

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
JABOATÃO DOS GUARARAPES - PERNAMBUCO - BRASIL

Matricula: 85419

Data: 08/12/2020

Ficha: 1

Dados do Imóvel: Fração ideal equivalente a 0,002000000, do lote de terreno próprio sob o nº A-1-B (A - um - B), medindo uma área total de 20.347,38m², desmembrado da GLEBA A-1, resultante do desmembramento da área de terreno próprio denominado "A", desmembrada da Propriedade Sítio Curcuranas, localizado no bairro de Barra de Jangada, em zona urbana desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE; confrontando-se o lote: frente - lotes nºs 09 e 10, ambos da quadra nº 10, Rua Jundiá, lotes nºs 10 e 11, ambos da quadra nº 09, do loteamento "Orla Barra de Jangada"; lateral direita - gleba A-2 Sítio Curcurana; lateral esquerda - lote A-1-A e lote A-1-C; e, fundos - lotes nºs 08 ao 19, ambos da quadra "D", do loteamento "Jardim Barra de Jangada"; **que corresponderá ao apartamento residencial sob o nº 404, se localizará no 4º pavimento, do bloco nº 21, será parte integrante condomínio "PRAIA BELA-CONDOMÍNIO I", situar-se-á na Rua Jundiá, s/nº; será composto pelos seguintes cômodos:** 02 (dois) quartos, banheiro, cozinha/área de serviço (A.S), sala de estar/jantar e circulação; **perfará uma área total real de 78,095m², sendo 41,795m² de área privativa real e 36,300m² de área comum real de divisão proporcional; cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº 1.3096.850.05.0386.0416.0; com sequencial nº 1.529505.2 - CEP: 54.470-052.**

Dados do Proprietário: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no C.N.P.J./MF sob o nº 09.625.762/0001-58, com sede na Rua Álvares Penteado, nº 61, 1º andar, sala nº 01, Centro, na cidade de São Paulo/SP.

Registro Anterior: AV-1 (desmembramento lote A-1-B), R-2 (compra e venda), R-3 (memoria de incorporação), AV-4 (regime de patrimônio da afetação), AV-5 (comunicação de servidão de passagem), R-6 (instituição de condomínio), R-7 (hipoteca de 1º grau), AV-846 (cancelamento do patrimônio da afetação), e AV-947 (cancelamento parcial da hipoteca), todos da matrícula nº 80094, em datas de 18/02/2019, 07/03/2019, 02/04/2019, 15/03/2019, 02/04/2019, 29/05/2019, 12/06/2019, 28/09/2020 e 08/12/2020, respectivamente; foi registrado sob o nº de ordem 9473 (instituição e convenção de condomínio), do registro auxiliar 3, datado de 29/05/2019, todos deste Serviço Registral; dou fé. Jaboatão dos Guararapes/PE, 08 de dezembro de 2020. Eu, Carolina Santana Ribeiro, escrevente o dígitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

R-1 - 85419 - "VENDA E COMPRA" - Apontado sob o nº 212836, do Protocolo Eletrônico, em 04/12/2020 - Nos termos do instrumento particular de compra e venda de terreno e mutuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações, programa Casa Verde e Amarela, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), sob o nº 67877.698.9572-0, com caráter de escritura pública, datado de 20/11/2020, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por JOAO PAULO OLIVEIRA DA HORA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 13/11/1991, auxiliar de escritório, portador(a) de Carteira de Identidade nº 7662157, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 11/07/2019 e do CPF 086.204.764-16, solteiro(a), não convivente em união estável, residente e domiciliado(a) em R Coimbra, 722, Barra de Jangada em Jaboatão dos Guararapes/PE; havido por compra feita a TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.625.762/0001-58, com sede na Rua Álvares Penteado, nº 61, 1º andar, sala 01, Centro, na cidade de São Paulo/SP, representada por seus procuradores, Elano dos Santos Scaldaferrri, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade - RG nº 431.812.284-SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob o nº 701.873.555-68, residente e domiciliado na cidade do Recife/PE; ou, Raquel Oliveira Tavares Borges, brasileira, casada, administradora, portadora da Cédula de Identidade - RG nº 7.651.468-Polícia Civil/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 923.085.863-54, residente e domiciliado na cidade do Recife/PE; ou, Gil Siqueira Borges, brasileiro, solteiro, contabilista, portador da Cédula de Identidade, nº 3.080.289-SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 800.786.484-91, residente e domiciliado na cidade de Olinda/PE; conforme procuração lavrada às páginas 321/365, do livro nº 3785, em 04/07/2019, no 21º Tabelião de Notas da cidade de São Paulo/SP; pelo preço de R\$ 128.200,00, pago da seguinte forma: R\$ 13.934,48, referente a recursos próprios; R\$ 804,52, referente ao valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 10.961,00, correspondente ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS; e, R\$ 102.500,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, avaliação fiscal - R\$ 128.200,00, em 23/11/2020; 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\$ 1.385,10, em 27/11/2020, processo nº 10399120.4; Certidão Negativa (ou de Regularidade) de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 01/12/2020; 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 12918227 - Emol.: R\$ 1.033,92; TSNR: R\$ 307,65; FERM: R\$ 11,61; FUNSEC: R\$ 23,24; FERC: R\$ 127,78; ISS: R\$ 58,08; dou fé. Jaboatão dos Guararapes/PE, 08 de dezembro de 2020. Eu, Carolina Santana Ribeiro, escrevente o dígitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

