



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

A matrícula 76942 encontra-se em processo de tramitação com o(s) protocolo(s): 246250 (MANDADO DE PENHORA - Nº PROCESSO: 0009709-07.2019.8.17.8227) data 01/07/2025 09:55:36

- CERTIDÃO INTEIRO TEOR -

CERTIFICO a requerimento verbal da parte interessada, conforme protocolo nº **73908**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 76942**, 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 401 (quatrocentos e um)**, localizado no 3º pavimento tipo, do **bloco 17 (dezessete)**, 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 1.3096.851.03.0774.0269.6, com sequencial nº 15099601 - 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 8630 (convenção de condomínio), do Registro Auxiliar - 3, em data de 03/06/2015, todos deste Serviço Registral; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 29 de novembro de 2017. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

R-1 - 76942 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 192649, do Protocolo Eletrônico, em 28/11/2017 - 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 da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es) fiduciante(es), sob o nº 8.7877.0187845-6, com caráter de escritura pública, datado de 31/10/2017, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **BRUNO HENRIQUE CAMILO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, mecânico, RG: 8771643-SDS/PE, CPF: 107.156.414-50, residente e



Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MDA7L-L6KPR-C7W6A-MVUXX>

Validar aqui este documento

domiciliado na Rua Cabo Frio, 39, Barra de Jangada, 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. sob o nº 09.625.762/0001-58; neste ato representada pelos procuradores, Gil Siqueira Borges, brasileiro, casado, contabilista, portador da carteira de identidade nº 3.080.289-SSP/PE, inscrito no CPF sob o nº 800.786.484-91 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 3605, fls. 365/382, em data de 27/09/2016; 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 3605, fls. 365/382, em data de 27/09/2016; pelo preço de R\$ 134.851,90, pago da seguinte forma: R\$ 15.819,00, referente a recursos próprios; R\$ 4.038,90, referente ao saldo da conta vinculada do F.G.T.S.; R\$ 7.394,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S. na forma de desconto; e R\$ 107.600,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 146.575,92; 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\$ 1.673,01, em 10/11/2017 - processo nº 103717.17.0; e, Certidão Negativa de Débitos de IPTU, expedida pela mesma Secretaria, em data de 13/11/2017; 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 7878271** - Emol.: R\$ 748,21, TSNR: R\$ 337,13, FERC: R\$ 88,03 e ISS: R\$ 44,01; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 29 de novembro de 2017. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

R-2 - 76942 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 192649, do Protocolo Eletrônico, em 28/11/2017 - 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), BRUNO HENRIQUE CAMILO DA SILVA, 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\$ 107.600,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 596,32, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 5,00% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização PRICE; composição de renda para fins de cobertura securitária - Devedor(a)(es) Fiduciante(s): BRUNO HENRIQUE CAMILO DA SILVA - 100%. **SICASE nº 7878271** - Emol.: R\$ 563,71, TSNR: R\$ 269,00, FERC: R\$ 66,32 e ISS: R\$ 33,16; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 29 de novembro de 2017. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

AV-3 - 76942 - "EDIFICAÇÃO DO APARTAMENTO" - Apontado sob o nº 192550, do Protocolo Eletrônico, em 22.11.2017 - Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 22.11.2017, 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 Rua do Hospício, nº 208, bairro da Boa Vista, CEP: 50060-080, investidos de poderes nos termos do instrumento público de procuração lavrado perante o 21º Tabelionato de Notas da Comarca de



Valide aqui este documento

São Paulo/SP, no Livro nº 3633, fls. 175/197, em data de 24.02.2017; na qualidade de incorporadora 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; 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 43533, sob o nº AV-1032**; tudo conforme **Alvará de Habite-se Parcial - Final**, extraído do processo administrativo nº 012608-5/2017 - SEMAG, de 28.07.2017, expedido em data de 27.09.2017, 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 018533-2/2017 - SEMAG, de 01.11.2017, expedida em data de 17.11.2017, 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 002312017-88888480, com CEI nº 51.231.74480/70, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de 01.11.2017. **SICASE nº 7848218** - EMOL.: R\$ 80,28, TSNR: R\$ 80,00, FERC: R\$ 9,45 e ISS: R\$ 4,72; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 21 de dezembro de 2017. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

AV-4 - 074849.2.0076942-33 - "AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado, no Protocolo Eletrônico, sob o nº **249796**, em 16/12/2025 - Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de **10/12/2025**, 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): **BRUNO HENRIQUE CAMILO DA SILVA** 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 03/12/2025, avaliação fiscal de R\$ 165.000,00, data da avaliação fiscal: 11/11/2025, processo do ITBI nº 104974.25.7; **2) Notificação registrada no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício nesta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE sob o nº 70568; 74118**, em data de 12/08/2024 e 12/08/2025. **3) Intimações por Editais**, publicada(s) no site do Registro de Imóveis do Brasil, nºs 1708/2025; 1709/2025 e 1710/2025, datadas de 30 de setembro, 01 e 02 de outubro de 2025, respectivamente; e, **4) Carta de Cientificação**, datada de 20/10/2025. Emitida a DOI. **SICASE nº 24012371**. Emol.: R\$ 822,68; TSNR: R\$ 354,62; FERM: R\$ 10,95; FUNSEG: R\$ 18,28; FERC: R\$ 91,41; ISS: R\$ 45,70. O referido é verdade, dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 26 de dezembro de 2025. 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 24027231** - 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.KMQ12202502.00529**. 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, 26 de dezembro de 2025





Valide aqui
este documento



Elayne Carneiro da Cunha
Escritor Autorizada

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0074849.KMQ12202502.00529
Data: 26/12/2025 14:58:51
Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MDA7L-L6KPR-C7W6A-MVUXX>