



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

A matrícula 87054 encontra-se em processo de tramitação com o(s) protocolo(s): 243634 (ORDEM DE PENHORA - Nº PROCESSO: 0013410-68.2022.8.17.8227) data 19/02/2025 10:04:22

- 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 87054**, 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 203**, se localizará no 2º pavimento, do **bloco nº 06**, 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 1.3096.850.03.0256.7111.8; com sequencial nº 1.533469.4 - 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-512 (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 14/09/2021, respectivamente; todos deste Serviço Registral; dou fé. Jaboatão dos Guararapes/PE, 14 de setembro de 2021. Eu, Carolina Santana Ribeiro, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

R-1 - 87054 - "VENDA E COMPRA" - Apontado sob o nº 219152, do Protocolo Eletrônico, em 13/09/2021 - 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



Serviço de Registro de Imóveis

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KRFHC-TJJ36-RZHVK-SD5PH>

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

87054 - recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), nº 8.7877.1213866-1, com caráter de escritura pública, datado de 16/08/2021, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por ROSANA DA SILVA SIQUEIRA CAMPOS, nascido(a) em 14/02/1997, vendedor, portador(a) de Carteira de Identidade nº 52653686X, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SP em 23/07/2013 e do CPF 120.395.764-52, residente e domiciliado(a) em R. Trinta e Um de Março, 417, Casa B, Guararapes em Jaboatão dos Guararapes/PE, e ALTAIR ROCHA DA SILVA, nascido(a) em 15/06/1972, aposentado, portador(a) de CNH nº 02220815652, expedida por DETRAN/PE em 04/05/2017 e do CPF 021.553.604-52, residente e domiciliado(a) em R. Miguel Calmon, 380, Ibura em Recife/PE, ambos de nacionalidade brasileira, solteiros(as), não conviventes em união estável; 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\$ 142.541,23, pago da seguinte forma: R\$ 21.297,31, referente a recursos próprios; R\$ 1.924,05, referente ao valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 7.064,00, correspondente ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS; e, R\$ 112.255,87, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal - R\$ 169.787,52, em 26/08/2021; 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\$ 2.045,87 em 03/09/2021, processo nº 103589.21.0; Certidão Negativa (ou de Regularidade) de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 08/09/2021; 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 **14342880 - Emol.: R\$ 1.194,94; TSNR: R\$ 356,35; FERM: R\$ 13,28; FUNSEG: R\$ 26,55; FERC: R\$ 132,77; ISS: R\$ 66,39; dou fé. Jaboatão dos Guararapes/PE, 14 de setembro de 2021. Eu, Carolina Santana Ribeiro, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.**

R-2 - 87054 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 219152, do Protocolo Eletrônico, em 13/09/2021 - 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), ROSANA DA SILVA SIQUEIRA CAMPOS e ALTAIR ROCHA DA SILVA, 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\$ 112.255,87, pagável no prazo de 344 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 628,43, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 4,7500% 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): ROSANA DA SILVA SIQUEIRA CAMPOS - 56,61% e ALTAIR ROCHA DA SILVA - 43,39%. SICASE nº **14342880 - Emol.: R\$ 688,07; TSNR: R\$ 280,64; FERM: R\$ 7,65; FUNSEG: R\$ 15,29; FERC: R\$ 76,45; ISS: R\$ 38,23; dou fé. Jaboatão dos Guararapes/PE, 14 de setembro de 2021. Eu, Carolina Santana Ribeiro, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.**

AV-3 - 87054 - "CANCELAMENTO PARCIAL DO PATRIMÔNIO DA AFETAÇÃO" - Apontado sob o nº 219152, do Protocolo Eletrônico, em 13/09/2021 - Procede-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 **14342880** - 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. Jaboatão dos Guararapes/PE, 14 de setembro de 2021. Eu, Carolina Santana Ribeiro, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.**

AV-4 - 87054 - "EDIFICAÇÃO DO APARTAMENTO" - Apontado sob o nº 221288, do Protocolo Eletrônico,



Valide aqui este documento

14.12.2021 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 08.12.2021, feito ao 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 suas bastantes procuradoras, Mariana Cavalcanti de Albuquerque, brasileira, casada, advogada, portadora da Cédula de Identidade nº 7.574.725-SSP/PE, inscrita no C.P.F./MF. sob o nº 071.933.654-60, e Aywme Mikaelle dos Santos Valença, brasileira, casada, engenheira civil, portadora da Cédula de Identidade nº 7.039.857-SDS/PE, inscrita no C.P.F./MF. sob o nº 084.442.644-07, ambas com endereço profissional na Rua do Hospício, nº 208, no bairro da Boa Vista, na cidade do Recife/PE; 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; 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 00907.1/2021, expedido pela Secretaria Executiva de Gestão e Planejamento Urbano e Habitação da Prefeitura desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, em data de 03.11.2021; 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 14821862 - EMOL.: R\$ 47,07, TSNR: R\$ 52,30, FERM: R\$ 0,52, FUNSEG: R\$ 1,05, FERC: R\$ 5,23 e ISS: R\$ 2,62; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 21 de dezembro de 2021. Eu, Bel. Valdomiro Marques da Silva Júnior, Oficial Substituto o digitei e subscrevo.

AV-5 - 074849.2.0087054-58 - "AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado, no Protocolo Eletrônico, sob o nº **250075**, em 30/12/2025 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de **26/12/2025**, 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): **ROSANA DA SILVA SIQUEIRA CAMPOS e ALTAIR ROCHA DA SILVA** 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 08/12/2025, avaliação fiscal de R\$ 170.086,14, data da avaliação fiscal: 03/12/2025, processo do ITBI nº 105332.25.9; 2) Notificação registrada no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício nesta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE sob o nº 71254, 71277, 74076, 71276 e 74075, em datas de 14/10/2024 e 08/08/2025; 3) Intimações por Editais, publicada(s) no site do Registro de Imóveis do Brasil, nºs 1722/2025; 1723/2025 e 1724/2025, datadas de 20, 21 e 22 de outubro de 2025, respectivamente; e, 4) Carta de Cientificação, datada de 07/11/2025. Realizado nos termos do Art. 27, § 11 da Lei nº 9.514/97. Emitida a DOI. SICASE nº **24087973**. Emol.: R\$ 869,12; TSNR: R\$ 381,77; 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, 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.YYT12202502.01292**. Consulte a Autenticidade do Selo Digital em **www.tjpe.jus.br/selodigital**. EU, **ELAYNE CARNEIRO DA CUNHA CAVALCANTI**, escrevente a elaborei. DOCUMENTO ASSINADO

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





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KRFHC-TJJ36-RZHVK-SD5PH>

ETRONICAMENTE (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.YYT12202502.01292

Data: 09/01/2026 16:27:01

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

