



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 **74704**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 67511**, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Fração ideal equivalente a **0,0023148**, da área de terras próprias denominada de **1-A (um - A)**, que mede uma área total de 18.140,55m², resultante do remembramento da Quadra A com a Área Remanescente II, da Gleba A, componente do "Sítio São Damião", localizada no bairro de Candeias, em zona urbana desta cidade; com as seguintes confrontações: Norte: Rua das Carolinas e Rua A; Sul: Sítio das Almas; Leste: Loteamento Quintas do Mar e Sítio das Almas; Oeste: Rua Cárceres e Rua A; **que corresponderá ao apartamento residencial sob o nº 302 (trezentos e dois)**, localizado no 2º pavimento tipo, do **bloco 18 (dezoito)**, do "**RESIDENCIAL RENASCENÇA CANDEIAS**", com endereço na Rua Cárceres, nº 381 (trezentos e oitenta e um); que será composto pelos seguintes cômodos: 02 (dois) quartos, sala, sanitário social, cozinha/serviço; e possuirá uma área privativa de 44,51m², área comum de 22,19m², totalizando uma área de 66,70m²; cadastrada na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº 1.3105.002.01.0348.7282.8, com sequencial nº 15024270. - CEP: 54430-170.

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: AV-1 (remembramento), R-2 (memorial de incorporação) e R-3 (instituição de condomínio), da matrícula nº 63616, em datas de 28/02/2014, 14/03/2014 e 14/03/2014, respectivamente; e, número de ordem 8396 (convenção de condomínio), do Registro Auxiliar - 3, todos deste Serviço Registral; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 10 de julho de 2015. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

R-1 - 67511 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 175294, do Protocolo Eletrônico, em 06/07/2015 14:40:56 - Nos termos do contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - recursos do FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es) e devedor(es)/fiduciante(s), sob o nº 855553374289, com caráter de escritura pública, datado de 30/03/2015, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **RAMON OLIVEIRA SANTOS**, brasileiro, solteiro, servidor público federal, portador da CNH nº 04225415136-DETRAN/PE, inscrito no CPF sob o nº 071.220.484-97, residente e domiciliado na Rua Joao Frago de Medeiros, 1547, ap 203, bl A, Piedade, neta 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. sob o nº 09.625.762/0001-58, neste ato



Serviço de Registro de Imóveis

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/58J4Y-T5SGQ-JSS3R-BZBDQ>

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

entada por seu procurador, Gil Siqueira Borges, brasileiro, casado, contabilista, portador da cédula de identidade nº 3.080.289-SSP/PE, inscrito no CPF sob o nº 800.786.484-91; com a interveniência da Construtora, a empresa 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, representada por seu procurador, Gil Siqueira Borges, já qualificado; pelo preço de R\$ 143.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 14.117,34, referente a recursos próprios; R\$ 9.884,66, referente ao saldo da conta vinculada do F.G.T.S.; R\$ 4.598,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S. na forma de desconto; e R\$ 114.400,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 162.885,01; 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\$ 2.113,71, em 09/06/2015 - processo nº 101604.15.7; Certidão Negativa de Débitos de IPTU, expedida pela mesma Secretaria, em data de 06/07/2015. 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 4140704 - Emol.: R\$ 732,24, TSNR: R\$ 357,50 e FERC: R\$ 81,37; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 10 de julho de 2015. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

R-2 - 67511 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 175294, do Protocolo Eletrônico, em 06/07/2015 14:40:56 - 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), RAMON OLIVEIRA SANTOS, 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\$ 114.400,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 591,45, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 4,5000% 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): RAMON OLIVEIRA SANTOS - 100%. SICASE nº 4140704 - Emol.: R\$ 525,65, TSNR: R\$ 286,00 e FERC: R\$ 58,41; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 10 de julho de 2015. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

AV-3 - 67511 - "EDIFICAÇÃO DO APARTAMENTO" - Apontado sob o nº 179733, do Protocolo Eletrônico, em 07.03.2016 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 04.03.2016, 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 Avenida das Nações Unidas, nº 8501, 18º andar, Pinheiros, CEP: 05.425-070, devidamente representada conjuntamente, por seus bastantes procuradores, 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; e HÉLIO MOREIRA DA SILVA NETO, brasileiro, casado, arquiteto, portador da Cédula de Identidade nº 6.319.066-SDS/PE e inscrito no C.P.F./MF. sob o nº 047.734.344-90, 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 instrumento público de procuração lavrado perante o 21º Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo/SP, no Livro nº 3563, fls. 381 a 392, em data de 28.01.2016; na qualidade de incorporadora do **"RESIDENCIAL RENASCENÇA CANDEIAS"**, que tem finalidade exclusivamente residencial, situado na Rua Cárceres, nº 381 (trezentos e oitenta e um), no bairro de Candeias, em zona urbana deste município 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, **cuja averbação do referido empreendimento já fora realizada abaixo da matrícula nº 63616, sob o nº AV-429**; tudo conforme **Alvará de Habite-se Parcial - 4**, extraído do processo administrativo nº 025625-0/2015 - SEMAG, de 13.11.2015,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/58J4Y-T5SGQ-JSS3R-BZBDQ>



Validade aqui este documento expedido em data de 23.12.2015, pela Secretaria Executiva de Meio Ambiente e Gestão Urbana da Prefeitura desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE; **Certidão de Informações Técnicas** extraída do processo administrativo nº 000609-5/2016 - SEMAG, de 14.01.2016, expedida em data de 14.01.2016, pela Secretaria Executiva de Meio Ambiente e Gestão Urbana da Prefeitura desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE; e **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros**, sob o nº 000312016-88888052, com CEI nº 51.225.81052/79, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de 12.02.2016. **SICASE nº 5354017** - EMOL.: R\$ 140,31, TSNR: R\$ 155,90 e FERC: R\$ 15,59; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 11 de novembro de 2016. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

AV-4 - 074849.2.0067511-02 - "CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS" - Proceda-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: 074849.2.0067511-02; dou fé. Jaboatão dos Guararapes/PE, 19/03/2026. Eu, José Eduardo Loyo Malta, mandei digitar, subscrevo e assino.

AV-5 - 074849.2.0067511-02 - "AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado, no Protocolo Eletrônico, sob o nº **252051**, em 01/04/2026 - Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de **30/03/2026**, 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 - CEF, já qualificada, em virtude das certidões de notificações pessoais do(a)s Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **RAMON OLIVEIRA SANTOS**, 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\$ 2.880,00, pago em 09/03/2026, avaliação fiscal de R\$ 160.000,00, data da avaliação fiscal: 04/03/2026, processo do ITBI nº 100717.26.8.; **2) Notificação registrada no Cartório de 1º Ofício de Imóveis de Jaboatão dos Guararapes/PE**, sob os nº 74608, 74515, em data de 30/09/2025, 24/09/2025; **3) Intimações por Editais**, publicada(s) no site do Registro de Imóveis do Brasil, nºs 1788/2026; 1789/2026 e 1790/2026, datadas de 23, 26 e 27 de janeiro de 2026, respectivamente; **4) Carta de Cientificação**, datada de 12/02/2026. Realizado nos termos do Art. 27, § 11 da Lei nº 9.514/97. Emitida a DOI. **SICASE nº 24725791**. Emol.: R\$ 835,16; TSNR: R\$ 396,84; FERM: R\$ 9,28; FUNSEG: R\$ 18,56; FERC: R\$ 92,80; ISS: R\$ 46,40. O referido é verdade, dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 02 de março 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 24371997** - Emolumentos: **R\$ 76,66**, TSNR: **R\$ 15,33**, FERM: **R\$ 0,77**, FUNSEG: **R\$ 1,53**, FERC: **R\$ 7,67** e ISS: **R\$ 3,83**, arrecadação extraída conforme as Leis nº 16.521, nº 12.978/05, nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU. Selo: **0074849.VVJ03202603.00357**. 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 abril de 2026





Valide aqui
este documento


**Elayne Carneiro da Cunha
Cavalcanti**
Escrevente Autorizada

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0074849.VVJ03202603.00357
Data: 17/04/2026 16:36:03
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

