



Valide aqui
este documento

CNM: 073700.2.0024709-21



3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE
ROBERTO LÚCIO DE SOUZA PEREIRA - Oficial Interino
Rua José Carvalheira, 97, Tamarineira, Recife/PE. CEP: 52051-060



Matrícula: 24709

Data: 21/07/2021

Ficha: 1

Dados do Imóvel: **APARTAMENTO 404, BLOCO F**, em construção, localizado no 4º pavimento do condomínio JARDIM CASA AMARELA, situado na Rua Douradinha, 122, Vasco da Gama, nesta cidade, composto de 02 (dois) dormitórios, banho, cozinha/A.S (área de serviço), estar/jantar, circ. 01 (circulação 01), circ. 02 (circulação 02), com área privativa real de 41,795m², área comum real de divisão proporcional de 37,6855417857143m² e, portanto, área total real de 79,4805417857143m², correspondendo a um coeficiente de proporcionalidade e a uma fração ideal do terreno próprio de 0,003571428571428570; tendo o empreendimento as seguintes confrontações: pela frente com Rua Douradinha; pelo lado direito, com o Lote de terreno próprio 1A; pelo lado esquerdo, com os Lotes de terrenos próprios 01, 02, 03, 04 e 05, todos da Quadra Q do Loteamento da Propriedade Olinda; e, pelos fundos com a Rua Projetada.

Dados do Proprietário: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 09.625.762/0001-58, com sede em São Paulo/SP.

Registro Anterior: Matrícula 21.983, deste Ofício.

AV-1 - 24709 - PROTOCOLO 54277 - 29/06/2021 - COMUNICAÇÃO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Procede-se, através de requerimento datado de 28 de junho de 2021, a averbação de COMUNICAÇÃO DO MEMORIAL DESCRITIVO do empreendimento imobiliário a que se refere esta matrícula, procedido em 27.04.2021 no R-7 da matrícula nº 21.983. Dou fé. Recife, 21 de julho de 2021.  /Oficial/Substituto.

AV-2 - 24709 - PROTOCOLO 54277 - 29/06/2021 - COMUNICAÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Procede-se, através de requerimento datado de 28 de junho de 2021, a averbação da existência de averbação do Patrimônio de Afetação em relação ao empreendimento imobiliário a que se refere esta matrícula, procedida em 27.04.2021, no AV-8/21.983 da matrícula 21.983. Dou fé. Recife, 21 de julho de 2021.  /Oficial/Substituto.

AV-3 - 24709 - PROTOCOLO 54277 - 29/06/2021 - COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta, neste Ofício, o registro 1030, praticado em 20 de julho de 2021, no Livro 3-Registro Auxiliar, referente à CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do "JARDIM CASA AMARELA", com frente para a Rua Douradinha, Vasco da Gama, nesta cidade, através do Instrumento Particular celebrado em 28.06.2021. Dou fé. Recife, 21 de julho de 2021.  /Oficial/Substituto.

AV-4 - 24709 - PROTOCOLO 54277 - 29/06/2021 - COMUNICAÇÃO DE SERVIDÃO: De conformidade com a regra prevista no art. 1.141 do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco e conforme Escritura Pública de Servidão de Passagem, datada de 12 de fevereiro de 2021, Livro 578-E, Folha 192/195, protocolo 26500, procede-se a esta averbação para comunicar a existência de servidão de passagem em favor do imóvel objeto da matrícula 21982, registrada no R-4 da Matrícula 21983, relativa ao imóvel serviente. Dou Fé. Recife, 21 de julho de 2021.  /Oficial/Substituto.



Consulte o selo pelo QRCode ao lado ou no site www.tjpe.jus.br/selodigital

0073700.VSC04202501.02579

Pedido de certidão nº: 64.196

26/09/2025 16:32:34 pag. 1 de 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9HB4U-U5W4H-RSC36-MTXUV>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

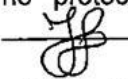
onr



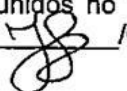
Valide aqui
este documento

CNM: 073700.2.0024709-21

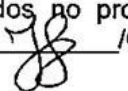
AV-5 - 24709 - PROTOCOLO 54577 - 18/08/2021 - COMUNICAÇÃO DE HIPOTECA: Consta registrada neste Ofício em 06 de agosto de 2021, sob o R-15 da matrícula nº 21.983, o Contrato de Abertura de Crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças nº 1.7877.0119751-5, celebrado em 16 de julho de 2021, figurando como **DEVEDORA:** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 09.625.762/0001-58; e como **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 18 de agosto de 2021.

