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

- CERTIDÃO INTEIRO TEOR -

CERTIFICO a requerimento verbal da parte interessada, conforme protocolo n° 72093, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a Matrícula 80911, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Fração ideal equivalente a **0,002000000**, do lote de terreno próprio sob o nº A-1-B (A - um - B), medindo uma área total de 20.347,38m², desmembrado da GLEBA A-1, resultante do desmembramento da área de terreno próprio denominado "A", desmembrada da Propriedade Sítio Curcuranas, localizado no bairro de Barra de Jangada, em zona urbana desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE; confrontando-se o lote: frente - lotes nºs 09 e 10, ambos da quadra nº 10, Rua Jundiai, lotes nºs 10 e 11, ambos da quadra nº 09, do loteamento "Orla Barra de Jangada"; lateral direita - gleba A-2 Sítio Curcurana; lateral esquerda - lote A-1-A e lote A-1-C; e, fundos - lotes nºs 08 ao 19, ambos da quadra "D", do loteamento "Jardim Barra de Jangada"; **que corresponderá ao apartamento residencial sob o nº 504** (quinhentos e quatro), se localizará no 5º pavimento tipo, do bloco nº 2 (dois), será parte integrante condomínio "**PRAIA BELA - CONDOMÍNIO I**", situar-se-á na Rua Jundiaí, s/nº; será composto pelos seguintes cômodos: 02 (dois) quartos, banheiro, cozinha/área de serviço (A.S), sala de estar/jantar e circulação; perfará uma área total real de **78,095m²**, sendo **41,795m²** de área privativa real e **36,300m²** de área comum real de divisão proporcional; cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº 1.3096.850.05.0386.7040.5, com sequencial nº 1.529128.6; CEP: 54.495-052.

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-B), R-2 (compra e venda), R-3 (memorial de incorporação), AV-4 (regime de patrimônio da afetação), AV-5 (comunicação de servidão de passagem), R-6 (instituição de condomínio), R-7 (hipoteca de 1º grau) e **AV-27** (cancelamento parcial da hipoteca), todos da matrícula nº **80094**, em datas de 18/02/2019, 07/03/2019, 02/04/2019, 15/03/2019, 02/04/2019, 29/05/2019, 12/06/2019 e 27/08/2019, respectivamente; foi registrado sob o nº de ordem **9473** (instituição e convenção de condomínio), do registro auxiliar 3, datado de 29/05/2019, todos deste Serviço Registral; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 27 de agosto de 2019. Eu, Carolina Santana Ribeiro, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

R-1 - 80911 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 203574, do Protocolo Eletrônico, em 19/07/2019 - 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 minha casa, minha vida (PMCMV) - recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), sob o nº 8.7877.0614951-7, com caráter de escritura pública, datado de 18/06/2019, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **ALDILHANI FERREIRA DA SILVA**, brasileira(o), nascida(o) em 01/08/1983, trabalhador(a) de fabricação de roupas, solteira(o), declarou que não convive em união estável, portador(a) da Cédula de Identidade nº 6.297.371-SDS/PE e inscrita(o) no CPF/MF sob o nº 061.622.274-21, residente e domiciliada(o) na Rua Marques de Baipendi, nº 120, Campo Grande,

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N453Q-6W89Q-6HFHB-4J6JM
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Recife/PE; havido por compra feita a **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A.**, já qualificada, representada por seus bastante procuradores, Elano dos Santos Scaldaferri, brasileira, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade nº 431.812.284-SSP/BA e inscrito no CPF/MF sob o nº 701.873.555-68, residente na Rua Ceará, 148, Encruzilhada, Recife/PE; ou Raquel Oliveira Tavares Borges, brasileira, casada, administradora, portadora da cédula de identidade nº 7.651.468-PC/PA e inscrita no CPF/MF sob o nº 023.085.863-54, residente na Rua Samuel Campelo, 260, Aflitos, Recife/PE; ou Gil Siqueira Borges, brasileiro, solteiro, contabilista, portador da cédula de identidade nº 3.080.289-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 800.786.484-91, residente na Rua Bica dos Quatro Cantos, 83, Amparo, Olinda/PE; conforme procuração lavrada às páginas 75/115, do livro nº 3719, em 26/06/2018, no 21º Tabelião de Notas da cidade de São Paulo/SP; pelo preço de R$ 108.577,72, pago da seguinte forma: R$ 11.117,30, referente a recursos próprios; R$ 6.597,82, referente ao valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R$ 29.676,00, correspondente ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS; e, R$ 61.186,60, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal R$ 117.672,79, data da avaliação em 27/06/2019; 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$ 1.570,68, em 03/07/2019, processo nº 102129.19.3; Certidão Negativa (ou de Regularidade) de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 17/07/2019; 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 **10628873** - Emol.: R$ 626,94; TSNR: R$ 271,44; FERM: R$ 7,38, FUNSEG: R$ 14,75, FERC: R$ 73,76; ISS: R$ 36,88; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 27 de agosto de 2019. Eu, Carolina Santana Ribeiro, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

