



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: 31271

Data: 24/03/2023

Ficha: 1

Dados do Imóvel: APARTAMENTO 401, BLOCO 15, em construção, localizado no 4º 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 - 31271 - 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 - 31271 - 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 - 31271 - 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 - 31.271 - PROTOCOLO 60.373 - 19/04/2024 - COMUNICAÇÃO DA HIPOTECA: Consta, neste Ofício, o registro R-23, da Matrícula 22.754, praticado em 06 de maio 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 08 de abril de 2024. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 06 de maio de 2024.  /Oficial/Substituto/Escrevente.



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

0073700.GTW06202601.01578

Pedido de certidão nº: 66.499

28/07/2026 14:16:08 pag. 1 de 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P3YHX-5FD4M-VUVT5-ZM49K>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P3YHX-5FD4M-VUVT5-ZM49K>

AV-5 - 31.271 - PROTOCOLO 62.192 - 22/10/2024 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Procede-se, através da cláusula 1.4, constante no Instrumento Particular, Contrato 8.7877.2080721-6, datado de 13 de setembro 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, 05 de novembro de 2024.



/Oficial/Substituto/Escrevente.

R-6 - 31.271 - PROTOCOLO 62.192 - 22/10/2024 - TRANSMITENTE: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A., com sede em São Paulo/SP, CNPJ 09.625.762/0001-58, devidamente representada; **ADQUIRENTE:** JOSÉ OLIVEIRA FARIAS DE LIMA, brasileiro, solteiro, declarando que não convive em união estável, auxiliar de produção, CPF 702.888.854-14, com residência e domicílio em Recife; **TÍTULO:** Compra e Venda; **FORMA DE TÍTULO:** Instrumento Particular, Contrato 8.7877.2080721-6, celebrado em 13 de setembro de 2024, no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH; **VALOR DO NEGÓCIO:** R\$190.000,00, integralizado pelas parcelas: Recursos Próprios - R\$12.511,80; FGTS/UNIÃO - R\$35.855,00; Recursos concedidos pela CEHAB - R\$20.000,00; e, Financiamento bancário - R\$121.633,20, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada; **VALOR FISCAL:** R\$190.000,00, conforme ITBI - Processo 50.053579.24. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 05 de novembro de 2024.



R-7 - 31.271 - PROTOCOLO 62.192- 22/10/2024 - DEVEDOR FIDUCIANTE: JOSÉ OLIVEIRA FARIAS DE LIMA, CPF 702.888.854-14, 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 8.7877.2080721-6, celebrado em 13 de setembro de 2024, no Sistema Financeiro da Habitação - SFH; **VALOR DA DÍVIDA:** R\$121.633,20; **TAXA DE JUROS:** Nominal de 4,2500% a.a. e 0.3542% a.m.; e Efetiva de 4,3337% a.a. e 0.3542% a.m.; **ENCARGO MENSAL INICIAL:** Total - R\$622,18; **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 20/10/2024; **PRAZO DE CARÊNCIA PARA FINS DE INTIMAÇÃO:** 15 dias, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 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, 05 de novembro de 2024.



/Oficial/Substituto/Escrevente.

AV-8 - 31.271 - 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 - 31.271 - 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.GTW06202601.01578

Pedido de certidão nº: 66.499

28/07/2026 14:16:08 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: 31.271

DATA: 24/03/2023

CNM Nº: 073700.2.0031271-26

FICHA: 02

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 - 31.271 - 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/P3YHX-5FD4M-VUVT5-ZM49K>



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

0073700.GTW06202601.01578

Pedido de certidão nº: 66.499

28/07/2026 14:16:08 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) 3204-7686 e-mail: contato@3rircife.com.br | www.3rircife.com.br



MATRÍCULA: 31.271

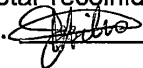
DATA: 24/03/2023

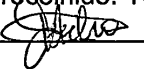
CNM Nº: 073700.2.0031271-26

FICHA: 03

AV-11 - 31.271 - PROTOCOLO 66.499 - 13/03/2026 - 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.  /Substituto (José Luiz da Silva Neto).

AV-12 - 31.271 - PROTOCOLO 66.499 - 13/03/2026 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Procede-se, através do requerimento datado de 11 de março de 2026, sob número de pedido 680148/2026, 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.  /Substituto (José Luiz da Silva Neto).

AV-13 - 31.271 - PROTOCOLO 66.499 - 13/03/2026 - DECURSO DE PRAZO: Procede-se à presente averbação para constar que após a devida intimação dos devedores, ocorrida em 21/05/2026, 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 julho de 2026.  /Substituto (Erick Henrique Freitas Gonçalves Silva).

AV-14 - 31.271 - PROTOCOLO 66.499 - 13/03/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: De acordo com o procedimento iniciado pelos requerimentos da credora fiduciária datados de 11/03/2026 e 15/07/2026, acompanhado da notificação realizada pelo 2º Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas do Recife/PE, sob o nº 5224719, em 07/04/2026, e do Edital datado de 14/05/2026, publicado em 19/05/2026, 20/05/2026 e 21/05/2026, 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\$195.615,94, em 07/07/2026, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI - processo 50.053021.26, 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\$1.724,00 (Emolumentos, Taxa, Fundos e ISS). Dou fé. Recife, 27 de julho de 2026.  /Substituto (Erick Henrique Freitas Gonçalves Silva).



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

0073700.GTW06202601.01578

Pedido de certidão nº: 66.499

28/07/2026 14:16:08 pag. 4 de 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P3YHX-5FD4M-VUVT5-ZM49K>

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

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 **68.459**, 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 **31.271**. 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, 28 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.GTW06202601.01578

Data: 28/07/2026 às 14:16:08

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.GTW06202601.01578

Pedido de certidão nº: 66.499

28/07/2026 14:16:08 pag. 5 de 5