 /Oficial/Substituto.

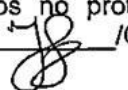
AV-6 - 24709 - PROTOCOLO 57.431 - 20/09/2022 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Procede-se, através da cláusula 1.7 do Instrumento Particular de Venda e Compra, Programa Casa Verde e Amarela, Contrato 8.7877.1460874-6, celebrado em 27 de julho de 2022, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, devidamente representada, solicita fazer constar por averbação o CANCELAMENTO DE HIPOTECA comunicada no **AV-5**, desta Matrícula, da qual era **Devedora:** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 09.625.762/0001-58; ficando assim, cancelado o referido ônus hipotecário. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 21 de setembro de 2022.

 /Oficial/Substituto/Escrevente autorizada.

R-7 - 24709 - PROTOCOLO 57.431 - 20/09/2022 - TRANSMITENTE: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A, com sede em São Paulo/SP, CNPJ 09.625.762/0001-58, devidamente representada; **ADQUIRENTE:** ROSEANE RODRIGUES DOS SANTOS, brasileira, segurança, viúva, declarando não conviver em união estável, CPF 046.899.264-25, residente e domiciliada nesta cidade; **TÍTULO:** Venda e Compra; **FORMA DE TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra, Programa Casa Verde e Amarela, Contrato 8.7877.1460874-6, celebrado em 27 de julho de 2022, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH; **VALOR DO NEGÓCIO:** R\$181.065,09, integralizado pelas parcelas: Recursos Próprios - R\$30.567,48; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União - R\$30.300,00; e, Financiamento bancário - R\$120.197,61 garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada; **VALOR FISCAL:** R\$181.065,09, conforme ITBI - Processo 15.696287.22. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 21 de setembro de 2022.

 /Oficial/Substituto/Escrevente autorizada.

R-8 - 24709 - PROTOCOLO 57.431 - 20/09/2022 - DEVEDORA FIDUCIANTE: ROSEANE RODRIGUES DOS SANTOS, CPF 046.899.264-25, acima qualificada; **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, devidamente representada; **TÍTULO:** Alienação Fiduciária; **FORMA DE TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra, Programa Casa Verde e Amarela, Contrato 8.7877.1460874-6, celebrado em 27 de julho de 2022, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH; **VALOR DA DÍVIDA:** R\$120.197,61; **TAXA DE JUROS:** Nominal: 4,2500% a.a. e Efetiva: 4,3337% a.a.; **ENCARGO MENSAL INICIAL:** Total - R\$617,92; **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 01.09.2022; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE; **PRAZO DE CARÊNCIA PARA FINS DE INTIMAÇÃO:** 30 dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 meses; **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$170.000,00. INTEGRAM este assento registrário, todos os demais termos, cláusulas e condições estabelecidas no contrato em apreço. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 21 de setembro de 2022.

 /Oficial/Substituto/Escrevente autorizada.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9HB4U-U5W4H-RSC36-MTXUV>



Consulte o selo pelo QRCode ao lado ou no site www.tjpe.jus.br/selodigital

0073700.VSC04202501.02579

Pedido de certidão nº: 64.196

26/09/2025 16:32:34 pag. 2 de 4



Valide aqui
este documento



3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE
ROBERTO LÚCIO DE SOUZA PEREIRA - Oficial Interino
Rua José Carvalheira, 97, Tamarineira, Recife/PE CEP: 52051-060



Matrícula: 24709

Data: 21/07/2021

Ficha: 2

AV-9 - 24709 - PROTOCOLO 57.943 - 22/12/2022 - EDIFICAÇÃO: Requerimento datado de 06 de dezembro de 2022, no qual a TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 09.625.762/0001-58, devidamente representada, solicita fazer constar por averbação a EDIFICAÇÃO do Apartamento objeto da presente Matrícula, componente do CONDOMÍNIO JARDIM CASA AMARELA, com frente para a Rua Douradinha, 122, Vasco da Gama, nesta cidade, com os cômodos e áreas corretamente descritos na abertura da Matrícula, apresentado o Alvará de Habite-se número 8117934022, datado de 13 de dezembro de 2022. CND/INSS dispensada nos termos do Art. 1.196 do Código de Normas do TJPE. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 20 de janeiro de 2023.  /Oficial/Substituto/Escrevente autorizada.

