República Federativa do Brasil

Valide aqui
este documento

1º 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

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QE8JG-FQXS3-QK2GT-P3UUA

- CERTIDÃO INTEIRO TEOR -

CERTIFICO a requerimento verbal da parte interessada, conforme protocolo n° 76178, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a Matrícula 76524, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Fração ideal equivalente a **0,0014881**, 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; 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; **cuja fração ideal corresponderá ao apartamento residencial sob o nº 404 (quatrocentos e quatro)** , localizado no 3º pavimento tipo, do **bloco 11 (onze)**, do **"RESIDENCIAL PRAIA DE JANGADA"**, com seu acesso principal pela Rua da Paz, s/nº; que será composto pelos seguintes cômodos: 02 (dois) quartos, sala, sanitário social, cozinha/serviço; e possuirá a área privativa de 41,565m², área comum de 26,818m², totalizando a área de 68,383m²; cadastrada na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº 1.3096.851.03.0774.7176.0, com sequencial nº 15095223 - 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) e R-5 (instituição de condomínio), da matrícula nº 43533, em datas de 27/05/2015, 03/06/2015 e 03/06/2015, respectivamente; e, número de ordem 3630 (convenção de condomínio), do Registro Auxiliar - 3, em data de 03/06/2015, todos deste Serviço Registral; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 29 de setembro de 2017. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

R-1 - 76524 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 191493, do Protocolo Eletrônico, em 28/09/2017 - Nos termos do contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es) fiduciante(es), sob o nº 8.7877.0162963-4, com caráter de escritura pública, datado de 08/09/2017, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **CARLOS ANTONIO DA SILVA LOPES**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, motorista, CNH: 01023607950-DETRAN/PE, CPF: 027.857.274-01, residente e domiciliado na Av Manoel Borba, 324, apto. 10, Boa Vista, em Recife/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

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

Estado de Pernambuco

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

Valide aqui este documento

representada pelos procuradores, Gil Siqueira Borges, brasileiro, casado, contabilista, portador da carteira de identidade nº 3.080.289-SSP/PE, inscrito no CPF sob o nº 800.786.484-91 e Pauline Nascimento de Medeiros Jesus, brasileira, casada, contabilista, portadora da cédula de identidade nº 674.68.61-SDP/PE, inscrita no CPF sob o nº 049.738.784-05; conforme procuração lavrada no Serviço Notarial do 21º Ofício da cidade de São Paulo/PE, no livro nº 3605, fls. 365/382, em data de 27/09/2016; com a interveniência da Construtora e Fiadora, a CONSTRUTORA TENDA 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 71.476.527/0001-35; neste ato representado pelos procuradores, Gil Siqueira Borges e Pauline Nascimento de Medeiros Jesus, já qualificadas; conforme procuração lavrada no Serviço Notarial do 21º Ofício da cidade de São Paulo/PE, no livro nº 3605, fls. 365/382, em data de 27/09/2016; pelo preço de R$ 132.235,59, pago da seguinte forma: R$ 16.196,84, referente a recursos próprios; R$ 6.364,79, referente ao saldo da conta vinculada do F.G.T.S.; R$ 14.763,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S. na forma de desconto; e R$ 94.910,96, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R$ 144.338,64; 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$ 1.746,94, em 15/09/2017 - processo nº 103078.17.7; e, Certidão Negativa de Débitos de IPTU, expedida pela mesma Secretaria, em data de 18/09/2017; 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 7639860** - Emol.: R$ 679,05, TSNR: R$ 360,85, FERC: R$ 79,89 e ISS: R$ 39,94; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 29 de setembro de 2017. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

R-2 - 76524 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 191493, do Protocolo Eletrônico, em 28/09/2017 - 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), CARLOS ANTONIO DA SILVA LOPES, já qualificado(a)(os), alienado fiduciariamente, em favor da Credora Fiduciária, a **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$ 94.910,96, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R$ 533,02, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 5,00% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização PRICE; composição de renda para fins de cobertura securitária - Devedor(a)(es) Fiduciante(s): CARLOS ANTONIO DA SILVA LOPES - 100%. **SICASE nº 7639860** - Emol.: R$ 494,54, TSNR: R$ 189,82, FERC: R$ 58,18 e ISS: R$ 29,09; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 29 de setembro de 2017. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

AV-3 - 76524 - "EDIFICAÇÃO DO APARTAMENTO" - Apontado sob o nº 192550, do Protocolo Eletrônico, em 22.11.2017 - Procede-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 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 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,

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QE8JG-FQXS3-QK2GT-P3UUA
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

República Federativa do Brasil

Valide aqui este documento

...s 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, 30 de novembro de 2017. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

AV-4 - 074849.2.0076524-26 - "CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS" - Procede-se a esta averbação, nos termos do parágrafo único, do art. 2, do Provimento nº 143/2023, do Conselho Nacional de Justiça, para constar o número do Código Nacional de Matrícula - CNM, do imóvel objeto da presente matrícula, qual seja: 074849.2.0076524-26; dou fé. Jaboatão dos Guararapes/PE, 19/03/2026. Eu, José Eduardo Loyo Malta, mandei digitar, subscrevo e assino.

AV-5 - 074849.2.0076524-26 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado, no Protocolo Eletrônico, sob o nº **255190** em 21/08/2026 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de **20/08/2026**, 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 do **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** , já qualificada, em virtude das certidões de notificações pessoais do(a)(s) Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **CARLOS ANTONIO DA SILVA LOPES** 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 28/07/2026, avaliação fiscal de R$ 165.000,00 data da avaliação fiscal: 23/07/2026, processo do ITBI nº 102954.26.7.; **2)** Notificação registrada no Cartório de 1º Ofício de Imóveis de Jaboatão dos Guararapes/PE, sob o nº 75919 em data de 16/03/2026; **3)** Intimações por Editais, publicada(s) no site do Registro de Imóveis do Brasil, nºs 1882/2026; 1883/2026 e 1884/2026, datadas de 15,16 e 17 de junho de 2026 respectivamente; **4)** Carta de Cientificação, datada de 03/07/2026. Realizado nos termos do Art. 27, § 11 da Lei nº 9.514/97. Emitida a DOI. SICASE nº **25934810.** Emol.: R$ 859,39; TSNR: R$ 360,56; 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, 11 de setembro 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 26019048** - Emolumentos: R$ 55,40, TSNR: R$ 11,08, FERM: R$ 0,55, FUNSEG: R$ 1,11, FERC: R$ 5,54 e ISS: R$ 2,77, arrecadação extraída conforme as Leis nº 16.521, nº 12.978/05, nº 11.404/96 e Ato 394/2010 - SEJU. Selo: **0074849.RSY08202601.00561**. 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, 14 de setembro de 2026

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/QE8JG-FQXS3-QK2GT-P3UUA.pdf

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

ridigital do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Elayne Carneiro da Cunha
Cavalcanti
Escrevente Autorizada

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0074849.RSY08202601.00561
Data: 14/09/2026 16:13:35
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QE8JG-FQXS3-QK2GT-P3UUA

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar