



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 **73082**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 67852**, 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 304 (trezentos e quatro)**, localizado no 2º pavimento tipo, do **bloco 26 (vinte e seis)**, 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 1.3105.002.01.0348.7412.0, com sequencial nº 1502306.0 - CEP: 54430-000.

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, 12 de agosto de 2015. Eu, Carolina Santana Ribeiro, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

R-1 - 67852 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 176104, do Protocolo Eletrônico, em 12/08/2015 - 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 855553397251, com caráter de escritura pública, datado de 29/04/2015, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **LITANIA MARIA VALENTIM**, brasileira, solteira, contadora, RG nº 383585272-SSP/SP e CPF nº 288.416.008-61, residente e domiciliada na Rua Josue Pereira de Oliveira, 446, Celeiro, Camaragibe/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 ato representada por sua procuradora, Jacquelline Patricia de Almeida Rodrigues Lemos, brasileira, casada, administradora, RG: 4.977.957-SDS/PE e CPF: 022.661.904-40; com a interveniência da Construtora, a empresa CONSTRUTORA TENDA S.A., com sede na cidade de São Paulo/SP, na Avenida



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WHR55-JC9Z7-G69GR-RP55U>

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



Valide aqui este documento: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WHR55-UC9Z7-G69GR-RP55U>

das Nações Unidas, nº 8501, andar 18 - parte, Pinheiros, CEP: 05.425-070, inscrita no C.N.P.J./MF sob o nº 06.527/0001-35, representada por sua procuradora, Jacquelline Patricia de Almeida Rodrigues Lemos, já qualificado; pelo preço de R\$ 143.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 13.030,43, referente a recursos próprios; R\$ 13.456,57, referente ao saldo da conta vinculada do F.G.T.S.; R\$ 2.113,00, 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\$ 161.998,91; 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\$ 1.676,79, em 13/07/2015 - processo nº 102563.15.2; Certidão Negativa de Débitos de IPTU, expedida pela mesma Secretaria, em data de 12/08/2015. 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 4433531 - Emol.: R\$ 732,24, TSNR: R\$ 357,50 e FERC: R\$ 81,37; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 12 de agosto de 2015. Eu, Carolina Santana Ribeiro, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

R-2 - 67852 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 176104, do Protocolo Eletrônico, em 12/08/2015 - 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), LITANIA MARIA VALENTIM, 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\$ 664,61, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 5,5000% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Tabela Price - TP; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedor(a)(es) Fiduciante(s): LITANIA MARIA VALENTIM - 100%. SICASE nº 4433531 - Emol.: R\$ 525,65, TSNR: R\$ 286,00 e FERC: R\$ 58,41; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 12 de agosto de 2015. Eu, Carolina Santana Ribeiro, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

AV-3 - 67852 - "EDIFICAÇÃO DO APARTAMENTO" - Apontado sob o nº 179735, do Protocolo Eletrônico, em 07.03.2016 - Procedese 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, 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-430**; tudo conforme **Alvará de Habite-se Parcial Final - 5**, extraído do processo administrativo nº 028758-0/2015 - SEMAG, de 11.12.2015, expedido em data de 21.01.2016, 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 001170-6/2016 - SEMAG, de 21.01.2016, expedida em data de 21.01.2016, 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,

Validade aqui em data de 12.02.2016. **SICASE nº 5354017** - EMOL.: R\$ 140,31, TSNR: R\$ 155,90 e FERC: R\$ 15,59; este documento. Jaboatão dos Guararapes, 07 de março de 2017. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

AV-4 - 074849.2.0067852-46 - "AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado, no Protocolo Eletrônico, sob o nº **247835**, em 15/09/2025 - Procedese a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de **11/09/2025**, 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), **LITANIA MARIA VALENTIM**, 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 18/08/2025, avaliação fiscal de R\$ 160.000,00, data da avaliação fiscal: 15/08/2025, processo do ITBI nº 103280.25.1; **2) Notificações registradas no 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas de Camaragibe sob nº 11132**, em data de 26/06/2024, e Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício nesta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE sob o(s) nº 72785, em data de 22/04/2025; e, **3) Intimações por Editais**, publicada(s) no site do Registro de Imóveis do Brasil, nºs 1626/2025, 1627/2025 e 1628/2025, datadas de 05/06/2025; 06/06/2025; 09/06/2025, respectivamente; e, **4) Carta de Cientificação**, datada de 01/07/2025. Emitida a DOI. **SICASE nº 23319095** - Emol.: R\$ 799,49; TSNR: R\$ 391,71; FERC: R\$ 88,83; FERM: R\$ 8,88; FUNSEG: R\$ 17,77; ISS: R\$ 44,42. O referido é verdade, dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 19 de setembro de 2025. Eu, Pedro Malta Neto, Escrevente Autorizado, 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 23345967** - Emolumentos: **R\$ 73,37**, TSNR: **R\$ 14,67**, FERM: **R\$ 0,73**, FUNSEG: **R\$ 1,47**, FERC: **R\$ 7,34** e ISS: **R\$ 3,67**, arrecadação extraída conforme as Leis nº 16.521, nº 12.978/05, nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU. Selo: **0074849.FUJ08202501.01283**. 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, **22 de setembro de 2025**


Elayne Carneiro da Cunha
Cavalcanti
Escrevente Autorizada

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0074849.FUJ08202501.01283
Data: 22/09/2025 15:08:23
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WHR55-JC9Z7-G69GR-RP55U>

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