

**4º REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE**

PAULO ROBERTO OLEGÁRIO DE SOUSA - Oficial de Registro

Rua Benfica, 126, Madalena, Recife/PE - CEP 50720-001

Fone: (81) 3228-2708 www.4rirecife.com.br/contato@4rirecife.com.br



CNM: 073742.2.0051400-49

4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Rua José Osório, 571 - Madalena - Fone: (81) 3228-2708

Oficial: CARLOS GILBERTO GONDIM TORRES

Substº. MARINA MARIA CARNEIRO TORRES

Matrícula: 51400

Data: 20/07/2012

Ficha: 1

Dados do Imóvel: **APARTAMENTO Nº 309**, do Bloco B, situado no 3º pavimento elevado, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BOSQUE DAS PALMEIRAS**, situado na Rua Sargento Juvêncio nº 130, no bairro de Tejiópi nesta cidade do Recife/PE, composto de: 2 quartos, uma sala, cozinha, 2 WC, área de serviço, escada de acesso interno a cobertura, com área privativa de **47,82m²**, área comum de **38,375m²**, totalizando numa área de **86,195m²**, sendo **60,426m²** de área construída e fração ideal de terreno de Próprio equivalente a **0,007137**, limitando-se pela: **FRENTE** com Rua Sargento Juvêncio; **LADO DIREITO** com a Rua do Sancho; **LADO ESQUERDO** com as casas nº 92,68,62,40,42,45 e 48 da Rua Ouro Verde; e **FUNDOS** com a casa nº 248 da Rua do Sancho.

Dados do Proprietário: **CONSTRUTORA TENDA S/A**, CNPJ: 71.476.527/0001-35, sito a Avenida Eng. Luis Carlos Berrini, 1376, 9º Andar, Brooklin Paulista, em São Paulo/SP.

Registro Anterior: Livro 2 - Registro Geral, Matrícula nº 45.203, em 27 de janeiro de 2012, do 4º Ofício de Registro de Imóveis do Recife-PE.

AV-1 - 51400 - PROCEDO, nesta data, à presente averbação, para informar que a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BOSQUE DAS PALMEIRAS**, do qual faz parte o imóvel objeto desta matrícula, está registrada no Livro 3, de Registro Auxiliar, sob o nº **3761**, em data de 27.01.2012. Foi paga a taxa TSNR no valor de R\$ 9,23, em 07/05/2012. DOU FÉ. Recife, 20 de JULHO de 2012. O Oficial, subscrevo e assino: *Paulo Olegário de Sousa*

R-2 - 51400 - **PROCEDO**, nesta data, ao registro do CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA VINCULADA A EMPREENDIMENTO - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO FGTS E PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS DO FGTS, firmado em 30 de NOVEMBRO de 2011 no qual se verifica que a **CONSTRUTORA TENDA S/A**, CNPJ: 71.476.527/0001-35, sito a Avenida Eng. Luis Carlos Berrini, 1376, 9º Andar, Brooklin Paulista, em São Paulo/SP, neste ato representada por JACQUELINE PATRICIA DE ALMEIDA RODRIGUES LEMOS, brasileira, casada, administradora, RG nº 4977957-SSP/PE, CPF/MF nº 022.661.904-40; GIL SIQUEIRA BORGES, brasileiro, casado, supervisor de gestão, RG nº 3080289-SSP/PE, CPF/MF nº 800.786.484-91; SANDRO ROGERIO DA SILVA GAMBA, brasileiro, casado, engenheiro civil, RG nº 248858117-SSP/SP, CPF/MF nº 153.803.238-47, e MARIO ROCHA NETO, brasileiro, casado, engenheiro civil, RG nº 5637585-SSP/SP, CPF/MF nº 030.073.278-30; **VENDEU(RAM) a KLEBER JOSE FONSECA VIEIRA**, brasileiro, solteiro, gerente, RG nº 6.326.478-SSP/PE, CPF/MF nº 045.787.894-03, residente e domiciliado à Avenida São Pedro, 431, Curado III, em Jaboatão dos Guararapes/PE, o imóvel constante desta matrícula, pelo preço de **R\$ 66.486,99 (sessenta e seis mil quatrocentos e oitenta e seis reais e noventa e nove centavos)** pagos da seguinte maneira: **R\$ 14.545,01** com recursos próprios, em moeda corrente; **R\$ 0,00** com recursos da conta vinculada ao FGTS, **R\$ 13.968,00** com desconto concedido pelo FGTS, e **R\$ 66.486,99** através de financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. **ITBI - PROC: 15.039977.12** - Avaliação: R\$ 95.000,00, em 13/01/2012. Pagou a TSNR, no valor de R\$ 190,00, em 07/05/2012. DOU FÉ. Recife, 20 de JULHO de 2012. O Oficial, subscrevo e assino: *Paulo Olegário de Sousa*

