





Valide aqui  
este documento

CNM: 073700.2.0024866-35

**AV-5 - 24866 - PROTOCOLO 54578 - 18/08/2021 - COMUNICAÇÃO DE HIPOTECA:** Consta registrada neste Ofício em 06 de agosto de 2021, sob o R-16 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 1.7877.0119759-0, 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 ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 20 de agosto de 2021.

 /Oficial/Substituto.


**AV-6 - 24866 - PROTOCOLO 57.426 - 19/09/2022 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Procede-se, através da cláusula 1.7 do Instrumento Particular de Venda e Compra, Programa Casa Verde e Amarela, Contrato 8.7877.1413886-3, celebrado em 25 de julho de 2022, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, 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, 20 de setembro de 2022.

 /Oficial/Substituto/Escrevente autorizada.

**R-7 - 24866 - PROTOCOLO 57.426 - 19/09/2022 - TRANSMITENTE:** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A, com sede em São Paulo/SP, CNPJ 09.625.762/0001-58, devidamente representada; **ADQUIRENTE:** DIEGO SILVA DE ARAUJO, brasileiro, motorista, solteiro, declarando não conviver em união estável, CPF 077.345.884-09, residente e domiciliado nesta cidade; **TÍTULO:** Venda e Compra; **FORMA DE TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra, Programa Casa Verde e Amarela, Contrato 8.7877.1413886-3, celebrado em 25 de julho de 2022, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH; **VALOR DO NEGÓCIO:** R\$159.732,41, integralizado pelas parcelas: Recursos Próprios - R\$33.732,43; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União - R\$9.270,00; e, Financiamento bancário - R\$116.729,98 garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada; **VALOR FISCAL:** R\$159.732,41, conforme ITBI - Processo 15.706293.22. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 20 de setembro de 2022.

 /Oficial/Substituto/Escrevente autorizada.

**R-8 - 24866 - PROTOCOLO 57.426 - 19/09/2022 - DEVEDOR FIDUCIANTE:** DIEGO SILVA DE ARAUJO, CPF 077.345.884-09, 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, Programa Casa Verde e Amarela, Contrato 8.7877.1413886-3, celebrado em 25 de julho de 2022, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH; **VALOR DA DÍVIDA:** R\$116.729,98; **TAXA DE JUROS:** Nominal: 4,7500% a.a. e Efetiva: 4,8547% a.a.; **ENCARGO MENSAL INICIAL:** Total - R \$655,96; **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 01.09.2022; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE; **PRAZO DE CARÊNCIA PARA FINS DE INTIMAÇÃO:** 30 dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; **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, 20 de setembro de 2022.

 /Oficial/Substituto/Escrevente autorizada.

**AV-9 - 24866 - 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

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RSQGY-MXVT8-XG553-XVTVS>



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

0073700.GFP10202501.04705

Pedido de certidão nº: 64.539

11/11/2025 13:06:08 pag. 2 de 4



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: 24866


Data: 21/07/2021


Ficha: 2

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 - 24866 - 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 - 24.866 - PROTOCOLO 64.539 - 22/07/2025 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO:** Procede-se, através do requerimento datado de 22 de julho de 2025, sob número de pedido 611811/2025, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato devidamente representada, solicita o procedimento previsto no art. 26, §1º, da Lei 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, 28 de julho de 2025.  /Oficial/Substituto/Escrevente.

**AV-12 - 24.866 - PROTOCOLO 64.539 - 22/07/2025 - AVERBAÇÃO DE DECURSO DE PRAZO:** Procede-se à presente averbação para constar que após a devida intimação do devedor, ocorrida em 03/09/2025, houve o DECURSO DE PRAZO de que trata o §1º, do art. 26, da Lei 9.514/97, sem a purgação da mora. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 10 de novembro de 2025.  /José Luiz da Silva Neto, Substituto.

**AV-13 - 24.866 - PROTOCOLO 64.539 - 22/07/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE:** De acordo com o procedimento iniciado pelos requerimentos da credora fiduciária datados de 22/07/2025 e 31/10/2025, acompanhado da notificação realizada pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas do Recife/PE, sob o nº 516346, em 03/09/2025, 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\$178.034,00, em 14/10/2025, conforme a Certidão de Quitação de ITBI - processo 50.070841.25, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE decorrente do art. 27 da Lei 9.514/97, uma vez que a proprietária fiduciária deverá promover os leilões públicos para a alienação do imóvel. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 10 de novembro de 2025.  /José Luiz da Silva Neto, Substituto.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RSQGY-MXVT8-XG553-XVTVS>



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

0073700.GFP10202501.04705

Pedido de certidão nº: 64.539

11/11/2025 13:06:08 pag. 3 de 4



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 **54.547**, 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 **24.866**. 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, 11 de novembro 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.GFP10202501.04705  
Data: 11/11/2025 às 13:06:08  
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.GFP10202501.04705  
Pedido de certidão nº: 64.539  
11/11/2025 13:06:08 pag. 4 de 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RSQGY-MXVT8-XG553-XVTVS>