



Valide aqui
este documento

CNM: 073700.2.0024852-77



3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE
ROBERTO LÚCIO DE SOUZA PEREIRA - Oficial Interino
Rua José Carvalheira, 97, Tamarineira, Recife/PE. CEP: 52051-066



Matrícula: 24852

Data: 21/07/2021

Ficha: 1

Dados do Imóvel: APARTAMENTO 03, BLOCO N, em construção, localizado no térreo 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 no solo de 0,003571428571428570; tendo o empreendimento as seguintes confrontações: pela FRENTE com Rua Douradinha; pelo LADO DIREITO com Lote de terreno próprio nº 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 - 24852 - 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 - 24852 - 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 - 24852 - 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 - 24852 - 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3PSRJ-SVJJV-L24EU-6VWEM>



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

0073700.ZNT11202501.04218

Pedido de certidão nº: 65.510

25/02/2026 14:44:55 pag. 1 de 4



Valide aqui
este documento

CNM: 073700.2.0024852-77

AV-5 - 24852 - PROTOCOLO 54578 - 18/08/2021 - COMUNICAÇÃO DE HIPOTECA: Consta registrada neste Ofício em 06 de agosto de 2021, sob o R-16 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 1.7877.0119759-0, 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, 20 de agosto de 2021.

 /Oficial/Substituto.

AV-6 - 24852 - PROTOCOLO 56.656 - 23/05/2022 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Procede-se, através da Cláusula 1.1 do Instrumento Particular de Venda e Compra com Alienação Fiduciária, contrato 1.7877.0158243-5, celebrado em 10 de março 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, 26 de maio de 2022.

 /Oficial/Substituto/Escrevente autorizada.

R-7 - 24852 - PROTOCOLO 56.656 - 23/05/2022 - TRANSMITENTE: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A, com sede em São Paulo/SP, CNPJ 09.625.762/0001-58, devidamente representada; **ADQUIRENTES:** ALDAYR JOSE DE SANTANA PRADO, secretário, CPF 108.471.754-99 e seu cônjuge JOYCE ARAUJO DE MELO PRADO, administradora, CPF 113.006.774-22, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, neste ato devidamente representados por sua bastante procuradora; **TÍTULO:** Venda e Compra; **FORMA DE TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra com Alienação Fiduciária, contrato 1.7877.0158243-5, celebrado em 10 de março de 2022, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH; **VALOR DO NEGÓCIO:** R \$170.000,00, integralizado pelas parcelas: Recursos Próprios - R\$34.000,00; e, Financiamento bancário - R\$136.000,00, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada; **VALOR FISCAL:** R \$170.000,00, conforme ITBI - Processo 15.490960.22. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 26 de maio de 2022.

 /Oficial/Substituto/Escrevente autorizada.

R-8 - 24852 - PROTOCOLO 56.656 - 23/05/2022 - DEVEDORES FIDUCIANTES: ALDAYR JOSE DE SANTANA PRADO, CPF 108.471.754-99 e JOYCE ARAUJO DE MELO PRADO, CPF 113.006.774-22, acima qualificados; **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 com Alienação Fiduciária, contrato 1.7877.0158243-5, celebrado em 10 de março de 2022, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH; **VALOR DA DÍVIDA:** R\$136.000,00; **TAXA DE JUROS BALCÃO:** Nominal: 8.6395% a.a. e Efetiva: 8.9900% a.a.; **TAXA DE JUROS REDUZIDA:** Nominal: 8.3712% a.a. e Efetiva: 8.7000% a.a.; **ENCARGO MENSAL INICIAL:** Taxa de juros balcão: Total - R\$1.108,04; Taxa de juros reduzida: Total - R\$1.082,18; **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 11.04.2022; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE/TR; **PRAZO DE CARÊNCIA PARA FINS DE INTIMAÇÃO:** 30 dias, contados a partir do 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, 26 de maio de 2022.

 /Oficial/Substituto/Escrevente autorizada.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3PSRJ-SVJJV-L24EU-6VWEM>



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

0073700.ZNT11202501.04218

Pedido de certidão nº: 65.510

25/02/2026 14:44:55 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: 24852

Data: 21/07/2021

Ficha: 2

AV-9 - 24852 - 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 - 24852 - 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 - 24.852 - PROTOCOLO 65.510 - 22/10/2025 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Procede-se, através do requerimento datado de 21 de outubro de 2025, sob número de pedido 637965/2025, 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, 24 de outubro de 2025. /Oficial/Substituto/Escrevente.

AV-12 - 24.852 - PROTOCOLO 65.510 - 22/10/2025 - DECURSO DE PRAZO: Procede-se à presente averbação para constar que após a devida intimação dos devedores, ocorrida em 22/12/2025, 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, 24 de fevereiro de 2026. /Substituto (José Luiz da Silva Neto).

AV-13 - 24.852 - PROTOCOLO 65.510 - 22/10/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: De acordo com o procedimento iniciado pelos requerimentos da credora fiduciária datados de 21/10/2025 e 20/02/2026, acompanhado da notificação realizada pelo 2º Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas do Recife/PE, sob os nº 519236 e 519238, em 12/11/2025, e do Edital datado de 15/12/2026, publicado em 18/12/2025, 19/12/2025 e 22/12/2025, 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\$180.488,30, em 02/02/2026, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI - processo 50.009113.26 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, 24 de fevereiro de 2026. /Substituto (José Luiz da Silva Neto).

Continua no Verso



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

0073700.ZNT11202501.04218

Pedido de certidão nº: 65.510

25/02/2026 14:44:55 pag. 3 de 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3PSRJ-SVJJV-L24EU-6VWEM>

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



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 **57.969**, 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 **24.852**. 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\$ 62,52 (Emol; TSNR; FERC; FERM; FUNSEG e ISS). Válida somente com o selo eletrônico de autenticidade e fiscalização. Dou fé.

Recife, 25 de fevereiro de 2026.

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.ZNT11202501.04218
Data: 25/02/2026 às 14:44:55
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.ZNT11202501.04218
Pedido de certidão nº: 65.510
25/02/2026 14:44:55 pag. 4 de 4