R-3 - 51400 - **PROCEDO**, nesta data, ao registro do CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA VINCULADA A EMPREENDIMENTO - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO FGTS E

Continua no verso

D





4º REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE

PAULO ROBERTO OLEGÁRIO DE SOUSA - Oficial de Registro

Rua Benfica, 126, Madalena, Recife/PE - CEP 50720-001

Fone: (81) 3228-2708 www.4rirecife.com.br/contato@4rirecife.com.br



CNM: 073742.2.0051400-49

PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS DO FGTS, firmado em 30 de NOVEMBRO de 2011, no qual se verifica que **KLEBER JOSE FONSECA VIEIRA**, brasileiro, solteiro, gerente, RG nº 6.326.478-SSP/PE, CPF/MF nº 045.787.894-03, residente e domiciliado à Avenida São Pedro, 431, Curado III, em Jaboatão dos Guararapes/PE, constituiu em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma da empresa pública com sede em Brasília/DF, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador **JOSÉ VALMIR SPINDOLA CORREIA**, brasileiro, economiário, RG nº 1333342-SSP/PE, CPF/MF nº 153.325.194-00, Procuração lavrada, às fls. 069/070, do Livro 2895, em 10/08/2011 no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/D e Subtabelação lavrado às folhas 150/150v do Livro 878, em 24/08/2011 no 3º Tabelionato de Notas desta cidade; em garantia do financiamento da quantia de **R\$ 66.486,99, (sessenta e seis mil quatrocentos e oitenta e seis reais e noventa e nove centavos)**, em **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**, sobre o imóvel constante desta matrícula, comprometendo-se a devedora a pagar a dívida em **300 meses**, no valor inicial de **R\$ 498,65**, Taxa de Administração de **R\$ 0,00**, FGHAB de **R\$ 10,16**, totalizando em **R\$ 508,81**, à Taxa Anual de Juros Nominal de **5,0000%** e Efetiva de **5,1163%**; Sistema de Amortização - **SAC NOVO**; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **30/12/2011**. Época de Recálculo dos Encargos: **DE ACORDO COM A CLÁUSULA NONA**. Para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, dá-se ao imóvel o valor de **R\$ 95.000,00**. Pagou a TSNR, no valor de R\$ 132,97, em 07/05/2012. DOU FÉ. Recife, 20 de JULHO de 2012. O Oficial, subscrevo e assino:-
Paulo Roberto Olegário de Sousa



**4º REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE**

PAULO ROBERTO OLEGÁRIO DE SOUSA - Oficial de Registro

Rua Benfica, 126, Madalena, RECIFE/PE - CEP 50720-001

Fone: (81) 3228-2708 www.4rirecife.com.br/contato@4rirecife.com.br



CNM: 073742.2.0051400-49

**QUARTO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
RECIFE - PERNAMBUCO - BRASIL**

Matrícula : 51.400

Data: 20/07/2012

Ficha: 02

AV-4 - 51.400 - PROTOCOLO 264.816 - 12/11/2025. NOVA FICHA DE MATRICULA: Procede-se, de conformidade com a regra autorizativa prevista no art. 213, inciso I, da Lei Federal 6.015/73, atendendo ao disposto no art. 1027 do Provimento nº. 11/2023 da CGJ/PE, para fazer constar a comunicação da substituição da ficha de matrícula, pois os atos subsequentes serão impressos em nova ficha desta mesma matrícula, mediante escrituração por sistema informatizado, que garante a sua conservação contra deterioração, perda ou extravio. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 19 de novembro de 2025. Raiza Oliveira / (Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado).

AV-5 - 51.400 - PROTOCOLO 264.816 - 12/11/2025. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Requerimento datado de 05 de novembro de 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-3 da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 19 de novembro de 2025. Raiza Oliveira / (Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado)

AV-6 - 51.400 - PROTOCOLO 264.816 - 12/11/2025. DECURSO DE PRAZO: Procede-se à presente averbação para constar que, após a devida intimação dos devedores, houve o DECURSO DE PRAZO de que trata o § 1º e § 4º do art. 26, da Lei nº 9.514/97 sem a purgação da mora. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 08 de junho de 2026. Raiza Oliveira / (Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado).

