Valide aqui
este documento

Matrícula: 24596 **Data: 20/07/2021** **Ficha: 1**

Dados do Imóvel: **APARTAMENTO 201, BLOCO A,** *em construção*, localizado no 2º pavimento tipo 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 - 24596 - 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, 20 de julho de 2021._____/Oficial/Substituto.

AV-2 - 24596 - 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, 20 de julho de 2021._____/Oficial/Substituto.

AV-3 - 24596 - 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, 20 de julho de 2021._____/Oficial/Substituto.

AV-4 - 24596 - 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, 20 de julho de 2021._____/Oficial/Substituto.

AV-5 - 24596 - PROTOCOLO 54277 – 29/06/2021 - COMUNICAÇÃO DE HIPOTECA: Consta registrada neste Ofício em 25 de junho de 2021, sob o R-13 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 1.7877.0108236-0, celebrado em 19 de maio de 2021, figurando como **DEVEDORA:** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 09.625.762/0001-58; e como

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MWR2S-D8BWH-Y6M8B-K3TVE
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CREDORA: CAIXA ECÔNOMICA FEDERAL – CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 20 de julho de 2021. _____/Oficial/Substituto.

AV-6 - 24596 - PROTOCOLO 55.868 – 28/01/2022 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Procede-se, através da Cláusula 1.7 do Instrumento Particular de Venda e Compra - Sistema Financeiro da Habitação - SFH, contrato 8.7877.1158454-4 celebrado em 06 de julho de 2021, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, 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, 19 de fevereiro de 2022._____/Oficial/Substituto.

R-7 - 24596 - PROTOCOLO 55.868 – 28/01/2022 - TRANSMITENTE: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A, com sede na cidade de São Paulo/SP, CNPJ 09.625.762/0001-58, devidamente representada; **ADQUIRENTE:** LUCAS MENDONÇA SOARES, brasileiro, auxiliar de escritório, CPF 092.593.284-11, solteiro, declarando não conviver em união estável, residente e domiciliado nesta cidade; **TÍTULO:** Venda e Compra; **FORMA DE TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra - Sistema Financeiro da Habitação - SFH, contrato 8.7877.1158454-4 celebrado em 06 de julho de 2021, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela; **VALOR DO NEGÓCIO:** R$140.000,00, integralizado pelas parcelas: Recursos Próprios – R$28.023,15; Complemento concedido pelo FGTS/União – R$11.088,00 e Financiamento bancário – R$100.888,85 garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada; **VALOR FISCAL:** R$170.000,00, conforme ITBI - Processo 07.613393.21. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 19 de fevereiro de 2022._____/Oficial/Substituto.

R-8 - 24596 - PROTOCOLO 55.868 – 28/01/2022 - DEVEDOR FIDUCIANTE: LUCAS MENDONÇA SOARES, acima qualificado; **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede na cidade de Brasília/DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, devidamente representada; **TÍTULO:** Alienação Fiduciária; **FORMA DE TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra - Sistema Financeiro da Habitação - SFH, contrato 8.7877.1158454-4 celebrado em 06 de julho de 2021, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela; **VALOR DA DÍVIDA:** R$100.888,85; **TAXA DE JUROS:** Nominal: 5,2500% a.a. e Efetiva: 5,3781% a.a.; **ENCARGO MENSAL INICIAL:** Total – R$575,43; **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 09/08/2021; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE; **PRAZO DE CARÊNCIA PARA FINS DE INTIMAÇÃO:** 30 dias; **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, 19 de fevereiro de 2022._____/Oficial/Substituto.

AV-9 - 24596 - 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 - 24596 - 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

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MWR2S-D8BWH-Y6M8B-K3TVE

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Consulte o selo pelo QrCode ao lado ou no site www.tjpe.jus.br/selodigital
0073700.JSI06202601.09932
Pedido de certidão nº: 66.104

Valide aqui
este documento

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 - 24.596 - PROTOCOLO 60.912 - 30/05/2024 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Procede-se, através do requerimento datado de 29 de maio de 2024, sob número de pedido 484522/2024, 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, 07 de junho de 2024. /Oficial/Substituto/Escrevente.