R-2 - 80911 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 203574, do Protocolo Eletrônico, em 19/07/2019 - 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), ALDILHANI FERREIRA DA SILVA, 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$ 61.186,60, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R$ 323,95, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 4,5000% 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): ALDILHANI FERREIRA DA SILVA - 100%. SICASE nº **10628873** - Emol.: R$ 366,15; TSNR: R$ 122,37; FERM: R$ 4,31, FUNSEG: R$ 8,62, FERC: R$ 43,08; ISS: R$ 21,54; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 27 de agosto de 2019. Eu, Carolina Santana Ribeiro, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

AV-3 - 80911 - "CANCELAMENTO PARCIAL DO PATRIMÔNIO DA AFETAÇÃO - FRAÇÃO DA UNIDADE 504, BL. 2" - Apontado sob o nº 203574, do Protocolo Eletrônico, em 19/07/2019 - 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-4**, da matrícula nº **80094**, datado de **15/03/2019**, tornando cancelado o regime de patrimônio da afetação através do registro da aquisição constante no apontamento **R-1** acima descrito. SICASE nº **10628873** - Emol.: R$ 56,40; TSNR: R$ 13,27; FERM: R$ 0,66, FUNSEG: R$ 1,33, FERC: R$ 6,64; ISS: R$ 3,32; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 27 de agosto de 2019. Eu, Carolina Santana Ribeiro, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

AV-4 - 80911 - "EDIFICAÇÃO DO APARTAMENTO" - Apontado sob o nº 211527, do Protocolo Eletrônico, em 28.09.2020 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 24.09.2020, feito ao Titular deste Serviço Registral, pela **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A.** , inscrita no C.N.P.J./MF. sob o nº 09.625.762/0001-58, com sede na Avenida Francisco Matarazzo, nº 1.400, 20º andar, Torre Milano, Água Branca, CEP: 05.001-903, na cidade de São Paulo/SP, 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 MARIANA CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/PE sob o nº 30.914 e no C.P.F./MF. sob o nº 071.933.654-60, ambos com endereço profissional na Rua do Hospício, nº 208, Boa Vista, CEP: 50060-080, na cidade do Recife/PE; na qualidade de construtora e incorporadora do

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N453Q-6W89Q-6HFHB-4J6JM

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

Valide aqui este documento

empreendimento imobiliário de finalidade residencial, denominado "**PRAIA BELA - CONDOMÍNIO I**", situado na Rua Jundiaí, nº 309, 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 00023.1/2020 - SEMAG, expedido pela Secretaria Executiva de Meio Ambiente e Gestão Urbana da Prefeitura desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, em data de 22.09.2020; e as **Plantas** devidamente aprovadas pela Secretaria Executiva de Meio Ambiente e Gestão Urbana da Prefeitura desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE. SICASE nº 12578852 - EMOL.: R$ 36,07, TSNR: R$ 40,53, FERM: R$ 0,41, FUNSEG: R$ 0,81, FERC: R$ 4,46 e ISS: R$ 2,03; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 14 de outubro de 2020. Eu, Bel. Valdomiro Marques da Silva Júnior, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

AV-5 - 074849.2.0080911-57 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado sob o nº 245151, do Protocolo Eletrônico, em 12/05/2025 - Nos termos do requerimento datado de 06 de maio de 2025, feito ao Titular desta Serventia, embasado no art. 26, § 7º, cumulado com o art. 27, §§ 8º, 11º e § 12º, todos integrantes da Lei nº 9.514/97, a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula foi consolidada em favor do(a) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificado(a), em virtude das certidões de notificações pessoais do(a)(s) Devedor(a)(es) Fiduciante(s), ALDILHANI FERREIRA DA SILVA, supra qualificado(a)(s). Foi apresentado: **1) ITBI** - através da certidão de quitação, expedido pela Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R$ 2.880,00, pago em 22/04/2025, avaliação fiscal de R$ 160.000,00, em 15/04/2025, processo do ITBI nº 101386.25.7; **2)** Notificações registradas no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício nesta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, sob os nºs 70989 e 71356; **3)** Intimação(ões) por Edital(ais), publicada(s) no site do Registro de Imóveis do Brasil, nº 1506, 1507 e 1508, datadas de 09, 10 e 11 de dezembro de 2024, respectivamente; e **3)** Carta de Cientificação, datada de 24 de fevereiro de 2025. Emitida a DOI. SICASE nº **22370690** - Emol.: R$ 799,49; TSNR: R$ 318,88; FERM: R $ 8,88; FUNSEG: R$ 17,77; FERC.: R$ 88,83; ISS.: R$ 44,42. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 11 de junho de 2025. Eu, Rafael Ide Maciel, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o 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 22667427** - 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.GNN05202502.00528**. 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, 17 de junho de 2025

Elayne Carneiro da Cunha Cavalcanti
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N453Q-6W89Q-6HFHB-4J6JM

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

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

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

Valide aqui
este documento

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0074849.GNN05202502.00528
Data: 17/06/2025 20:13:49

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N453Q-6W89Q-6HFHB-4J6JM

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