



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 89478**, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Fração ideal equivalente a **0,003584825** da Granja de terreno próprio sob o nº **29 (vinte e nove)**, do loteamento das Propriedades **SÍTIO TINTEIROS E PAU D'OLEO**, no bairro de Candeias, em zona urbana desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE; confrontando-se o lote: frente - Avenida Santa Lúcia, medindo 74,67m; fundos - F1, medindo 74,01m; lateral direita - Granja 27-A, com a Rua Alexandre Baracho e com o Lote 5, da quadra "F" do Loteamento Condomínio Recanto de Candeias, em 02 segmentos medindo 73,23m e 80,79m; e, lateral esquerda - Granja 30, medindo 144,81m; a referida granja forma um polígono irregular de 05 lados com 447,51m de perímetro e área de 11.079,71m²; **que corresponderá ao apartamento residencial sob o nº 804**, se localizará no 8º pavimento, do **bloco nº 03**, será parte integrante condomínio **"CONDOMÍNIO UNIQUE LIVING CLUB"**, situar-se-á na Avenida Santa Lúcia, s/nº; será composto pelos seguintes cômodos: 1 (uma) varanda, 1 (uma) sala de estar/jantar, 1 (uma) circulação, 1 (um) quarto, 1 (uma) suíte, 1 (um) BWC social, 1 (um) BWC suíte e 1 (uma) cozinha/área de serviço, vaga de estacionamento de uso rotativo para veículos de passeio de pequeno porte; perfará **95,601m²** de área total, sendo **51,11m²** de área privativa e **44,4912m²** de área de comum; cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº 1.3105.433.01.1276.0000.4; com sequencial nº 1428991.1 - CEP nº 54.430-040.

Dados do Proprietário: **SBM UNIQUE RDX DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 37.624.815/0001-51, situada na Rua Gomes Pacheco, 287, A, Espinheiro, Recife/PE.

Registro Anterior: R-2 (compra e venda), R-3 (memorial de incorporação), R-5 (instituição de condomínio), todos integrantes da matrícula nº **85493**, datados de 02/03/2021, respectivamente; a Convenção do condomínio registrada sob o número de ordem **9816**, do Registro Auxiliar 3, em 02/03/2021; todos os atos deste Serviço Registral; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 13 de dezembro de 2022. Eu, Bel. Valdomiro Marques da Silva Junior, Oficial Substituto o digitei e subscrevo.

R-1 - 89478 - "VENDA E COMPRA" - Apontado sob o nº 228401, do Protocolo Eletrônico, em 12/12/2022 - Nos termos do contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade vinculada a empreendimento, com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - recursos SBPE com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), sob o nº 1.7877.0192108-6, com caráter de escritura pública, datado de 30/09/2022, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **EUDES FRANCISCO BARRETO DE SENA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 11/09/1997, engenheiro, filho de Solange Maria Barreto e de Antonio Francisco de Sena, e-mail: eudessena4@gmail.com, portador(a) de CNH nº 07640182448, expedida por DETRAB/PE em 09/09/2021 e do CPF 702.146.324-31, solteiro(a), declarando não conviver em união estável, residente e domiciliado(a) em R Disco, 06, Manassu, Jaboatão dos Guararapes/PE; havido por compra feita à SBM UNIQUE RDX DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 37.624.815/0001-51, situada na Rua Gomes Pacheco, 287, A, Espinheiro, Recife/PE, representada por **Bruno de Meneses**



Serviço de Registro de Imóveis

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UFGSGB-YETWJ-SD6S8-LAJLZ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UFGSGB-YETWJ-SD6S8-LAJLZ>

Ferreira, nacionalidade brasileira, administrador, casado, portador da cédula de identidade nº 3.953.359-PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 666.003.164-20, residente e domiciliado em Recife/PE; e, **Sérgio Gonçalves de Mendonça**, nacionalidade brasileira, empresário, casado, portador da cédula de identidade nº 4.189.263-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 824.514.194-15, residente e domiciliado em Recife/PE; pelo preço de R\$ 231.000,35, pago da seguinte forma: R\$ 0,00, referente a recursos próprios; R\$ 48.864,29, referente ao valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; e, R\$ 182.136,06, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 282.438,97, data da avaliação: 01/11/2022; 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\$ 3.444,68, em 08/11/2022, processo do ITBI nº 104164220; Certidão Negativa (ou de Regularidade) de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 12/12/2022; 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 **17693693** - Emol.: R\$ 1.853,35, TSNR: R\$ 577,50, FERM: R\$ 20,59, FUNSEG: R\$ 41,19, FERC: R\$ 205,93; ISS: R\$ 102,96; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 13 de dezembro de 2022. Eu, Bel. Valdomiro Marques da Silva Junior, Oficial Substituto o digitei e subscrevo.

R-2 - 89478 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 228401, do Protocolo Eletrônico, em 12/12/2022 - 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), **EUDES FRANCISCO BARRETO DE SENA**, 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\$ 182.136,06, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 1.477,84, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 8.6395% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização: PRICE; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **EUDES FRANCISCO BARRETO DE SENA** - 100%. SICASE nº **17693693** - Emol.: R\$ 1.250,91; TSNR: R\$ 455,34, FERM: R\$ 13,90, FUNSEG: R\$ 27,80, FERC: R\$ 138,99; ISS: R\$ 69,50; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 13 de dezembro de 2022. Eu, Bel. Valdomiro Marques da Silva Junior, Oficial Substituto o digitei e subscrevo.

AV-3 - 074849.2.0089478-61 - "EDIFICAÇÃO DO APARTAMENTO" - Apontado sob o nº 240025, do Protocolo Eletrônico, em 26.08.2024 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 26.08.2024, feito ao Titular desta Serventia, pela **SBM UNIQUE RDX DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, sociedade empresária limitada, sujeita ao regime jurídico de direito privado, inscrita no C.N.P.J/MF. sob o nº 37.624.815/0001-51, com sede na Rua Gomes Pacheco, nº 287-A, no bairro do Espinho, na cidade do Recife/PE, representada por seus administradores, **SERGIO GONÇALVES DE MENDONÇA**, brasileiro, filho de Severino Carneiro de Mendonça e Sueli Gonçalves de Mendonça, nascido em 25.02.1974, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 4.189.263-SSP/PE e inscrito no C.P.F./MF. sob o nº 824.514.194-15; e **BRUNO DE MENESES FERREIRA**, brasileiro, filho de Djacir Rodrigues Ferreira e Cristina Maria de Meneses Ferreira, nascido em 24.12.1971, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade nº 3.953.359-SDS/PE e inscrito no C.P.F./MF. sob o nº 666.003.164-20, ambos com endereço profissional na sede da empresa ora representada, nos termos do art. 43, inciso II, da Lei Federal nº 11.977, de 07.07.2009, e de acordo com o art. 237-A, parágrafo 1º, da Lei Federal nº 6.015, de 31.12.1973; na qualidade de construtora e incorporadora do **"CONDOMÍNIO UNIQUE LIVING CLUB"**, com endereço oficial na **Avenida Santa Lúcia, nº 1631, no bairro de Candeias, em zona urbana desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, CEP: 54.430-040**, 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 apartamento foi realizada abaixo da matrícula nº 85493 (matrícula do empreendimento), sob o nº AV-753**; tudo conforme **Alvará de Habite-se** extraído do processo nº 00677.1/2024, expedido pela Secretaria Executiva de Gestão e Planejamento Urbano e Habitação da Prefeitura desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, em data de 08.08.2024. SICASE nº **20814229** - EMOL.: R\$ 39,49, TSNR: R\$ 17,55, FERM: R\$ 0,44, FUNSEG: R\$ 0,88, FERC: R\$ 4,39 e ISS: R\$ 2,19; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 28 de agosto de 2024. Eu, Joanna D'arc Tibúrcio Lima, escrevente o digitei e assino. Eu, Bel. Valdomiro Marques da Silva Junior, Oficial Substituto, o subscrevo.

Valide aqui este documento: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UFGSGB-YETWJ-SD6S8-LAJLZ>

074849.2.0089478-61 - "AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado, no Selo Eletrônico, sob o nº 250014, em 23/12/2025 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 23/12/2025, 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): **EUDES FRANCISCO BARRETO DE SENA** 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\$ 5.378,91, pago em 18/12/2025, avaliação fiscal de R\$ 298.828,38, data da avaliação fiscal: 04/12/2025, processo do ITBI nº 105335.25.8; 2) Notificação registrada no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício nesta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE sob o nº 73375; 73376, em data de 10/06/2025; 3) Intimações por Editais, publicada(s) no site do Registro de Imóveis do Brasil, nºs 1717/2025; 1718/2025 e 1719/2025, datadas de 13, 14 e 15 de outubro de 2025, respectivamente; e, 4) Carta de Cientificação, datada de 31/10/2025. Emitida a DOI. SICASE nº 24065604. Emol.: R\$ 1.356,47; TSNR: R\$ 648,11; FERM: R\$ 15,07; FUNSEG: R\$ 30,14; FERC: R\$ 150,72; ISS: R\$ 75,36. O referido é verdade, dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 08 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 24116063 - Emolumentos: R\$ 38,89, TSNR: R\$ 7,78, FERM: R\$ 0,39, FUNSEG: R\$ 0,78, FERC: R\$ 3,89 e ISS: R\$ 1,94, arrecadação extraída conforme as Leis nº 16.521, nº 12.978/05, nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU. Selo: 0074849.EOX12202502.01302. 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, 09 de janeiro de 2026


Elayne Carneiro da Cunha
Cavalcanti
Escrevente Autorizada

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0074849.EOX12202502.01302
Data: 09/01/2026 16:55:17
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

