



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 **75773**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 77428**, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Apartamento residencial sob o nº **401 (quatrocentos e um)**, localizado no 3º pavimento tipo, do **bloco 19 (dezenove)**, integrante do "**RESIDENCIAL PRAIA DE JANGADA**", situado na Rua da Paz, nº 244, no bairro de Barra de Jangada, em zona urbana deste município do Jaboatão dos Guararapes/PE, composto por: 02 (dois) quartos, sala, sanitário social, cozinha/serviço; com uma área privativa de 41,565m², área comum de 26,818m², perfazendo uma área total de 68,383m²; com uma fração ideal do terreno e demais coisas comuns de 0,00148810, 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 e 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. Cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº 1.3096.851.03.0774.7301.1, com sequencial nº 1.509997.0 - 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), R-5 (instituição de condomínio) e AV-1032 (edificação), da **matrícula nº 43533**, em datas de 27/05/2015, 03/06/2015, 03/06/2015 e 22/11/2017, 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, 22 de dezembro de 2017. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

AV-1 - 77428 - "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

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

Estado de Pernambuco



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

link a seguir: <https://assinador.web.onr.org.br/docs/N736Y-ZSCRK-PET7E-URY2R>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



de procuração lavrado perante o 21º Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo/SP, no Livro nº 3605, fls. 175/197, em data de 24.02.2017; na qualidade de proprietária e 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, **cujas 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, 22 de dezembro de 2017. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

AV-2 - 77428 - "AVERBAÇÃO EX OFFICIO" - Procedo a esta averbação de ofício, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, **foi dado em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros**, em favor da Credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no C.N.P.J./MF. sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, conforme **R-998, da matrícula nº 43533, em data de 29/09/2017**; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 22 de dezembro de 2017. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o fiz digitar e subscrevo.

AV-3 - 77428 - "BAIXA DE HIPOTECA" - Apontado sob o nº 193127, do Protocolo Eletrônico, em 26/12/2017. Procedo-se a esta averbação, nos termos da autorização constante no item 1.7, do contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - programa minha casa, minha vida - PMCMV - recursos FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), sob o nº 3.7877.0239187-9, datado de 28/11/2017, para constar o cancelamento da hipoteca que grava o imóvel objeto da presente matrícula, ficando assim, o referido imóvel, livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus. **SICASE nº 8037606** - Emol.: R\$ 191,30, TSNR: R\$ 98,03, FERC: R\$ 22,51 e ISS: R\$ 11,25; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 26 de dezembro de 2017. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

R-4 - 77428 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 193127, do Protocolo Eletrônico, em 26/12/2017 - 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 3.7877.0239187-9, com caráter de escritura pública, datado de 28/11/2017, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **WILSON NUNES PADILHA FILHO**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, vigilante, portador da Carteira de Identidade nº 5848757-SSP/PE, inscrita no CPF sob o nº 313.445.974-91 residente e domiciliado na Rua Augusto Ernesto, 4, ap 75, 2ª Travessa, Jardim Prazeres, neste município; 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-SDS/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; pelo preço de R\$ 126.008,94, pago da seguinte forma: R\$ 14.177,40, referente a recursos próprios; R\$ 21.819,49, referente ao saldo da conta vinculada do F.G.T.S.; R\$ 14.763,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S. na forma de desconto; e R\$ 75.249,05, correspondente ao valor do



Validade aqui este documento

financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 140.000,00; emitida a oram 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\$ 1.845,79, em 18/12/2017 - processo nº 103999.17.5; e, Certidão Negativa de Débitos de IPTU, expedida pela mesma Secretaria, em data de 18/11/2017; 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 8037606** - Emol.: R\$ 702,09, TSNR: R\$ 315,02, FERC: R\$ 32,60 e ISS: R\$ 41,30; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 26 de dezembro de 2017. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

R-5 - 77428 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 193127, do Protocolo Eletrônico, em 26/12/2017 - 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), WILSON NUNES PADILHA FILHO, 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\$ 75.249,05, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 432,21, 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): WILSON NUNES PADILHA FILHO - 100%. **SICASE nº 8037606** - Emol.: R\$ 425,33, TSNR: R\$ 150,50, FERC: R\$ 50,04 e ISS: R\$ 25,02; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 26 de dezembro de 2017. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

AV-6 - 074849.2.0077428-30 - "CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS" - Procede-se a esta averbação, nos termos do parágrafo único, do art. 2, do Provimento nº 143/2023, do Conselho Nacional de Justiça, para constar o número do Código Nacional de Matrícula - CNM, do imóvel objeto da presente matrícula, qual seja: 074849.2.0077428-30; dou fé. Jaboatão dos Guararapes/PE, 19/03/2026. Eu, José Eduardo Loyo Malta, mandei digitar, subscrevo e assino.

AV-7 - 074849.2.0077428-30 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Apontado, no Protocolo Eletrônico, sob o nº **254380** em 20/07/2026 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de **16/07/2026**, 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 do CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já qualificada, em virtude das certidões de notificações pessoais do(a)(s) Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **WILSON NUNES PADILHA FILHO**, 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 25/06/2026, avaliação fiscal de R\$ 165.000,00, data da avaliação fiscal: 18/06/2026, processo do ITBI nº 102415.26.9.; **2) Notificação registrada no Cartório de 1º Ofício de Imóveis de Jaboatão dos Guararapes/PE**, sob os nº 75915 e 75916 em data de 16/03/2026; **3) Intimações por Editais**, publicada(s) no site do Registro de Imóveis do Brasil, nºs 1859/2026; 1860/2026 e 1861/2026, datadas de 12,13,14 de maio de 2026 respectivamente; **4) Carta de Cientificação**, datada de 01/06/2026. Realizado nos termos do Art. 27, § 11 da Lei nº 9.514/97. Emitida a DOI. **SICASE nº 25670447**. Emol.: R\$ 859,39; TSNR: R\$ 359,34; FERM: R\$ 9,55; FUNSEG: R\$ 19,10; FERC: R\$ 95,49; ISS: R\$ 47,74. O referido é verdade, dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 03 de agosto 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





Validade aqui
este documento

validade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação
especifica 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 25747076 -
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
394/2010 - SEJU. Selo: 0074849.IFU07202603.00309. 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, 04 de agosto de 2026


Elayne Carneiro da Cunha
Cavalcanti
Escrevente Autorizada

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0074849.IFU07202603.00309
Data: 04/08/2026 16:28:44
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

