



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 **74082**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 70841**, com seguinte teor:

**Dados do Imóvel:** Fração ideal equivalente a **0,0014881**, da área de terras próprias com 32.133,469m<sup>2</sup>, 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 203 (duzentos e três)**, localizado no 1º 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 41,565m<sup>2</sup>, área comum de 26,818m<sup>2</sup>, totalizando a área de 68,383m<sup>2</sup>; cadastrada na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº 1.3096.851.03.0774.7103.5, com sequencial nº 15094367 - 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, 04 de agosto de 2016. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

**R-1 - 70841 - "COMPRA E VENDA"** - Apontado sob o nº 182246, do Protocolo Eletrônico, em 03/08/2016 - 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) devedor(es)/fiduciante(s), sob o nº 855553708233, com caráter de escritura pública, datado de 08/07/2016, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **DIROMAR REINALDO RAMOS JUNIOR**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, gerente assistente, CNH: 04771275245-DETRAN/PE, CPF: 095.634.084-97, residente e domiciliado na Rua Oscar Berardo, 176, Prado, em Recife/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 pelas procuradoras, Jacqueline

**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SWYJ3-5GPBH-UC9SP-GWUE5>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar  
**ridigital**



Valide aqui este documento: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SWYJ3-5GPBH-UC9SP-GWUE5>

Patricia de Almeida Rodrigues Lemos, brasileira, casada, administradora, portadora da cédula de identidade nº 4.977.795-7-SDS/PE, inscrita no CPF sob o nº 022.661.904-40, 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 pela procuradora, Jacqueline Patricia de Almeida Rodrigues Lemos 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\$ 134.500,00, pago da seguinte forma: R\$ 14.670,00, referente a recursos próprios; R\$ 10.000,00, referente ao saldo da conta vinculada do F.G.T.S.; R\$ 2.230,00, 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\$ 145.750,93; 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\$ 1.657,92, em 25/07/2016 - processo nº 101778.16.3; e, Certidão Negativa de Débitos de IPTU, expedida pela mesma Secretaria, em data de 03/08/2016; 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 5936560** - Emol.: R\$ 740,47, TSNR: R\$ 336,25 e FERC: R\$ 82,28; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 04 de agosto de 2016. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto, o subscrevo.

**R-2 - 70841 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA"** - Apontado sob o nº 182246, do Protocolo Eletrônico, em 03/08/2016 - 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), DIROMAR REINALDO RAMOS JUNIOR, 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\$ 698,81, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 6,5000% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Tabela Price; composição de renda para fins de cobertura securitária - Devedor(a)es) Fiduciante(s): DIROMAR REINALDO RAMOS JUNIOR - 100%. **SICASE nº 5936560** - Emol.: R\$ 557,88, TSNR: R\$ 269,00 e FERC: R\$ 61,99; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 04 de agosto de 2016. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto, o subscrevo.

**AV-3 - 074849.2.0070841-03 - "AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE"** - Apontado, no Protocolo Eletrônico, sob o nº **249925**, em 19/12/2025 - Procedeu-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de **16/12/2025**, 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): **DIROMAR REINALDO RAMOS JUNIOR**, 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\$ 2.790,00, pago em 09/12/2025, avaliação fiscal de R\$ 165.000,00, data da avaliação fiscal: 23/10/2025, processo do ITBI nº 104449.25.0; **2) Notificação registrada no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício nesta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE sob o nº 72937, em data de 02/05/2025** **3) Intimações por Editais**, publicada(s) no site do Registro de Imóveis do Brasil, nºs 1693/2025; 1694/2025 e 1695/2025, datadas de 09, 10 e 11 de setembro de 2025, respectivamente; e, **4) Carta de**



Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SWYJ3-5GPBH-UC9SP-GWUE5>  
Certificação, datada de 29/09/2025. Emitida a DOI. SICASE nº **24042785**. Emol.: R\$ 822,68; TSNR: R\$ 9,14; FERM: R\$ 9,14; FUNSEG: R\$ 18,28; FERC: R\$ 91,41; ISS: R\$ 45,70. O referido é verdade, dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 14 de janeiro 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 24195977** - 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 894/2010 - SEJU. Selo: **0074849.CME12202502.01561**. 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, 16 de janeiro de 2026

  
Elayne Carneiro da Cunha  
Cavalcanti  
Escrevente Autorizada

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco Selo: 0074849.CME12202502.01561 Data: 16/01/2026 12:18:23 Consulte autenticidade em <a href="http://www.tjpe.jus.br/selodigital">www.tjpe.jus.br/selodigital</a>
--

