







Valide aqui  
este documento

CNM: 073700.2.0024745-10

**AV-5 - 24745 - PROTOCOLO 54577 - 18/08/2021 - COMUNICAÇÃO DE HIPOTECA:** Consta registrada neste Ofício em 06 de agosto de 2021, sob o R-15 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 1.7877.0119751-5, celebrado em 16 de julho de 2021, figurando como **DEVEDORA:** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 09.625.762/0001-58; e como **CREDORA:** CAIXA ECÔNOMICA FEDERAL - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 18 de agosto de 2021.

 /Oficial/Substituto.

**AV-6 - 24745 - PROTOCOLO 56.263 - 09/03/2022 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Procede-se, através da Cláusula 1.7 do Instrumento Particular de Venda e Compra, no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, Contrato 8.7877.1318068-8, celebrado em 31 de janeiro de 2022, 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 março de 2022.

 /Oficial/Substituto.

**R-7 - 24745 - PROTOCOLO 56.263 - 09/03/2022 - TRANSMITENTE:** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A, com sede em São Paulo/SP, CNPJ 09.625.762/0001-58, devidamente representada; **ADQUIRENTE:** FABIO ARAUJO DA SILVA, brasileiro, vendedor, solteiro, declarando não conviver em união estável, CPF 064.476.014-10, residente e domiciliado nesta cidade; **TÍTULO:** Venda e Compra; **FORMA DE TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra, no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, Contrato 8.7877.1318068-8, celebrado em 31 de janeiro de 2022, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela; **VALOR DO NEGÓCIO:** R\$148.924,69, integralizado pelas parcelas: Recursos Próprios - R\$24.752,81; FGTS - R\$3.135,20 Complemento concedido pelo FGTS/União - R\$1.897,00; e, Financiamento bancário - R\$119.139,68 garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada; **VALOR FISCAL:** R\$170.000,00, conforme ITBI - Processo 15.159589.22 Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 19 de março de 2022.

 /Oficial/Substituto.

**R-8 - 24745 - PROTOCOLO 56.263 - 09/03/2022 - DEVEDOR FIDUCIANTE:** FABIO ARAUJO DA SILVA, 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 de Venda e Compra, no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, Contrato 8.7877.1318068-8, celebrado em 31 de janeiro de 2022, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela; **VALOR DA DÍVIDA:** R\$119.139,68; **TAXA DE JUROS:** Nominal: 5,5000% a.a. e Efetiva: 5,6407% a.a.; **ENCARGO MENSAL INICIAL:** Total - R\$723,71; **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 01/03/2022; **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 março de 2022.

 /Oficial/Substituto.

Continua na ficha 2



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

0073700.TOI04202501.07474

Pedido de certidão nº: 64.068

16/09/2025 08:23:55 pag. 2 de 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E9BWW-3CV7V-5MMLS-9HEZD>




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: 24.745      DATA: 21/07/2021      CNM Nº: 073700.2.0024745-10      FICHA: 02**

**AV-9 - 24745 - 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 - 24745 - 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 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 - 24.745 - PROTOCOLO 61.300 - 12/07/2024 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO:** Procede-se, através do requerimento datado de 12 de julho de 2024, sob número de pedido 501007/2024, 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 outubro de 2024.  /Oficial/Substituto/Escrevente.

**AV-12 - 24.745 - PROTOCOLO 61.300 - 12/07/2024 - ENCERRAMENTO DE PROCEDIMENTO:** Procede-se ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-11 da presente matrícula, tornando-o sem efeito, em razão de ter transcorrido o prazo de 120 dias contados da expedição da Certidão de Decurso de Prazo, nos termos do artigo 1.344, §5º, do Código de Normas do Estado de Pernambuco – Provimento 11/2023. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 25 de abril de 2025.  /Oficial/Substituto/Escrevente.

**AV-13 - 24.745 - PROTOCOLO 64.068 - 04/06/2025 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO:** Procede-se, através do requerimento datado de 02 de junho de 2025, sob número de pedido 596314/2025, 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-8 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 09 de junho de 2025.  /Oficial/Substituto/Escrevente.

**AV-14 - 24.745 - PROTOCOLO 64.068 - 04/06/2025 - DECURSO DE PRAZO:** Procede-se à presente averbação para constar que após a devida intimação dos devedores, ocorrida em 16/07/2025, houve o DECURSO DE PRAZO de que trata o § 1º, do art. 26, da Lei nº 9.514/97 sem a

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E9BWW-3CV7V-5MMLS-9HEZD>



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

0073700.TOIO4202501.07474


Pedido de certidão nº: 64.068

16/09/2025 08:23:55 pag. 3 de 5



Valide aqui  
este documento

purgação da mora. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé.  
Recife, 15 de setembro de 2025. /Oficial/Substituto/Escrevente.

**AV-15 - 24.745 - PROTOCOLO 64.068 - 04/06/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE:** De acordo com o procedimento iniciado pelos requerimentos da credora fiduciária datados de 02/06/2025 e 05/09/2025, acompanhado da notificação realizada pelo 2º Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas do Recife/PE, sob os nº 514893 e 514894, em 18/06/2025 e 25/06/2025, e do Edital datado de 09/07/2025, publicado em 14/07/2025, 15/07/2025 e 16/07/2025, 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\$176.979,62, em 07/05/2025, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI - processo 50.030361.25, 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, 15 de setembro de 2025. /Oficial/Substituto/Escrevente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E9BWW-3CV7V-5MMLS-9HEZD>



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

0073700.TOI04202501.07474

Pedido de certidão nº: 64.068

16/09/2025 08:23:55 pag. 4 de 5

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



**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](http://www.3rirecife.com.br) | (81) 97345-0028

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, conforme requerimento expresso da parte interessada, no PROTOCOLO DE CERTIDÃO **52.857**, 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 **24.745**. 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, 16 de setembro 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.TOI04202501.07474  
Data: 16/09/2025 às 08:23:55  
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.TOI04202501.07474  
Pedido de certidão nº: 64.068  
16/09/2025 08:23:55 pag. 5 de 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E9BWW-3CV7V-5MMLS-9HEZD>