$ 19,10; FERC: R\$ 95,49; ISS: R\$ 47,74. O referido é verdade, dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 26 de janeiro 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 24325857 - 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.QXA01202601.00861.** 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, **04 de fevereiro de 2026**

  
Elayne Carneiro da Cunha  
Cavalcanti  
Escrevente Autorizada

Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de Pernambuco  
Selo: 0074849.QXA01202601.00861  
Data: 04/02/2026 12:05:30  
Consulte autenticidade em  
[www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)

