



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 **74511**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 87606**, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Fração ideal equivalente a **0,003584825** da Granja de terreno próprio sob o nº **29 (vinte e nove)**, do loteamento das Propriedades **SÍTIO TINTEIROS E PAU D'OLEO**, no bairro de Candeias, em zona urbana desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE; confrontando-se o lote: frente - Avenida Santa Lúcia, medindo 74,67m; fundos - F1, medindo 74,01m; lateral direita - Granja 27-A, com a Rua Alexandre Baracho e com o Lote 5, da quadra "F" do Loteamento Condomínio Recanto de Candeias, em 02 segmentos medindo 73,23m e 80,79m; e, lateral esquerda - Granja 30, medindo 144,81m; a referida granja forma um polígono irregular de 05 lados com 447,51m de perímetro e área de 11.079,71m²; **que corresponderá ao apartamento residencial sob o nº 704**, se localizará no 7º pavimento, do **bloco nº 01**, será parte integrante condomínio "**CONDOMÍNIO UNIQUE LIVING CLUB**", situar-se-á na Avenida Santa Lúcia, s/nº; será composto pelos seguintes cômodos: 1 (uma) varanda, 1 (uma) sala de estar/jantar, 1 (uma) circulação, 1 (um) quarto, 1 (uma) suíte, 1 (um) BWC social, 1 (um) BWC suíte e 1 (uma) cozinha/área de serviço; vaga de estacionamento de uso rotativo para veículos de passeio de pequeno porte; perfará **95,601m²** de área total, sendo **51,11m²** de área privativa e **44,4912m²** de área de comum; cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº 1.3105.433.01.1276.0000.4; com sequencial nº 14289911 - CEP nº 54.430-040.

Dados do Proprietário: **SBM UNIQUE RDX DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 37.624.815/0001-51, situada na Rua Gomes Pacheco, 287, A, Espinheiro, Recife/PE.

Registro Anterior: R-2 (compra e venda), R-3 (memorial de incorporação), R-5 (instituição de condomínio), todos integrantes da matrícula nº **85493**, datados de 02/03/2021, respectivamente; a Convenção do condomínio registrada sob o número de ordem **9816**, do Registro Auxiliar 3, em 02/03/2021; todos os atos deste Serviço Registral; dou fé. Jaboatão dos Guararapes/PE, 29 de dezembro de 2021. Eu, Bel. Valdomiro Marques da Silva Junior, oficial substituto o digitei, subscrevo e assino.

R-1 - 87606 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 221188, do Protocolo Eletrônico, em 09/12/2021 - Nos termos do contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade vinculada a empreendimento contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade vinculada a empreendimento alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - recursos SBPE, sob o nº 1.7877.0130055-3, com caráter de escritura pública, datado de 23/09/2021, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **JOSE ANTONIO SOUZA DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 20/05/1984, empresário e produtor de espetáculos públicas, portador(a) de CNH nº 03624253062, expedida por Órgão de Trânsito/PE em 30/04/2019 e do CPF 000.046.533-00, solteiro(a), sem união estável, residente e domiciliado(a) em R B, 36, C, Bonança, Vitoria de Santo Antão/PE; havido por compra feita a **SBM UNIQUE RDX DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 37.624.815/0001-51, situada na Rua Gomes Pacheco, 287, A, Espinheiro, Recife/PE, representada por **Bruno de Meneses Ferreira**, nacionalidade brasileira, administrador, casado, portador da cédula de





Validade este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/S6QL5-33ZSV-8P5K6-M7RHHU>

Validade aqui este documento: /PE; e, **Sérgio Gonçalves de Mendonça**, nacionalidade brasileira, empresário, casado, portador da cédula de identidade nº 4.189.263-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 824.514.194-15, residente e domiciliado em Recife/PE; pelo preço de R\$ 193.600,00, pago da seguinte forma: R\$ 38.800,00, referente a recursos próprios; R\$ 0,00, referente ao valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 0,00, correspondente ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS; e, R\$ 154.800,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal R\$ 198.435,60, data da avaliação: 26/11/2021; 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\$ 2.178,64, em 03/12/2021, processo do ITBI nº 104939214; Certidão Negativa (ou de Regularidade) de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 29/12/2021; 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 **14940384** - Emol.: R\$ 1.377,84, TSNR: R\$ 484,00, FERM: R\$ 15,31, FUNSEG: R\$ 30,62, FERC: R\$ 153,09 e ISS: R\$ 76,55; dou fé. Jaboatão dos Guararapes/PE, 29 de dezembro de 2021. Eu, Bel. Valdomiro Marques da Silva Junior, oficial substituto o digitei, subscrevo e assino.