AV-10 - 24709 - PROTOCOLO 57.943 - 22/12/2022 - CANCELAMENTO DA CONSTITUIÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Requerimento datado de 06 de dezembro de 2022, no qual a TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 09.625.762/0001-58, devidamente representada, solicita fazer constar por averbação o CANCELAMENTO da CONSTITUIÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO comunicada no **AV-2**, desta Matrícula, considerando presentes os requisitos previstos no inciso I do artigo 31-E da Lei 4.591/64. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 20 de janeiro de 2023.  /Oficial/Substituto/Escrevente autorizada.

AV-11 - 24.709 - PROTOCOLO 64.196 - 13/06/2025 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Procede-se, através do requerimento datado de 10 de junho de 2025, sob número de pedido 598882/2025, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, devidamente representada, solicita o procedimento previsto no art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o **R-8** da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 17 de junho de 2025.  /Oficial/Substituto/Escrevente.

AV-12 - 24.709 - PROTOCOLO 64.196 - 13/06/2025 - DECURSO DE PRAZO: Procede-se à presente averbação para constar que após a devida intimação dos devedores, ocorrida em 04/07/2025, houve o DECURSO DE PRAZO de que trata o § 1º, do art. 26, da Lei nº 9.514/97 sem a purgação da mora. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 26 de setembro de 2025.  /Oficial/Substituto/Escrevente.

AV-13 - 24.709 - PROTOCOLO 64.196 - 13/06/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: De acordo com o procedimento iniciado pelos requerimentos da credora fiduciária datados de 10/06/2025 e 22/09/2025, acompanhado da notificação realizada pelo 2º Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas do Recife/PE, sob o nº 515106, em 04/07/2025, sem que houvesse purgação da mora, procedo esta averbação para constar que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora e proprietária fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$178.195,92, em 04/09/2025, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI - processo 50.060863.25, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE decorrente do art. 27 da Lei 9.514/97, uma vez que o proprietário fiduciário deverá promover os leilões públicos para a alienação do imóvel. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 26 de setembro de 2025.  /Oficial/Substituto/Escrevente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9HB4U-U5W4H-RSC36-MTXUV>



Consulte o selo pelo QRCode ao lado ou no site www.tjpe.jus.br/selodigital

0073700.VSC04202501.02579

Pedido de certidão nº: 64.196

26/09/2025 16:32:34 pag. 3 de 4



Valide aqui
este documento



3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE
ROBERTO LÚCIO DE SOUZA PEREIRA - Oficial Interino
Rua José Carvalheira, 97, Tamarineira, Recife/PE CEP: 52051-060
(81) 3204.7686 | www.3rirecife.com.br | (81) 97345-0028

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, conforme requerimento expresso da parte interessada, no PROTOCOLO DE CERTIDÃO **53.298**, após buscas realizadas nos livros competentes do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Recife/PE desde a sua instalação, em 12 de maio de 1982, até a presente data, que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da Matrícula **24.709**. Esta certidão é emitida nos termos do art. 19, §§s 1º e 11 da Lei 6.015/73, constando nela a Situação Jurídica atualizada e todos os eventuais ônus e indisponibilidades sobre o imóvel, bem como eventuais ações reais e pessoais reipersecutórias referentes aos atuais proprietários, prenotados até o dia anterior; não havendo, no acervo da serventia, outra informação diretamente vinculada a este imóvel. A presente certidão é válida por 30 dias, conforme Decreto nº 93.240/86, para a celebração de negócios Imobiliários.

Valor total: R\$ 59,86 (Emol; TSNR; FERC; FERM; FUNSEG e ISS). Válida somente com o selo eletrônico de autenticidade e fiscalização. Dou fé.

Recife, 26 de setembro de 2025.

CERTIDÃO ASSINADA DIGITALMENTE nos termos do Art. 19 § 5º, da Lei 6.015/73 - Permite a identificação segura de sua autenticidade e possibilita a impressão.

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

Selo: 0073700.VSC04202501.02579

Data: 26/09/2025 às 16:32:34

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



Consulte o selo pelo QRCode ao lado ou no site www.tjpe.jus.br/selodigital

0073700.VSC04202501.02579

Pedido de certidão nº: 64.196

26/09/2025 16:32:34 pag. 4 de 4