



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 **73908**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 77467**, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Apartamento residencial sob o nº **101 (cento e um)**, localizado no pavimento térreo, do **bloco 24 (vinte e quatro)**, integrante do "RESIDENCIAL PRAIA DE JANGADA", situado na Rua da Paz, nº 244, no bairro de Barra de Jangada, em zona urbana deste município do Jaboatão dos Guararapes/PE, composto por: um quarto, sala, sanitário social, cozinha/serviço; com uma área privativa de 41,565m², área comum de 26,818m², perfazendo uma área total de 68,383m²; com uma fração ideal do terreno e demais coisas comuns de 0,00148810, 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 e 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. Cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº 1.3096.851.03.0774.7369.0, com sequencial nº 1.510080.4 - 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), R-5 (instituição de condomínio) e AV-1032 (edificação), da matrícula nº 43533, em datas de 27/05/2015, 03/06/2015, 03/06/2015 e 22/11/2017, 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, 26 de dezembro de 2017. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

AV-1 - 77467 - "EDIFICAÇÃO DO APARTAMENTO" - Apontado sob o nº 192550, do Protocolo Eletrônico, em 22.11.2017 - Procedeu-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 22.11.2017, 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

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

Estado de Pernambuco



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A7JCV-A3PUE-KUTBZ-UCVLM>

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/A7JCV-A3PUE-KUTBZ-UCVLM>

Recife/PE, na Rua do Hospício, nº 208, bairro da Boa Vista, CEP: 50060-080, investidos de poderes nos termos do instrumento público de procuração lavrado perante o 21º Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo/SP, no Livro nº 3633, fls. 175/197, em data de 24.02.2017; na qualidade de proprietária e incorporadora 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; 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, **cuja averbação do referido empreendimento já fora realizada abaixo da matrícula nº 43533, sob o nº AV-1032**; tudo conforme **Alvará de Habite-se Parcial - Final**, extraído do processo administrativo nº 012608-5/2017 - SEMAG, de 28.07.2017, expedido em data de 27.09.2017, 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 018533-2/2017 - SEMAG, de 01.11.2017, expedida em data de 17.11.2017, 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 002312017-88888480, com CEI nº 51.231.74480/70, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de 01.11.2017. **SICASE nº 7848218** - EMOL.: R\$ 80,28, TSNR: R\$ 80,00, FERC: R\$ 9,45 e ISS: R\$ 4,72; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 26 de dezembro de 2017. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

AV-2 - 77467 - "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-425, da matrícula nº 43533, em data de 03/11/2016**; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 26 de dezembro de 2017. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

AV-3 - 77467 - "CANCELAMENTO DA HIPOTECA" - Apontado sob o nº 196142, do Protocolo Eletrônico, em 25/06/2018 - Procedo-se a esta averbação, nos termos da autorização contida na cláusula 1.7 do instrumento particular de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - programa minha casa, minha vida - PMCMV - recursos FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es) sob o nº 8.7877.0358860-9, com caráter de escritura pública, datado de 11/06/2018, para constar o cancelamento da hipoteca que grava o imóvel objeto da presente matrícula, ficando livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus. **SICASE nº 8838284** - Emol.: R\$ 259,88; TSNR: R\$ 132,17; FERC: R\$ 30,57; e ISS: R\$ 15,29; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 25 de junho de 2018. Eu, Rafael Ide Maciel, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