AV-12 - 24.596 - PROTOCOLO 60.912 - 30/05/2024 - AVERBAÇÃO DE ENCERRAMENTO DE PROCEDIMENTO: Procede-se, em virtude de solicitação do credor, ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no **AV-11** da presente matrícula, tornando-o sem efeito. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 11 de julho de 2024. /Oficial/Substituto/Escrevente.

AV-13 - 24.596 - PROTOCOLO 66.104 - 13/01/2026 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Procede-se, através do requerimento datado de 13 de janeiro de 2026, sob número de pedido 660740/2026, 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, 19 de janeiro de 2026. /Substituto (José Luiz da Silva Neto).

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MWR2S-D8BWH-Y6M8B-K3TVE

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Consulte o selo pelo QrCode ao lado ou no site www.tjpe.jus.br/selodigital
0073700.JSI06202601.09932
Pedido de certidão nº: 66.104

Valide aqui
este documento

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE
CÁSSIO NOGUEIRA JANUÁRIO- Oficial Titular
Rua José Carvalheira, 97, Tamarineira, Recife/PE. CEP: 52051-060
Fone: (81) 3204.7686 e-mail: contato@3rirecife.com.br| www.3rirecife.com.br

MATRÍCULA: 24.596 DATA: 20/07/2021 CNM Nº: 073700.2.0024596-69 FICHA: 03

AV-14 - 24.596 - PROTOCOLO 66.104 - 13/01/2026 - NOVA FICHA DE MATRÍCULA: Procede-se, de conformidade com a regra autorizativa prevista no art. 213, inciso I, da Lei Federal 6.015/73 e em atenção ao disposto no art. 1.027 do Provimento 11/2023 da CGJ/PE, com a abertura da presente ficha de Matrícula, em substituição da anterior, para a continuidade do lançamento dos atos subsequentes, os quais serão impressos a partir desta nova ficha, da mesma Matrícula, mediante escrituração informatizada, garantindo maior conservação das fichas anteriores contra deterioração, extravio ou danificação. Total recolhido: R$0,00 (Emolumentos, Taxa, Fundos e ISS). Dou fé. Recife, 29 de julho de 2026. _____/Substituto (Erick Henrique Freitas Gonçalves Silva).

AV-15 - 24.596 - PROTOCOLO 66.104 - 13/01/2026 - DECURSO DE PRAZO: Procede-se à presente averbação para constar que após a devida intimação dos devedores, ocorrida em 13/05/2026, 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. Total recolhido: R$123,08 (Emolumentos, Taxa, Fundos e ISS). Dou fé. Recife, 29 de julho de 2026. _____/Substituto (Erick Henrique Freitas Gonçalves Silva).

AV-16 - 24.596 - PROTOCOLO 66.104 - 13/01/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: De acordo com o procedimento iniciado pelos requerimentos da credora fiduciária datados de 13/01/2026 e 27/07/2026, acompanhado da notificação realizada pelo 2º Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas do Recife/PE, sob os nº 521803, em 10/03/2026, nº 522049, em 18/03/2026 e nº 521804, em 16/03/2026, e do Edital datado de 04/05/2026, publicado em 11/05/2026, 12/05/2026 e 13/05/2026, 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$181.676,03, em 17/07/2026, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI - processo 50.053421.26, 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. Total recolhido: R$1.601,85 (Emolumentos, Taxa, Fundos e ISS). Dou fé. Recife, 29 de julho de 2026. _____/Substituto (Erick Henrique Freitas Gonçalves Silva).

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MWR2S-D8BWH-Y6M8B-K3TVE

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Consulte o selo pelo QrCode ao lado ou no site www.tjpe.jus.br/selodigital
0073700.JSI06202601.09932
Pedido de certidão nº: 66.104

Valide aqui
este documento

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE
CÁSSIO NOGUEIRA JANUÁRIO - Oficial Titular
Rua José Carvalheira, 97, Tamarineira, Recife/PE; CEP 52051-060
Fone: (81) 3204.7686 e-mail: contato@3rirecife.com.br | www.3rirecife.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, conforme requerimento expresso da parte interessada, no PROTOCOLO DE CERTIDÃO **68.607**, 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 **24.596**. 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, 30 de julho 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.JSI06202601.09932 Data: 30/07/2026 às 16:05:18 Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MWR2S-D8BWH-Y6M8B-K3TVE

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar