



Valide aqui
este documento



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



Matrícula: 31035

Data: 24/03/2023

Ficha: 1

Dados do Imóvel: APARTAMENTO PNE 01, BLOCO 04, em construção, localizado no pavimento térreo do condomínio PARQUE RECIFE - CONDOMÍNIO I, situado na Avenida da Recuperação, Lote nº 17-B, componente da propriedade Mumbeca, no bairro da Guabiraba, composto de 01 (um) dormitório PNE, Estar/jantar, banho PNE, cozinha/área de serviço, despensa e circulação, com área privativa real de 41,7950m², área comum real de divisão proporcional de 120,65972980m² e, portanto, área total real de 162,45472980m², correspondendo a um coeficiente de proporcionalidade e fração ideal do terreno próprio de 0,002; tendo o empreendimento as confrontações constantes da matrícula anterior do terreno.

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 22.754, deste Ofício.

AV-1 - 31035 - PROTOCOLO 58.278 - 13/03/2023 - COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta, neste Ofício, o registro 1167, praticado em 24 de março de 2023, no Livro 3-Registro Auxiliar, referente à CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do "PARQUE RECIFE - CONDOMÍNIO I", situado na Avenida da Recuperação, Lote nº 17-B, no bairro da Guabiraba, nesta cidade, celebrada em 10 de março de 2023, por instrumento particular. Dou fé. Recife, 24 de março de 2023.  /Oficial/Substituto.

AV-2 - 31035 - PROTOCOLO 58.278 - 13/03/2023 - COMUNICAÇÃO DA INCORPORAÇÃO: Consta, neste Ofício, registrado sob o R-17, da Matrícula 22.754, a Instituição de Condomínio e o Memorial de Incorporação do PARQUE RECIFE - CONDOMÍNIO I, situado na Avenida da Recuperação, Guabiraba, nesta cidade, pela Incorporadora TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A., com sede em São Paulo/SP, CNPJ 09.625.762/0001-58, devidamente representada, através do Instrumento Particular, celebrado em 22 de março de 2023. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 24 de março de 2023.  /Oficial/Substituto/Escrevente autorizada.

AV-3 - 31035 - PROTOCOLO 58.278 - 13/03/2023 - COMUNICAÇÃO DA CONSTITUIÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Consta, neste Ofício, averbada sob o AV-18, da Matrícula 22.754, o Termo de Constituição do Patrimônio de Afetação, celebrado em 22 de março de 2023, pela incorporadora TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A., com sede em São Paulo/SP, CNPJ 09.625.762/0001-58, devidamente representada. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 24 de março de 2023.  /Oficial/Substituto/Escrevente autorizada.

AV-4 - 31.035 - PROTOCOLO 58.710 - 26/06/2023 - COMUNICAÇÃO DA HIPOTECA: Consta, neste Ofício, o registro R-20, da Matrícula 22754, praticado em 05 de julho de 2023, referente à HIPOTECA, em que figuram como **DEVEDORA**: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A., CNPJ 09.625.762/0001-58, com sede em São Paulo/SP, devidamente representada; e como **CREDORA**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob forma de empresa pública, CNPJ 00.360.305/0001-04, através do Contrato Particular celebrado em 05 de junho de 2023. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 05 de julho de 2023.  /Oficial/Substituto/Escrevente.



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

0073700.VQS10202501.04293

Pedido de certidão nº: 64.538

27/11/2025 10:34:25 pag. 1 de 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G4LH9-KF6K8-4K87Q-YQCFZ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G4LH9-KF6K8-4K87Q-YQCFZ>

AV-5 - 31.035 - PROTOCOLO 59.858 - 07/02/2024 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Procede-se, através da cláusula 1.7, constante no Instrumento Particular de Compra e Venda, Contrato 8.7877.1774659-7, datado de 29 de agosto de 2023, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, devidamente representada, autoriza proceder com o CANCELAMENTO PARCIAL da Hipoteca comunicada no **AV-4**, 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, 15 de fevereiro de 2024.  /Oficial/Substituto/Escrevente.

R-6 - 31.035 - PROTOCOLO 59.858 - 07/02/2024 - TRANSMITENTE: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A., com sede em São Paulo/SP, CNPJ 09.625.762/0001-58, devidamente representada; **ADQUIRENTE:** ALEXANDRA LIRA DA COSTA, brasileira, divorciada, declarando que não convive em união estável, administradora, CPF 064.851.474-97, com residência e domicílio em Recife/PE; **TÍTULO:** Compra e Venda; **FORMA DE TÍTULO:** Contrato Particular nº 8.7877.1774659-7, celebrado em 29 de agosto de 2023, no Programa Minha Casa Minha vida - PMCMV, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH; **VALOR DO NEGÓCIO:** R\$172.252,38, integralizado pelas parcelas: Recursos Próprios - R\$35.213,72, FGTS/UNIÃO - R\$37.477,00 e Financiamento bancário - R\$99.583,66, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada; **VALOR FISCAL:** R\$172.252,38, conforme ITBI - Processo 07.414070.23. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 15 de fevereiro de 2024.  /Oficial/Substituto/Escrevente.