R-2 - 85419 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 212836, do Protocolo Eletrônico, em 04/12/2020 - 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), JOAO PAULO OLIVEIRA DA HORA, já qualificado(a), alienado fiduciariamente, em favor da Credora Fiduciária, Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob 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)

Continua no verso

Fiduciante(s), na quantia de R\$ 102.500,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 565,64, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 5,00% 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): JOAO PAULO OLIVEIRA DA HORA - 100,00%. SICASE nº 12918246 - Emol.: R\$ 747,67; TSNR: R\$ 289,21; FERM: R\$ 8,41; FUNSEG: R\$ 16,80; FERC: R\$ 92,41; ISS: R\$ 42,01; dou fé. Jaboatão dos Guararapes/PE, 08 de dezembro de 2020. Eu, Carolina Santana Ribeiro, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

AV-3 - 85419 - "EDIFICAÇÃO DO APARTAMENTO" - Apontado sob o nº 211527, do Protocolo Eletrônico, em 28.09.2020 - Procedeu-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 24.09.2020, feito ao Titular deste Serviço Registral, pela TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A., inscrita no C.N.P.J./MF. sob o nº 09.625.762/0001-58, com sede na Avenida Francisco Matarazzo, nº 1.400, 20º andar, Torre Milano, Água Branca, CEP: 05.001-903, na cidade de São Paulo/SP, 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 MARIANA CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/PE sob o nº 30.914 e no C.P.F./MF. sob o nº 071.933.654-60, ambos com endereço profissional na Rua do Hospício, nº 208, Boa Vista, CEP: 50060-080, na cidade do Recife/PE; na qualidade de construtora e incorporadora do empreendimento imobiliário de finalidade residencial, denominado "PRAIA BELA - CONDOMÍNIO I", situado na Rua Jundiá, nº 309, 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 mencionadas; tudo conforme Alvará de Habite-se, extraído do processo administrativo nº 00023.1/2020 - SEMAG, expedido pela Secretaria Executiva de Meio Ambiente e Gestão Urbana da Prefeitura desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, em data de 22.09.2020; e as Planas devidamente aprovadas pela Secretaria Executiva de Meio Ambiente e Gestão Urbana da Prefeitura desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE. SICASE nº 12578887 - EMOL.: R\$ 36,07, TSNR: R\$ 40,52, FERM: R\$ 0,41, FUNSEG: R\$ 0,81, FERC: R\$ 4,46 e ISS: R\$ 2,03; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 09 de dezembro de 2020. Eu, Bel. Valdomiro Marques da Silva Júnior, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

AV-4 - 074849.2.0085419-16 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado sob o nº 245705, do Protocolo Eletrônico, em 03/06/2025 - Nos termos do requerimento, datado de 26/05/2025, feito ao Titular desta Serventia, embasado no art. 26, § 7º, cumulado com o art. 27, §§ 8º, 11º e § 12º, todos integrantes da Lei nº 9.514/97, a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula foi consolidada em favor do(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já qualificado(a), em virtude das certidões de notificações pessoais do(a)s Devedor(a)(es) Fiduciante(s), JOAO PAULO OLIVEIRA DA HORA, supra qualificado(a)(s). Foi apresentado: 1) IMPOSTO(S): ITBI - Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis, 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 30/04/2025, avaliação fiscal de R\$ 100.000,00, data da avaliação fiscal: 30/04/2025, processo do ITBI nº 101596.25.1; 2) Notificação(ões) registrad(a)s no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício nesta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, sob o(s) nº 71168 e 711540, datadas de 09/10/24 e 07/11/24, respectivamente; 3) Intimação(ões), datada de 19/11 e 22/11/2024; 4) Intimação(ões) por Edital(ais), publicada(s) no site do Registro de Imóveis do Brasil, nº 1506, 1507 e 1508, datadas de 09, 10 e 11 de dezembro de 2024, respectivamente; 5) Carta de Cientificação, datada de 24/02/2025, emitida a DOI. SICASE nº 22605165 - Emol.: R\$ 799,49, TSNR: R\$ 335,04, FERM: R\$ 8,88, FUNSEG: R\$ 17,77, FERC: R\$ 88,83 e ISS: R\$ 44,42; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 30 de junho de 2025. Eu, Esmano Campelo Ferreira, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALER COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 17,96