



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 **73465**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 68593**, 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 18.140,55m<sup>2</sup>, 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; com as seguintes confrontações: Norte: Rua das Carolinas e Rua A; Sul: Sítio das Almas; Leste: Loteamento Quintas do Mar e Sítio das Almas; Oeste: Rua Cárceres e Rua A; **que corresponderá ao apartamento residencial sob o nº 104 (cento e quatro)**, localizado no pavimento térreo, do **bloco 24 (vinte e quatro)**, do "**RESIDENCIAL RENASCENÇA CANDEIAS**", com endereço na Rua Cárceres, nº 381 (trezentos e oitenta e um); que será composto pelos seguintes cômodos: 02 (dois) quartos, sala, sanitário social, cozinha/serviço; e possuirá uma área privativa de 44,51m<sup>2</sup>, área comum de 22,19m<sup>2</sup>, totalizando uma área de 66,70m<sup>2</sup>; cadastrada na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº 1.3105.002.01.0348.7372.7, com sequencial nº 15021521. - 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, 28 de outubro de 2015. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

**R-1 - 68593 - "COMPRA E VENDA"** - Apontado sob o nº 177660, do Protocolo Eletrônico, em 28/10/2015 15:41:08 - 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) comprador(es) e devedor(es)/fiduciante(s), sob o nº 855553449119, com caráter de escritura pública, datado de 01/09/2015, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **DENISE CRISTINA DE LIRA**, brasileira, solteira, supervisora, portadora da carteira de identidade nº 8108185-SDS/PE, inscrita no CPF sob o nº 087.169.674-61, residente e domiciliada na Avenida Estrada da Batalha, 576, apto. 07, Prazeres, 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 por sua

**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AU4JP-GBSL3-XEVJD-HTCXF>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



Validar aqui este documento

procuradora, Jacqueline Patricia de Almeida Rodrigues Lemos, brasileira, casada, administradora, portadora da cédula de identidade nº 4.977.795-7-SSP/PE, inscrita no CPF sob o nº 022.661.904-40, com endereço profissional na cidade do Recife/PE; com a interveniência da 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, neste ato representada por sua procuradora, Jacqueline Patricia de Almeida Rodrigues Lemos, já qualificada; pelo preço de R\$ 139.700,00, pago da seguinte forma: R\$ 12.920,62, referente a recursos próprios; R\$ 6.523,38, referente ao saldo da conta vinculada do F.G.T.S.; R\$ 8.496,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S. na forma de desconto; e R\$ 111.760,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 157.754,83; 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\$ 1.630,01, em 18/09/2015 - processo nº 103468.15.3; Certidão Negativa de Débitos de IPTU, expedida pela mesma Secretaria, em data de 28/10/2015. 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 4733286 - Emol.: R\$ 711,58, TSNR: R\$ 349,25 e FERC: R\$ 79,07; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 28 de outubro de 2015. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

**R-2 - 68593 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA"** - Apontado sob o nº 177660, do Protocolo Eletrônico, em 28/10/2015 15:41:08 - 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), DENISE CRISTINA DE LIRA, 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\$ 111.760,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 577,59, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 4,5000% 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): DENISE CRISTINA DE LIRA - 100%. SICASE nº 4733286 - Emol.: R\$ 525,65, TSNR: R\$ 279,40 e FERC: R\$ 58,41; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 28 de outubro de 2015. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

**AV-3 - 68593 - "EDIFICAÇÃO DO APARTAMENTO"** - Apontado sob o nº 179735, do Protocolo Eletrônico, em 07.03.2016 - Proceder-se 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/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 63616, sob o nº AV-430**; tudo conforme Alvará de Habite-se Parcial Final - 5,



Validade aqui este documento

extraída do processo administrativo nº 028758-0/2015 - SEMAG, de 11.12.2015, expedido em data de 21.01.2016, 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 001170-6/2016 - SEMAG, de 21.01.2016, expedida em data de 21.01.2016, pela Secretaria Executiva de Meio Ambiente e Gestão Urbana da Prefeitura desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE; e **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros**, sob o nº 000312016-88888052, com CEI nº 51.225.81052/79, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de 12.02.2016. **SICASE nº 5354017** - EMOL.: R\$ 140,31, TSNR: R\$ 155,90 e FERC: R\$ 15,59; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 07 de março de 2017. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

**AV-4 - 074849.2.0068593-54 - "AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE"** - Apontado, no Protocolo Eletrônico, sob o nº **248960**, em 07/11/2025 - Procedese a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de **06/11/2025**, 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), **DENISE CRISTINA DE LIRA**, 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\$ 2.880,00, pago em 31/10/2025, avaliação fiscal de R\$ 160.000,00 data da avaliação fiscal: 15/10/2025, processo do ITBI nº 104203.25.0; **2) Notificação registrada no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício nesta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE sob o nº 73131 e 73268**, em data de 21/05/2025 e 30/05/2025 **3) Intimações por Editais**, publicada(s) no site do Registro de Imóveis do Brasil, nºs 1676/2025; 1677/2025 e 1678/2025, nas datadas de 15, 18 e 19 de agosto de 2025, respectivamente; e, **4) Carta de Cientificação**, datada de 04/09/2025. Emitida a DOI. SICASE nº **23739126**-Emol.: R\$ 799,49; TSNR: R\$ 381,42; FERM: R\$ 8,88; FUNSEG: R\$ 17,77; FERC: R\$ 88,83; ISS: R\$ 44,42. O referido é verdade, dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 19 de novembro 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 **23653757** - Emolumentos: **R\$ 73,37**, TSNR: **R\$ 14,67**, FERM: **R\$ 0,73**, FUNSEG: **R\$ 1,47**, FERC: **R\$ 7,34** e ISS: **R\$ 3,67**, arrecadação extraída conforme as Leis nº 16.521, nº 12.978/05, nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU. Selo: **0074849.CEE10202503.01495**. 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, **25 de novembro de 2025**

  
Elayne Carneiro da Cunha  
Cavalcanti  
Escrevente Autorizada



Valide aqui  
este documento

**Selo Digital de Fiscalização**  
**Tribunal de Justiça de Pernambuco**

**Selo: 0074849.CEE10202503.01495**

**Data: 25/11/2025 12:34:41**

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/AU4JP-GBSL3-XEVJD-HTCXF>