



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: 31370

Data: 24/03/2023

Ficha: 1

Dados do Imóvel: APARTAMENTO 304, BLOCO 20, em construção, localizado no 3º pavimento tipo 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 02 (dois) dormitórios, banho, cozinha/área de serviço, Estar/jantar 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 - 31370 - 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 - 31370 - 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 - 31370 - 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 - 31.370 - PROTOCOLO 61.429 - 31/07/2024 - COMUNICAÇÃO DA HIPOTECA: Consta, neste Ofício, o registro R-25, da Matrícula 22.754, praticado em 12 de agosto de 2024, 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 24 de maio de 2024. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 12 de agosto de 2024. /Oficial/Substituto/Escrevente.

Continua no Verso



Consulte o selo pelo QRCode ao lado ou no site [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)

0073700.OMU06202601.01022

Pedido de certidão nº: 66.523

31/08/2026 07:26:51 pag. 1 de 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YL5X6-RGU7D-WMBXE-NAT64>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YL5X6-RGU7D-WMBXE-NAT64>

**AV-5 - 31.370 - PROTOCOLO 61.593 - 16/08/2024 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Procede-se, através da cláusula 1.4, constante no Instrumento Particular, Contrato 8.7877.2053398-1, celebrado em 24 de julho de 2024, 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, 12 de setembro de 2024.

*JF* /Oficial/Substituto/Escrevente.

**R-6 - 31.370 - PROTOCOLO 61.593 - 16/08/2024 - TRANSMITENTE:** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A., com sede em São Paulo/SP, CNPJ 09.625.762/0001-58, devidamente representada; **ADQUIRENTE:** DANIEL FERNANDO CESAR, brasileiro, solteiro, declarando que não convive em união estável, auxiliar de escritório, CPF 082.895.344-93, com residência e domicílio em Jaboatão dos Guararapes/PE; **TÍTULO:** Compra e Venda; **FORMA DE TÍTULO:** Instrumento Particular, Contrato 8.7877.2053398-1, celebrado em 24 de julho de 2024, no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH; **VALOR DO NEGÓCIO:** R\$180.727,32, integralizado pelas parcelas: Recursos Próprios - R\$4.229,55; FGTS/UNIÃO - R\$55.000,00; Recursos concedidos pela CEHAB - R\$20.000,00; e, Financiamento bancário - R\$101.497,77, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada; **VALOR FISCAL:** R\$190.000,00, conforme ITBI - Processo 50.041679.24. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 12 de setembro de 2024.

*JF* /Oficial/Substituto/Escrevente.

**R-7 - 31.370 - PROTOCOLO 61.593 - 16/08/2024 - DEVEDOR FIDUCIANTE:** DANIEL FERNANDO CESAR, CPF 082.895.344-93, acima qualificado; **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, Contrato 8.7877.2053398-1, celebrado em 24 de julho de 2024, no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH; **VALOR DA DÍVIDA:** R\$101.497,77; **TAXA DE JUROS:** Nominal de 4,5000% a.a. e 0.3750% a.m.; e Efetiva de 4,5939% a.a. e 0.3750% a.m.; **ENCARGO MENSAL INICIAL:** Total - R\$508,44; **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 25/08/2024; **PRAZO DE CARÊNCIA PARA FINS DE INTIMAÇÃO:** 15 dias, 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\$190.000,00. 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, 12 de setembro de 2024.

*JF* /Oficial/Substituto/Escrevente.

**AV-8 - 31.370 - 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.

*JF* /Oficial/Substituto/Escrevente.

**AV-9 - 31.370 - 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

Continua na Ficha 02



Consulte o selo pelo QRCode ao lado ou no site [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)

0073700.OMU06202601.01022

Pedido de certidão nº: 66.523

31/08/2026 07:26:51 pag. 2 de 5



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: 31.370**

**DATA: 24/03/2023**

**CNM Nº: 073700.2.0031370-20**

**FICHA: 02**

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 características constantes na abertura da presente matrícula, conforme Alvará de Habite-se 8066751724, expedido pela Prefeitura da Cidade do Recife em 08/01/2025, 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.

/Oficial/Substituto/Escrevente.

**AV-10 - 31.370 - 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.

/Oficial/Substituto/Escrevente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YL5X6-RGU7D-WMBXE-NAT64>



Consulte o selo pelo QRCode ao lado ou no site [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)

0073700.OMU06202601.01022

Pedido de certidão nº: 66.523

31/08/2026 07:26:51 pag. 3 de 5



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) 3104.7686 e-mail: contato@3rircife.com.br| www.3rircife.com.br



**MATRÍCULA: 31.370**

**DATA: 24/03/2023**

**CNM Nº: 073700.2.0031370-20**

**FICHA: 03**

**AV-11 - 31.370 - PROTOCOLO 66.523 - 16/03/2026 - 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. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 19 de março de 2026. *[Assinatura]* /Substituto (José Luiz da Silva Neto).

**AV-12 - 31.370 - PROTOCOLO 66.523 - 16/03/2026 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO:** Procede-se, através do requerimento datado de 16 de março de 2026, sob número de pedido 681817/2026, 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-7 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Total recolhido: R\$123,08 (Emolumentos, Taxa, Fundos e ISS). Dou fé. Recife, 19 de março de 2026. *[Assinatura]* /Substituto (José Luiz da Silva Neto).

**AV-13 - 31.370 - PROTOCOLO 66.523 - 16/03/2026 - DECURSO DE PRAZO:** Procede-se à presente averbação para constar que após a devida intimação do devedor, ocorrida em 19/05/2026, 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, 27 de agosto de 2026. *[Assinatura]* /Substituto (Erick Henrique Freitas Gonçalves Silva).

**AV-14 - 31.370 - PROTOCOLO 66.523 - 16/03/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE:** De acordo com o procedimento iniciado pelos requerimentos da credora fiduciária datados de 16/03/2026 e 24/08/2026, acompanhado da notificação realizada pelo 2ª Registro de Títulos e Documentos de Jaboatão dos Guararapes/PE, sob o nº 681817, em 19/05/2026, 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\$195.870,16, em 13/08/2026, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI - processo 50.061443.26, 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\$1.724,64 (Emolumentos, Taxa, Fundos e ISS). Dou fé. Recife, 27 de agosto de 2026. *[Assinatura]* /Substituto (Erick Henrique Freitas Gonçalves Silva).



Consulte o selo pelo QRCode ao lado ou no site [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)

0073700.OMU06202601.01022

Pedido de certidão nº: 66.523

31/08/2026 07:26:51 pag. 4 de 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YL5X6-RGU7D-WMBXE-NAT64>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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

CÁSSIO NOGUEIRA JANUÁRIO - Oficial Titular

Rua José Carvalheira, 97, Tamarineira, Recife/PE; CEP 52051-060

Fone: (81) 3204.7686 e-mail: contato@3rircife.com.br | www.3rircife.com.br

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO**, conforme requerimento expresso da parte interessada, no PROTOCOLO DE CERTIDÃO **69.455**, 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 **31.370**. 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, 31 de agosto 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.OMU06202601.01022

Data: 31/08/2026 às 07:26:51

Consulte a autenticidade em

[www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)



Consulte o selo pelo QRCode ao lado ou no site [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)

0073700.OMU06202601.01022

Pedido de certidão nº: 66.523

31/08/2026 07:26:51 pag. 5 de 5