



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 **70937**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 85471**, com seguinte teor:

**Dados do Imóvel:** Fração ideal equivalente a **0,002000000**, do lote de terreno próprio denominado de lote **A-1-A**, medindo uma área total de 19.981,22m<sup>2</sup> e com perímetro de 572,55m, desmembrado da GLEBA A-1, resultante do desmembramento da área de terreno próprio denominado A, desmembrada da Propriedade Sítio Curcuranas, localizada no bairro de Barra de Jangada, em zona urbana desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE; confrontando-se o lote: frente: lotes 08 e 07, quadra nº 12, Rua Guarulhos, 09 e 10, quadra nº 11 do loteamento "Orla Barra de Jangada"; lateral direita: lote A-1-C e lote A-1-B; lateral esquerda: Rua Ipaiti do loteamento Orla Barra de Jangada; e, fundos: lotes 20, 21 e 22 da quadra D, Rua Guaraci, Rua Campo Largo e lote 01 da quadra C do loteamento Jardim Barra de Jangada; **que corresponderá ao apartamento residencial sob o nº 01**, se localizará no térreo, do **bloco nº 02**, será parte integrante condomínio "**PRAIA BELA - CONDOMÍNIO II**", situar-se-á na Rua Guarulhos, s/nº; será composto pelos seguintes cômodos: 01 (um) quarto PNE, sala de estar/jantar, banheiro PNE, cozinha/área de serviço (A.S), despensa e circulação; perfará área total real de **85,87407140m<sup>2</sup>**, sendo a área privativa real de **41,795m<sup>2</sup>** e área comum real de **44,07907140m<sup>2</sup>**; cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº 1.3096.850.03.0256.7021.9; com sequencial nº 1.533379.5 - CEP: 54.495-100.

**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-A), R-2 (compra e venda), R-3 (alienação fiduciária), R-4 (servidão de passagem), AV-5 (demarcação com retificação de cotas), AV-6 (rerratificação da escritura pública de compra e venda com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia), AV-7 (cancelamento da alienação fiduciária), R-8 (memorial de incorporação), AV-9 (regime de patrimônio de afetação), R-10 (hipoteca de 1º grau) e AV-11 (cancelamento parcial da hipoteca), todos da matrícula nº **80092**, em datas de 18/02/2019, 07/03/2019, 26/03/2019, 10/07/2020, 22/07/2020, 10/08/2020 e 21/12/2020, respectivamente; todos deste Serviço Registral; dou fé. Jaboatão dos Guararapes/PE, 21 de dezembro de 2020. Eu, Carolina Santana Ribeiro, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

**R-1 - 85471 - "VENDA E COMPRA"** - Apontado sob o nº 212898, do Protocolo Eletrônico, em 08/12/2020 - 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 Casa Verde e Amarela - recursos do FGTS, sob o nº 8.7877.0970997-1, com caráter de escritura pública, datado de 20/11/2020, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **GABRIELA EDUARDA DE ARAUJO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 23/10/1995, vendedor, portador(a) de Carteira de Identidade nº 9376688, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 23/02/2018 e do CPF 701.603.074-14, solteiro(a), não convivente em união estável, residente e domiciliado(a) em Av. Joao



Valide aqui este documento: **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.625.762/0001-58, com sede na Rua Álvares Penteado, nº 61, 1º andar, sala 01, Centro, na cidade de São Paulo/SP, representada por seus procuradores, **Elano dos Santos Scaldaferri**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade - RG nº 431.812.284-SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob o nº 701.873.555-68, residente e domiciliado na cidade do Recife/PE; ou, **Raquel Oliveira Tavares Borges**, brasileira, casada, administradora, portadora da Cédula de Identidade - RG nº 7.651.468-Polícia Civil/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 023.085.863-54, residente e domiciliado na cidade do Recife/PE; ou, **Gil Siqueira Borges**, brasileiro, solteiro, contabilista, portador da Cédula de Identidade nº 3.080.289-SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 800.786.484-91, residente e domiciliado na cidade de Olinda/PE; conforme procuração lavrada às páginas 321/365, do livro nº 3785, em 04/07/2019, no 21º Tabelião de Notas da cidade de São Paulo/SP; pelo preço de R\$ 107.396,98, pago da seguinte forma: R\$ 23.211,25, referente a recursos próprios; R\$ 0,00, referente ao valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 21.090,00, correspondente ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS; e, R\$ 63.095,73, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal - R\$ 119.886,99, em 23/11/2020; 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\$ 1.590,10, em 26/11/2020, processo nº 104015.20.9; Certidão Negativa (ou de Regularidade) de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 01/12/2020; 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 **12893021** - Emol.: R\$ 1.136,52; TSNR: R\$ 214,79; FERM: R\$ 12,77; FUNSEG: R\$ 25,54; FERC: R\$ 140,47; ISS: R\$ 63,85; dou fé. Jaboatão dos Guararapes/PE, 21 de dezembro de 2020. Eu, Carolina Santana Ribeiro, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

**R-2 - 85471 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA"** - Apontado sob o nº 212898, do Protocolo Eletrônico, em 08/12/2020 - 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), **GABRIELA EDUARDA DE ARAUJO**, já qualificado(a), **alienado fiduciariamente, em favor da Credora Fiduciária, Caixa Econômica Federal**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob 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\$ 63.095,73, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 372,21, 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 do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **GABRIELA EDUARDA DE ARAUJO** - 100,00%. SICASE nº **12893034** - Emol.: R\$ 542,59; TSNR: R\$ 159,15; FERM: R\$ 6,11; FUNSEG: R\$ 12,19; FERC: R\$ 67,07; ISS: R\$ 30,49; dou fé. Jaboatão dos Guararapes/PE, 21 de dezembro de 2020. Eu, Carolina Santana Ribeiro, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

