



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 **75582**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 72616**, 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 402 (quatrocentos e dois)**, localizado no 3º pavimento tipo, do **bloco 07 (sete)**, 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 1.3096.851.03.0774.0110.0, com sequencial nº 15094430 - 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, 08 de dezembro de 2016. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

R-1 - 72616 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 184819, do Protocolo Eletrônico, em 08/12/2016 - 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 do(s) comprador(es), sob o nº 855553781987, com caráter de escritura pública, datado de 22/11/2016, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **ARNALDO GOMES DE SANTANA**, gerente, RG: 2428644-SDS/PE, CPF: 302.725.994-68, e sua esposa, **EZI MENDES DOS SANTOS SANTANA**, do lar, RG: 2821529-SDS/PE, CPF: 410.574.144-68, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua do Rio, 25, Cavaleiro, nesta cidade; 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.





Validade aqui este documento nº 09.625.762/0001-58; neste ato representada pelos procuradores, Gil Siqueira Borges, brasileiro, contabilista, portador da carteira de identidade nº 3.080.289-SSP/PE, inscrito no CPF sob o nº 300.786.484-91 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 3563, fls. 109/120, em data de 21/01/2016; 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 3563, fls. 109/120, em data de 21/01/2016; pelo preço de R\$ 130.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 17.055,88, referente a recursos próprios; R\$ 5.095,98, referente ao saldo da conta vinculada do F.G.T.S.; R\$ 3.897,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S. na forma de desconto; e R\$ 103.951,14, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 134.500,00; 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\$ 1.488,25, em 28/11/2016 - processo nº 103251.16.2; e, Certidão Negativa de Débitos de IPTU, expedida pela mesma Secretaria, em data de 29/11/2016; 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 6451738** - Emol.: R\$ 672,03, TSNR: R\$ 325,00 e FERC: R\$ 74,67; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 08 de dezembro de 2016. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto, o subscrevo.

R-2 - 72616 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 184819, do Protocolo Eletrônico, em 08/12/2016 - 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), **ARNALDO GOMES DE SANTANA**, e sua esposa, **EZI MENDES DOS SANTOS SANTANA**, 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\$ 103.951,14, pagável no prazo de 311 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 705,16, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 5,5000% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Tabela Price; composição de renda para fins de cobertura securitária - Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **ARNALDO GOMES DE SANTANA** - 100%. **SICASE nº 6451738** - Emol.: R\$ 535,06, TSNR: R\$ 259,88 e FERC: R\$ 59,45; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 08 de dezembro de 2016. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto, o subscrevo.

AV-3 - 074849.2.0072616-13 - "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: 074849.2.0072616-13; dou fé. Jaboatão dos Guararapes/PE, 19/03/2026. Eu, José Eduardo Loyo Malta, mandei digitar, subscrevo e assino.

AV-4 - 074849.2.0072616-13 - "AVERBAÇÃO DO APARTAMENTO" - Apontado sob o nº 184050, do Protocolo Eletrônico, em 31.10.2016 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 26.10.2016, 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 Avenida Conde da Boa Vista, nº 1204, Soledade, CEP: 50.060-001, investidos de poderes nos termos do anexo



Validade aqui este documento

Instrumento público de procuração lavrado perante o 21º Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo/SP, no nº 3563, fls. 381 a 392, em data de 28.01.2016; para constar a averbação da construção do apartamento objeto da presente matrícula, edificado às expensas da incorporadora **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A.**, integrante 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; com seus cômodos, áreas e demais características já acima transcritos, tudo conforme **Alvará de Habite-se Parcial - 2**, extraído do processo administrativo nº 015362-4/2016 - SEMAG, de 15.08.2016, expedido em data de 23.09.2016, 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 017941-0/2016 - SEMAG, de 04.10.2016, expedida em data de 25.10.2016, 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 002722016-88888480, com CEI nº 51.231.74480/70, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de 24.10.2016. SICASE nº 6358098 - EMOL.: R\$ 79,45, TSNR: R\$ 80,00 e FERC: R\$ 8,83; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 08 de julho de 2026. Eu, Bel. Valdomiro Marques da Silva Júnior, Oficial Substituto, digitei e subscrevo.

AV-5 - 074849.2.0072616-13 - "AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado, no Protocolo Eletrônico, sob o nº **254092** em 07/07/2026 - Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de **06/07/2026**, 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): **ARNALDO GOMES DE SANTANA e EZI MENDES DOS SANTOS SANTANA**, 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 17/06/2026, avaliação fiscal de R\$ 165.000,00, data da avaliação fiscal: 09/06/2026, processo do ITBI nº 102192.26.0; **2) Notificação registrada no Cartório de 1º Ofício de Imóveis de Jaboatão dos Guararapes/PE**, sob os nº 76164, 76165, 76166 e 76167, em data de 08/04/2026; **3) Carta de Cientificação**, datada de 21/05/2026. Realizado nos termos do Art. 27, § 11 da Lei nº 9.514/97. Emitida a DOI: SICASE nº **25570476**. Emol.: R\$ 859,39; TSNR: R\$ 362,67; 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, 22 de julho 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 **25640337** - 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.CTP07202601.01276**. 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, 23 de julho de 2026





Valide aqui
este documento

Elayne Carneiro da Cunha
Cavalcanti
Escrevente Autorizada

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0074849.CTP07202601.01276
Data: 23/07/2026 16:21:56
Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZHVV-PZNSV-59BFJ-LG3GB>