



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 **73024**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 87585**, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Fração ideal equivalente a **0,002000000**, do lote de terreno próprio denominado de lote **A-1-A**, medindo uma área total de **19.981,22m²** e com perímetro de **572,55m**, desmembrado da GLEBA A-1, resultante do desmembramento da área de terreno próprio denominado A, desmembrada da Propriedade Sítio Curcuranas, localizada no bairro de Barra de Jangada, em zona urbana desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE; confrontando-se o lote: frente: lotes 08 e 07, quadra nº 12, Rua Guarulhos, 09 e 10, quadra nº 11 do loteamento "Orla Barra de Jangada"; lateral direita: lote A-1-C e lote A-1-B; lateral esquerda: Rua Ipaiti do loteamento Orla Barra de Jangada; e, fundos: lotes 20, 21 e 22 da quadra D, Rua Guaraci, Rua Campo Largo e lote 01 da quadra C do loteamento Jardim Barra de Jangada; **que corresponderá ao apartamento residencial sob o nº 201**, se localizará no 2º pavimento, do **bloco nº 18**, será parte integrante condomínio **"PRAIA BELA - CONDOMÍNIO II"**, situar-se-á na Rua Guarulhos, s/nº; será composto pelos seguintes cômodos: 02 (dois) quartos, banheiro, cozinha/área de serviço (A.S), sala de estar/jantar e circulação; perfará área total real de **85,87407140m²**, sendo a área privativa real de **41,795m²** e área comum real de **44,07907140m²**; cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº 1.3096.850.03.0256.7349.8; com sequencial nº 1.533714.6 - CEP: 54.495-100.

Dados do Proprietário: **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no C.N.P.J./MF sob o nº 09.625.762/0001-58, com sede na Rua Álvares Penteado, nº 61, 1º andar, sala nº 01, Centro, na cidade de São Paulo/SP.

Registro Anterior: AV-1 (desmembramento - lote A-1-A), R-2 (compra e venda), R-3 (alienação fiduciária), R-4 (servidão de passagem), AV-5 (demarcação com retificação de cotas), AV-6 (rerratificação da escritura pública de compra e venda com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia), AV-7 (cancelamento da alienação fiduciária), R-8 (memorial de incorporação), AV-9 (regime de patrimônio de afetação), R-10 (hipoteca de 1º grau) e AV-741 (cancelamento parcial da hipoteca), todos da matrícula nº **80092**, em datas de 18/02/2019, 07/03/2019, 26/03/2019, 10/07/2020, 22/07/2020, 10/08/2020 e 28/12/2021, respectivamente; todos deste Serviço Registral; dou fé. Jaboatão dos Guararapes/PE, 28 de dezembro de 2021. Eu, Carolina Santana Ribeiro, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

R-1 - 87585 - "VENDA E COMPRA" - Apontado sob o nº 221391, do Protocolo Eletrônico, em 20/12/2021 - Nos termos do contrato por 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 - recursos do FGTS, sob o nº 8.7877.1278629-9, com caráter de escritura pública, datado de 29/11/2021, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **ROGERIO ALEXANDRE PEREIRA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 08/12/1997, vendedor, portador(a) de Carteira de Identidade nº 9703543, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 31/08/2020 e do CPF 136.692.774-55, solteiro(a), não convivente em união estável, residente e domiciliado(a) em R. da Paz, 244, Ap. 301, Barra de Jangada



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SLU5C-7S7KC-QJMSH-TRFSG>

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: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SLU5C-7S7KC-QJMSH-TRFSG>

Jaboatão dos Guararapes/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 Scaldaferri, 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\$ 154.031,00, pago da seguinte forma: R\$ 85.789,95, referente a recursos próprios; R\$ 0,00, referente ao valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 0,00, correspondente ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS; e, R\$ 68.241,05, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal - R\$ 190.517,86, em 08/12/2021; 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\$ 2.815,15 em 17/12/2021, processo nº 105116.21.1; Certidão Negativa (ou de Regularidade) de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 20/12/2021; e 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 **14955084** - Emol.: R\$ 1.744,99; TSNR: R\$ 385,08; FERM: R\$ 19,39; FUNSEG: R\$ 38,78; FERC: R\$ 193,89; ISS: R\$ 96,94; dou fé. Jaboaatão dos Guararapes/PE, 28 de dezembro de 2021. Eu, Carolina Santana Ribeiro, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

R-2 - 87585 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 221391, do Protocolo Eletrônico, em 20/12/2021 - 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), **ROGERIO ALEXANDRE PEREIRA**, 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\$ 68.241,05, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 527,78, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 7,6600% 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): **ROGERIO ALEXANDRE PEREIRA** - 100,00%. SICASE nº **14955084** - Emol.: R\$ 444,67; TSNR: R\$ 136,48; FERM: R\$ 4,94; FUNSEG: R\$ 9,88; FERC: R\$ 49,40; ISS: R\$ 24,70; dou fé. Jaboaatão dos Guararapes/PE, 28 de dezembro de 2021. Eu, Carolina Santana Ribeiro, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