R-4 - 77467 - "VENDA E COMPRA" - Apontado sob o nº 196142, do Protocolo Eletrônico, em 25/06/2018 - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - programa minha casa, minha vida - PMCMV - recursos FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS sob o nº 8.7877.0358860-9, com caráter de escritura pública, datado de 11/06/2018, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **JOÃO JOSÉ DE LIMA FILHO**, nascido em 26/09/1963, eletricitista e assemelhados, portador da Cédula de Identidade - RG nº 2.440.999-SDS/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 344.551.324-49, e sua esposa, **RIZOMAR AQUINO DE LIMA**, nascida em 27/11/1965, do lar, portadora da Cédula de Identidade - RG nº 2.781.323-SDS/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 056.056.164-47, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Beira Rio, 101, A, Santo Aleixo, nesta cidade; havido por compra feita a TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A., 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 01, Centro, na cidade de São Paulo/SP, representada por seus procuradores, 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; e, Pauline Nascimento de Medeiros Jesus, brasileira, casada, agente automatizado, portadora da Cédula de Identidade nº 6.746.861-SDS/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 049.738.784-05, ambos com endereço profissional na cidade do Recife/PE; pelo preço de R\$ 97.247,95, pago da seguinte forma: R\$ 1.699,00, referente a recursos próprios; R\$ 9.109,95, referente ao valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 21.090,00, correspondente ao valor do desconto complemento concedido pelo



Validade aqui este documento; e, R\$ 65.349,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal - R\$ 140.000,00, em 18/06/2018; 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\$ 1.934,97, em 21/06/2018, processo nº 101861.18.4; Certidão Negativa (ou de Regularidade) de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 21/06/2018; Declaração de Quitação dos Débitos referentes ao Condomínio, datada de 12/06/2018; 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 8838284** - Emol.: R\$ 721,77; TSNR: R\$ 194,50; FERC: R\$ 84,92; e ISS: R\$ 42,46; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 25 de junho de 2018. Eu, Rafael Ide Maciel, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

R-5 - 77467 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 196142 do Protocolo Eletrônico, em 25/06/2018 - 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), JOÃO JOSÉ DE LIMA FILHO, e sua esposa, RIZOMAR AQUINO DE LIMA, 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\$ 97.247,95, pagável no prazo de 284 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 445,09, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 5,00% 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): JOÃO JOSÉ DE LIMA FILHO - 100,00%; RIZOMAR AQUINO DE LIMA - 0,00%. **SICASE nº 8838284** - Emol.: R\$ 389,84; TSNR: R\$ 130,70; FERC: R\$ 45,87; e ISS: R\$ 22,93; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 25 de junho de 2018. Eu, Rafael Ide Maciel, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

AV-6 - 074849.2.0077467-10 - "AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado, no Protocolo Eletrônico, sob o nº **249609**, em 08/12/2025 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de **05/12/2025**, 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): **JOÃO JOSÉ DE LIMA FILHO e RIZOMAR AQUINO DE LIMA** 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 14/11/2025, avaliação fiscal de R\$ 165.000,00, data da avaliação fiscal: 13/11/2025, processo do ITBI nº 105047.25.2; **2) Notificação registrada no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício nesta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE sob o nº 73873, 73874, 74153, em data de 25/07/2025. 3) Intimações por Editais, publicada(s) no site do Registro de Imóveis do Brasil, nºs 1708/2025; 1709/2025 e 1710/2025, datadas de 30 de setembro, 01 e 02 de outubro de 2025, respectivamente; e, 4) Carta de Cientificação, datada de 20/10/2025. Emitida a DOI. SICASE nº 23951609. Emol.: R\$ 822,68 TSNR: R\$ 354,62; FERM: R\$ 9,14; FUNSEG: R\$ 18,28; FERC: R\$ 91,41; ISS: R\$ 45,70. O referido é verdade, dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 18 de dezembro de 2025. 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 24027231** - Emolumentos: **R\$ 53,04**, TSNR: **R\$ 10,61**, FERM: **R\$ 0,53**, FUNSEG: **R\$ 1,06**, FERC: **R\$ 5,30** e ISS: **R\$ 2,65**, arrecadação extraída conforme as Leis nº 16.521, nº 12.978/05, nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU. Selo: **0074849.LSV12202502.00244**. Consulte a





Valide aqui
este documento

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, 19 de dezembro de 2025


Elayne Carneiro da Cunha
Cavalcanti
Escrevente Autorizada

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0074849.LSV12202502.00244

Data: 19/12/2025 17:01:56

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