AV-7 - 51.400 - PROTOCOLO 264.816 - 12/11/2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: De acordo com o procedimento iniciado pelos requerimentos da credora fiduciária, datados de 05.11.2025 e 15.05.2026, acompanhada das notificações realizadas pelo 1º Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas do Recife/PE, datadas de 07.01.2026 e pelas publicações dos Editais datados de 28.01.2026, 29.01.2026 e 30.01.2026, 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 27.04.2026, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI, processo 50.032310.26, 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 arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 08 de junho de 2026. Raiza Oliveira / (Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado).

AV-8 - 51.400 - PROTOCOLO 264.816 - 12/11/2025. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Procede-se, por meio do requerimento datado de 15 de maio de 2026, à averbação da descrição do imóvel em ato único, nos termos do art. 440-AU do Código Nacional de Normas – Foro Extrajudicial (CNP/CN/CNJ-Extra), incluído pelo Provimento CN nº 195/2025, para fazer constar na presente matrícula a **ATUALIZAÇÃO DAS CONFRONTAÇÕES** do edifício, no qual é integrante o apartamento objeto da presente matrícula, como sendo: confrontando-se pela frente com a Rua Sargento Juvêncio, pelo lado esquerdo com os imóveis n°s 92 e 68 da Rua Sargento Juvêncio e imóveis n°s 162, 40, 42, 45 e 48 da Rua Ouro Verde, pelo lado direito com a Rua do Sancho e pelos fundos com o imóvel n° 248 da Rua do Sancho, conforme planta do sistema ESIG Informações Geográficas da Prefeitura do

Continua no Verso





4º REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE

PAULO ROBERTO OLEGÁRIO DE SOUSA - Oficial de Registro

Rua Benfica, 126, Madalena, REcife/PE - CEP 50720-001

Fone: (81) 3228-2708 www.4rirecife.com.br/contato@4rirecife.com.br



CNM: 073742.2.0051400-49

Recife/PE, o CEP: 50.920-420, o SEQUENCIAL nº 740534.0 e a inscrição imobiliária nº 5.2105.135.05.0728.0069-7, todos extraídos do Sistema de Cadastro Imobiliário do Município do Recife. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 08 de junho de 2026:

Paulo Roberto Olegário de Sousa / (Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado).



**4º REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE**

PAULO ROBERTO OLEGÁRIO DE SOUSA - Oficial de Registro

Rua Benfica, 126, Madalena, Recife/PE - CEP 50720-001

Fone: (81) 3228-2708 www.4rirecife.com.br/contato@4rirecife.com.br**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

CERTIFICO, finalmente que as referências constantes deste Cartório a partir de sua instalação e funcionamento em 22 de Abril de 1982 até 10/06/2026 relativas, exclusivamente a Matrícula 51.400, são as mencionadas nesta certidão. O referido é verdade. Dou fé. Guia sicas n° 25377892 Emolumentos R\$ 43,96, FUNSEG R\$ 0,98, FERM R\$ 0,49, FERC R\$ 4,88, ISS R\$ 2,44 e TSNR R\$ 9,77 de acordo com a Tabela "E", da Lei Estadual n° 11.404/96, alterada pela Lei n° 12.148/01. Protocolo n°: 5.282.538. Selo Digital: **0073742.ADQ06202601.08579** CONSULTE AUTENTICIDADE EM www.tjpe.jus.br/selodigital (Prov. 01/2014 DJE 04/02/2014). **OBSERVAÇÕES:** CERTIFICO que a partir de 03/01/2018, a área do imóvel objeto da presente solicitação passou a pertencer à circunscrição do 7º Registro de Imóveis do Recife. INFORMO que as AVERBAÇÕES que precederem ao primeiro registro na nova circunscrição, nos termos do art. 169, I, da lei n° 6.015/73, e 973, I, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco, devem ser efetuadas neste Cartório do 4º REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE, localizado na Rua Benfica, 126, Madalena, Recife/PE, CEP: 50.720-001. INFORMO ainda que eventuais registros anteriores a 22/04/1982 devem ser obtidos no 1º Registro de Imóveis do Recife.

10/06/2026 - 11:00:29

Paulo Roberto Olegario de Sousa - Oficial Registrador

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

Selo: 0073742.ADQ06202601.08579

Data: 10/06/2026 às 11:00:29

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QBGUS-6FUPT-C3ZJH-J7YDE

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Thais De Castro Leao Alves (CPF 036.732.574-80)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/QBGUS-6FUPT-C3ZJH-J7YDE>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>