AV-3 - 87585 - "CANCELAMENTO PARCIAL DO PATRIMÔNIO DA AFETAÇÃO" - Apontado sob o nº 221391, do Protocolo Eletrônico, em 20/12/2021 - Proceda-se a esta averbação, nos termos do inciso I, do art. 31-E, da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, referente a extinção do patrimônio da afetação através do registro dos títulos de domínio ou de direito de aquisição em nome dos respectivos adquirentes; a fração objeto da presente matrícula, encontra-se gravada com o regime do patrimônio da afetação mediante averbação contida no **AV-9**, da matrícula nº **80092**, datado de **10/08/2020**, tornando cancelado o regime de patrimônio da afetação através do registro da aquisição constante no apontamento R-1 acima descrito. SICASE nº **14955084** - EMOL: R\$ 64,33; TSNR: R\$ 14,30; FERM: R\$ 0,71; FUNSEG: R\$ 1,43; FERC: R\$ 7,15; ISS: R\$ 3,57; dou fé. Jaboaatão dos Guararapes/PE, 28 de dezembro de 2021. Eu, Carolina Santana Ribeiro, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

AV-4 - 87585 - "EDIFICAÇÃO DO APARTAMENTO" - Apontado sob o nº 228205, do Protocolo Eletrônico, em 28.11.2022 - Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 25.11.2022, feito ao Titular deste Serviço Registral, pela **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no C.N.P.J./MF. sob o nº 09.625.762/0001-58, com sede na Rua Boa Vista, nº 280, Pavimentos 8º e 9º, Centro, na cidade de São Paulo/SP, CEP 01.014-908, tendo seus atos societários registrados perante à JUCESP sob o NIRE nº 35.300.357.469, representada conjuntamente por seus bastantes procuradores, Túllio Gouveia Tenório, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, portador da cédula de identidade nº 6.733.554 SDS/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 068.977.434-61 e Jhorrany Eustáquio de Oliveira, brasileira, casada, arquiteta e urbanista, portadora da cédula de identidade nº 6.912.245 SDS/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 085.270.934-05, ambos com endereço profissional na cidade de Recife/PE, na



Valide aqui este documento: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SLU5C-7S7KC-QJMSH-TRFSG>

do Hospício, nº 280, Boa Vista, CEP: 50.060-080, investidos de poderes nos termos do anexo nento público de procuração, lavrado perante o 30º Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo/SP, no Livro nº 0658, páginas 347/378, em data de 04.07.2022; na qualidade de construtora e incorporadora do empreendimento imobiliário de finalidade residencial, denominado **"PRAIA BELA - CONDOMÍNIO II"**, situado na Rua Guarulhos, nº 121, no bairro de Barra de Jangada, em zona urbana desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, CEP: 54.495-100; 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 00969.1/2022, expedido pela Secretaria Executiva de Gestão e Planejamento Urbano e Habitação da Prefeitura desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, em data de 22.11.2022; e as **Plantas** devidamente aprovadas pela referida Secretaria Executiva de Gestão e Planejamento Urbano e Habitação da Prefeitura desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE. SICASE nº 16952461 - EMOL.: R\$ 17,81, TSNR: R\$ 15,83, FERM: R\$ 0,20, FUNSEG: R\$ 0,40, FERC: R\$ 1,98 e ISS: R\$ 0,99; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 05 de dezembro de 2022. Eu, Bel. Valdomiro Marques da Silva Júnior, Oficial Substituto o digitei e subscrevo.

AV-5 - 074849.2.0087585-17 - "AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado, no Protocolo Eletrônico, sob o nº **246524**, em 15/07/2025 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de **14/07/2025**, 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), **ROGERIO ALEXANDRE PEREIRA**, 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\$ 3.061,55, pago em 18/06/2025, avaliação fiscal de R\$ 170.086,14, data da avaliação fiscal: 18/06/2025, processo do ITBI nº 101982.25.9; **2) Notificações registradas nos Cartórios de Títulos e Documentos do 1º Ofício nesta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE sob o(s) nº 70.278 e 71.626, respectivamente, em data(s) de 05/07/2024; 19/11/2024; 3) Intimações por Editais, publicada(s) no site do Registro de Imóveis do Brasil, nºs 1569/2025, 1570/2025 e 1571/2025, datadas de 13, 14 e 17 de março de 2025, respectivamente; e, 4) Carta de Cientificação, datada de 25/04/2025. Emitida a DOI. SICASE nº **22873868** - Emol.: R\$ 869,12; TSNR: R\$ 378,43; FERM: R\$ 9,66; FUNSEG: R\$ 19,31; FERC: R\$ 96,57; ISS: R\$ 48,28. O referido é verdade, dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 12 de setembro de 2025. Eu, Pedro Malta Neto, Escrevente Autorizado, 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 **23297314** - Emolumentos: **R\$ 37,23**, TSNR: **R\$ 7,45**, FERM: **R\$ 0,37**, FUNSEG: **R\$ 0,74**, FERC: **R\$ 3,72** e ISS: **R\$ 1,86**, arrecadação extraída conforme as Leis nº 16.521, nº 12.978/05, nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU. Selo: **0074849.NQC08202501.00517**. 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, **16 de setembro de 2025**


Elayne Carneiro da Cunha
Cavalcanti
Escrevente Autorizada



Valide aqui
este documento

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0074849.NQC08202501.00517

Data: 16/09/2025 12:55:48

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SLU5C-7S7KC-QJMSH-TRFSG>