R-7 - 31.035 - PROTOCOLO 59.858 - 07/02/2024 - DEVEDORA FIDUCIANTE: ALEXANDRA LIRA DA COSTA, CPF 064.851.474-97, 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:** Contrato Particular nº 8.7877.1774659-7, celebrado em 29 de agosto de 2023, no Programa Minha Casa Minha vida - PMCMV, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH; **VALOR DA DÍVIDA:** R\$99.583,66; **TAXA DE JUROS:** Nominal de 4,7500% a.a. e 0,3950% a.m. e Efetiva de 4,8547% a.a. e 0,3958% a.m.; **ENCARGO MENSAL INICIAL:** Total - R\$512,49; **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 01/10/2023; **PRAZO DE CARÊNCIA PARA FINS DE INTIMAÇÃO:** 30 dias corridos, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 420 meses; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE; **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$155.000,00. 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, 15 de fevereiro de 2024.  /Oficial/Substituto/Escrevente.

AV-8 - 31.035 - PROTOCOLO 63.188 - 10/02/2025 - COMUNICAÇÃO DA CONCLUSÃO DO EMPREENDIMENTO : Consta, neste Ofício, averbada a edificação da unidade principal sob o **AV-26**, da Matrícula 22.754, certificando a conclusão das áreas comuns do PARQUE RECIFE - CONDOMÍNIO I, situado na Avenida da Recuperação, 6171, Guabiraba, nesta cidade, consoante Habite-se da Unidade Principal, expedido pela Prefeitura do Recife, nos termos do art. 237-A da Lei de Registros Públicos 6.015/73 e do Código de Normas Estadual. **A averbação da edificação da unidade descrita nessa matrícula será praticada oportunamente, mediante apresentação do respectivo Habite-se da unidade.** Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 26 de fevereiro de 2025.  /Oficial/Substituto/Escrevente.

AV-9 - 31.035 - PROTOCOLO 63.188 - 10/02/2025 - EDIFICAÇÃO: Procede-se, através do requerimento datado de 10 de fevereiro de 2025, 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, integrante do PARQUE RECIFE - CONDOMÍNIO I, situado na Avenida da Recuperação, 6171, bairro Guabiraba, nesta cidade, com as

Continua na Ficha 02



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

0073700.VQS10202501.04293

Pedido de certidão nº: 64.538

27/11/2025 10:34:25 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: 31.035

DATA: 24/03/2023

CNM Nº: 073700.2.0031035-55

FICHA: 02

características constantes na abertura da presente matrícula, conforme Alvará de Habite-se 8066666024, expedido pela Prefeitura da Cidade do Recife em 02/01/2025, ficando dispensada a apresentação da CND/INSS, conforme provimento 16/2019 da CGJ/PE. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 26 de fevereiro de 2025.

[Assinatura]

AV-10 - 31.035 - PROTOCOLO 63.188 - 10/02/2025 - CANCELAMENTO DA CONSTITUIÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Procede-se, através do requerimento datado de 10 de fevereiro de 2025, no qual a TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 09.625.762/0001-58, devidamente representada, solicita o CANCELAMENTO da CONSTITUIÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO comunicada no **AV-3**, desta Matrícula, considerando presentes os requisitos previstos no inciso I do artigo 31-E da Lei 4.591/64 e em conformidade com o Provimento nº 11/2023-CGJ - Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 26 de fevereiro de 2025.

[Assinatura]

AV-11 - 31.035 - PROTOCOLO 64.538 - 22/07/2025 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Procede-se, através do requerimento datado de 18 de julho de 2025, sob número de pedido 611231/2025, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato devidamente representada, solicita o procedimento previsto no art. 26, §1º, da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o **R-7**, da presente Matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 28 de julho de 2025.

[Assinatura]

AV-12 - 31.035 - PROTOCOLO 64.538 - 22/07/2025 - DECURSO DE PRAZO: Procede-se à presente averbação para constar que após a devida intimação dos devedores, ocorrida em 19/09/2025, 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 novembro de 2025.

[Assinatura]

AV-13 - 31.035 - PROTOCOLO 64.538 - 22/07/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: De acordo com o procedimento iniciado pelos requerimentos da credora fiduciária datados de 18/07/2025 e 19/11/2025, acompanhado da notificação realizada pelo 2º Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas do Recife/PE, sob os nº 516343 e 516344, em 07/08/2025, e do Edital datado de 12/09/2025, publicado em 17/09/2025, 18/09/2025 e 19/09/2025, 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\$190.000,00, em 30/10/2025, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI - processo 50.073840.25, 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 novembro de 2025.

[Assinatura]

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G4LH9-KF6K8-4K87Q-YQCFZ>



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

0073700.VQS10202501.04293

Pedido de certidão nº: 64.538

27/11/2025 10:34:25 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 **55.778**, 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 **31.035**. 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, 27 de novembro 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.VQS10202501.04293
Data: 27/11/2025 às 10:34:25
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.VQS10202501.04293
Pedido de certidão nº: 64.538
27/11/2025 10:34:25 pag. 4 de 4