R-2 - 87606 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 221188, do Protocolo Eletrônico, em 09/12/2021 - 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), **JOSE ANTONIO SOUZA DOS SANTOS**, 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\$ 154.800,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 1.177,98, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 7,7208% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização: PRICE/TR; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **JOSE ANTONIO SOUZA DOS SANTOS** - 100%. SICASE nº **14940384** - Emol.: R\$ 904,41, TSNR: R\$ 387,00, FERM: R\$ 10,05, FUNSEG: R\$ 20,10, FERC: R\$ 100,49 e ISS: R\$ 50,24; dou fé. Jaboatão dos Guararapes/PE, 29 de dezembro de 2021. Eu, Bel. Valdomiro Marques da Silva Junior, oficial substituto o digitei, subscrevo e assino.

AV-3 - 074849.2.0087606-51 - "EDIFICAÇÃO DO APARTAMENTO" - Apontado sob o nº 240025, do Protocolo Eletrônico, em 26.08.2024 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 26.08.2024, feito ao Titular desta Serventia, pela **SBM UNIQUE RDX DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, sociedade empresária limitada, sujeita ao regime jurídico de direito privado, inscrita no C.N.P.J/MF. sob o nº 37.624.815/0001-51, com sede na Rua Gomes Pacheco, nº 287-A, no bairro do Espinheiro, na cidade do Recife/PE, representada por seus administradores, **SERGIO GONÇALVES DE MENDONÇA**, brasileiro, filho de Severino Carneiro de Mendonça e Sueli Gonçalves de Mendonça, nascido em 25.02.1974, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 4.189.263-SSP/PE e inscrito no C.P.F./MF. sob o nº 824.514.194-15; e **BRUNO DE MENESES FERREIRA**, brasileiro, filho de Djacir Rodrigues Ferreira e Cristina Maria de Meneses Ferreira, nascido em 24.12.1971, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade nº 3.953.359-SDS/PE e inscrito no C.P.F./MF. sob o nº 666.003.164-20, ambos com endereço profissional na sede da empresa ora representada, nos termos do art. 43, inciso II, da Lei Federal nº 11.977, de 07.07.2009, e de acordo com o art. 237-A, parágrafo 1º, da Lei Federal nº 6.015, de 31.12.1973; na qualidade de construtora e incorporadora do "**CONDOMÍNIO UNIQUE LIVING CLUB**", com endereço oficial na **Avenida Santa Lúcia, nº 1631, no bairro de Candeias, em zona urbana desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, CEP: 54.430-040**, 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 apartamento foi realizada abaixo da matrícula nº 85493 (matrícula do empreendimento), sob o nº AV-753**; tudo conforme **Alvará de Habite-se** extraído do processo nº 00677.1/2024, expedido pela Secretaria Executiva de Gestão e Planejamento Urbano e Habitação da Prefeitura desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, em data de 08.08.2024. SICASE nº **20814229** - EMOL.: R\$ 39,49, TSNR: R\$ 17,55, FERM: R\$ 0,44, FUNSEG: R\$ 0,88, FERC: R\$ 4,39 e ISS: R\$ 2,19; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 28 de agosto de 2024. Eu, Joanna D'arc Tibúrcio Lima, escrevente o digitei e assino. Eu, Bel. Valdomiro Marques da Silva Junior, Oficial Substituto, o subscrevo.

AV-4 - 074849.2.0087606-51 - "CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS" - Procede-se a esta averbação,



Valide aqui
este documento

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0074849.PLM03202601.00163

Data: 24/03/2026 21:25:33

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S6QL5-33ZSV-8P5K6-M7RHU>