



Validate this document here

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 **74213**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 66696**, 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; **Cuja fração ideal corresponderá ao apartamento residencial tipo sob o nº 201 (duzentos e um)**, localizado no 1º pavimento elevado, do **Bloco 15 (quinze)**, do "**RESIDENCIAL RENASCENÇA CANDEIAS**", com endereço na Rua Cárceres, s/nº; que será composto pelos seguintes cômodos: 02 (dois) quartos, sala, WC social, cozinha, área serviço; 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 1310500201034872291, com sequencial nº 15023435. - 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, 26 de maio de 2015. Eu, Vera Lucia Macedo de Souza, escrevente autorizada o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto, subscrevo e assino.

R-1 - 66696 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 174444, do Protocolo Eletrônico, em 21/05/2015 - Nos termos do contrato de venda e compra de terreno e mutuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida - PCCMV - Recursos do FGTS - com utilização dos Recursos da conta vinculada do FGTS do (s) devedor (es) fiduciante (s), sob o nº 855553353189, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, datado de 06/03/2015, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **GERAILTON DOS SANTOS MELO**, brasileiro, solteiro, analista de sistema, portador da carteira de identidade CI nº 04590748232, expedida por 83/PE em 18/12/2013 e do CPF 041.595.444-44, residente e domiciliado na Rua Professor Silvio Rabelo, 1115, Apto. 104, Candeias em Jaboatão dos Guararapes/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 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, conforme procuração lavrada à folha 037/049, do livro 10322, em 18/02/2014 no 9º Tabelião de Notas/ Tabelião Paulo Roberto Fernandes - São Paulo-SP; sob a interveniência da

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onf.org.br/docs/E582A-RZP7J-5SD4K-Z9KYD>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



Validade this document here
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**, a ser integralizado pelas parcelas a seguir mencionadas: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 27.695,31; Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador (es): R\$ 3.548,85; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 2.113,00; Financiamento concedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF: R\$ 109.642,84. Avaliação fiscal do imóvel - **R\$ 162.274,11**. Emitida a D.O.I. Foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 022.429, Código de validação, WEEG14255, expedida pela SEFAZ - Secretaria Executiva da Receita, da Prefeitura desta cidade, em 15/05/2015, tendo sido recolhido o valor de R\$ 2.149,06, em 14/05/2015, no Banco Itaú SA - processo nº 101121.15.6, avaliado em 19/03/2015; e, Certidão Negativa de Débitos Municipais, nº 110240, expedida pela mesma Secretaria, em data de 19/05/2015. Código de Validação: SHWW32079; 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 4015787 - Emol: R\$ 732,24, TSNR: R\$ 357,50 e FERC: R\$ 81,37; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 26 de maio de 2015. Eu, Vera Lucia Macedo de Souza, escrevente autorizada o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto, subscrevo e assino.

R-2 - 66696 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 174444, do Protocolo Eletrônico, 21/05/2015 - 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), **GERALTON DOS SANTOS MELO**, já qualificado (a) (os), alienado fiduciariamente, em favor do Credor Fiduciário, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de Negócios Recife-PE; como garantia do pagamento do financiamento concedido a ele (a) (es) Devedor (a) (es) Fiduciante(s), na quantia de R\$ 109.642,84, pagável no prazo de amortização de 360 meses; através de encargos mensais no valor total de R\$ 635,84, reajustáveis; com as seguintes taxas de juros: nominal/anual: 5,5000% e efetiva/anual: 5,6409%; utilizando o Sistema de Amortização: TABELA PRICE, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 06/04/2015 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de Cobertura do FGAB: **GERALTON DOS SANTOS MELO: 100,00%**; SICASE nº 4015787 - Emol: R\$ 504,98, TSNR: R\$ 274,11 e FERC: R\$ 56,11; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 26 de maio de 2015. Eu, Vera Lucia Macedo de Souza, escrevente autorizada o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto, subscrevo e assino.

AV-3 - 66696 - "EDIFICAÇÃO DO APARTAMENTO" - Apontado sob o nº 179731, 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; 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-428**; tudo conforme **Alvará de Habite-se Parcial - 3**, extraído do processo administrativo nº 021993-2/2015 - SEMAG, de 25.09.2015, expedido em data de 08.12.2015, 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 000607-9/2016 - SEMAG, de 14.01.2016, expedida em data de 14.01.2016, pela Secretaria Executiva de Meio Ambiente e





Validade this document here

Certidão Urbana da Prefeitura desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE; e **Certidão Negativa de Ônus Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros**, sob o nº 000222016-88888052, com CEI nº 51.225.81052/79, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de 21.01.2016. **SICASE nº 5354017** - EMOL.: R\$ 140,31, TSNR: R\$ 155,90 e FERC: R\$ 15,59; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 02 de março de 2017. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

AV-4 - 074849.2.0066696-22 - "AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado, no Protocolo Eletrônico, sob o nº **250216** em 07/01/2026 - Procedese a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de **05/01/2026**, 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 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, em virtude das certidões de notificações pessoais do(a)s Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **GERALTON DOS SANTOS MELO**, 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\$ 2.782,88, pago em 15/05/2024, avaliação fiscal de R\$ 154.604,55, data da avaliação fiscal: 10/05/2024, processo do ITBI nº 101608.24.1; **2) Notificação registrada no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício nesta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE sob o nº 73863, 74166, 74167, em datas de 25/07/2025, 15/08/2025; 3) Intimações por Editais, publicada(s) no site do Registro de Imóveis do Brasil, nºs 1730/2025; 1731/2025 e 1732/2025, datadas de 30 e 31 de outubro, 03 de novembro de 2025, respectivamente; e, 4) Carta de Cientificação, datada de 19/11/2025. Emitida a DOI. SICASE nº **24123399**. Emol.: R\$ 810,91; TSNR: R\$ 386,51; FERM: R\$ 9,01; FUNSEG: R\$ 18,02; FERC: R\$ 90,10; ISS: R\$ 45,05. O referido é verdade, dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 30 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 24325857** - 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.XDE01202601.01124**. 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, **09 de fevereiro de 2026**


Elayne Carneiro da Cunha
Cavalcanti
Escrevente Autorizada





Validate this document here

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0074849.XDE01202601.01124

Data: 09/02/2026 10:00:26

Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital



Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E582A-RZP7J-5SD4K-Z9KYD>