**AV-3 - 85471 - "CANCELAMENTO PARCIAL DO PATRIMÔNIO DA AFETAÇÃO"** - Apontado sob o nº 212898, do Protocolo Eletrônico, em 08/12/2020 - Proceder-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-9**, da matrícula nº **80092**, datado de **10/08/2020**, tornando **cancelado o regime de patrimônio da afetação através do registro da aquisição constante no apontamento R-1 acima descrito**. SICASE nº **12893034** - EMOL: R\$ 60,99; TSNR: R\$ 13,71; FERM: R\$ 0,69; FUNSEG: R\$ 1,37; FERC: R\$ 7,54; ISS: R\$ 3,43; dou fé. Jaboatão dos Guararapes/PE, 21 de dezembro de 2020. Eu, Carolina Santana Ribeiro, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

**AV-4 - 85471 - "EDIFICAÇÃO DO APARTAMENTO"** - Apontado sob o nº 221288, do Protocolo Eletrônico, em 14.12.2021 - Proceder-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 08.12.2021, feito ao Titular deste Serviço Registral, pela **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 Boa Vista, nº 280, Pavimentos 8º e 9º, Centro, na cidade de São Paulo/SP, CEP 01.014-908, tendo seus atos societários registrados perante à JUCESP sob o NIRE nº 35.300.357.469, representada conjuntamente por suas bastantes procuradoras, Mariana Cavalcanti de Albuquerque, brasileira, casada, advogada, portadora da Cédula de Identidade nº 7.574.725-SSP/PE, inscrita no C.P.F./MF. sob o nº 071.933.654-60, e Ayywme Mikaelle dos Santos Valença, brasileira, casada, engenheira civil, portadora da Cédula de Identidade nº 7.039.857-SDS/PE, inscrita no C.P.F./MF. sob o nº 084.442.644-07, ambas com endereço profissional na

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GDJBP-7EHCCQ-STJT8-57UPX>

Valide aqui este documento

do Hospício, nº 208, no bairro da Boa Vista, na cidade do Recife/PE; na qualidade de construtora e aradora do empreendimento imobiliário de finalidade residencial, denominado "**PRAIA BELA - CONDOMÍNIO II**", situado na Rua Guarulhos, nº 121, 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 00907.1/2021, expedido pela Secretaria Executiva de Gestão e Planejamento Urbano e Habitação da Prefeitura desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, em data de 03.11.2021; e as **Plantas** devidamente aprovadas pela referida Secretaria Executiva de Gestão e Planejamento Urbano e Habitação da Prefeitura desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE. SICASE nº 14821843 - EMOL.: R\$ 47,07, TSNR: R\$ 52,30, FERM: R\$ 0,52, FUNSEG: R\$ 1,05, FERC: R\$ 5,23 e ISS: R\$ 2,62; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 15 de dezembro de 2021. Eu, Bel. Valdomiro Marques da Silva Júnior, Oficial Substituto o digitei e subscrevo.

**AV-5 - 074849.2.0085471-54** - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado sob o nº 242817, do Protocolo Eletrônico, em 07/01/2025 - Nos termos do requerimento, datado de 27/12/2024, 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 - CEF**, já qualificado(a), em virtude das certidões de notificações pessoais do(a) (s) Devedor(a)(es) Fiduciante(s), **GABRIELA EDUARDA DE ARAUJO**, supra qualificado(a)(s). Foi apresentado: **1) IMPOSTO(S): ITBI** - Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis, através da certidão de quitação, expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.061,56, pago em 26/12/2024, avaliação fiscal de R\$ 170.086,55, data da avaliação fiscal: 23/12/2024, processo do ITBI nº 104024.24.0; **2) Notificação(ões) registrada(s)** no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício nesta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, sob o(s) nº 70690, em data(s) de 20/08/2024, respectivamente; **3) Carta de Cientificação**, datada de 16/09/2024. Emitida a DOI. **SICASE nº 21628839** - Emol.: R\$ 869,12, TSNR: R\$ 371,79, FERM: R\$ 9,66, FUNSEG: R\$ 19,31, FERC: R\$ 96,57 e ISS: R\$ 48,28; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 12 de fevereiro de 2025. Eu, Estéfano Campelo Ferreira, 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 21855035** - Emolumentos: **R\$ 37,23**, TSNR: **R\$ 7,45**, FERM: **R\$ 0,37**, FUNSEG: **R\$ 0,74**, FERC: **R\$ 3,72** e ISS: **R\$ 1,86**, arrecadação extraída conforme as Leis nº 16.521, nº 12.978/05, nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU. Selo: **0074849.IHJ02202501.00267**. Consulte a Autenticidade do Selo Digital em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://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 fevereiro de 2025

  
Elayne Carneiro da Cunha  
Cavalcanti  
Escrevente Autorizada



Valide aqui  
este documento

Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0074849.IHJ02202501.00267

Data: 14/02/2025 15:54:34

Consulte autenticidade em  
[www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GDJBP-7EHCQ-STJT8-57UPX>