



REGISTRO DE IMÓVEIS

3º Ofício
 Recife - Pernambuco
 Rua José Carvalheira nº 97
 Tamarineira
 Oficial Interino :
VALDECY JOSÉ GUSMÃO SILVA
JUNIOR
 LIVRO Nº 02

REGISTRO
GERAL

FICHA
 1

MATRÍCULA Nº
20.309

RUBRICA

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,00390625 do lote de terreno próprio nº 13, da Quadra "B", do Loteamento Berenguer, situado na Estrada da Mumbeca, no bairro da Guabiraba, Recife-PE, que corresponderá ao futuro apartamento tipo nº 304, do bloco 13, situado no segundo pavimento elevado do empreendimento imobiliário denominado MORADA DO SOL, em fase de construção, que terá os seguintes cômodos: sala, dois quartos, sanitário social, cozinha/serviço, com área privativa de 41,795m², área comum de 18,711m², área total de 60,506m², com uma fração ideal de terreno e coisas comuns de 0,00390625. **CONFRONTAÇÃO E LIMITES DO TERRENO:** confronta-se PELA FRENTE com a Estrada da Mumbeca e limita-se pelo lado direito, com o lote nº. 12, situado na Estrada da Mumbeca; pelo lado esquerdo, com o lote nº 14, situado na Estrada da Mumbeca e, pelo fundo, com o lote nº 38, da Quadra "B", do Loteamento Berenguer.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 2.5080.020.01.0831.0204-0
SEQUENCIAL: 789936.0

PROPRIETÁRIA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede na Rua Álvares Penteado nº 61, 1º andar, sala 01, Centro, São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.625.762/0001-58.

REGISTRO ANTERIOR: R-6 da matrícula nº 3.059, inaugurada neste 3º Serviço de Registro de Imóveis do Recife-PE. Dou fé. Recife, 09 de janeiro de 2019. A 1ª Substituta: *Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão* (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão)

AV-1-20.309. Protocolo nº 48.766, prenotado em 09.01.2019. COMUNICAÇÕES: Conforme requerimento firmado em 09 de janeiro de 2019, pela TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede na Rua Álvares Penteado nº 61, 1º andar, sala 01, Centro, São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.625.762/0001-58, representada por seus procuradores Rodrigo Marvão Augusto Silva, inscrito na OAB-PE sob nº 37.360 e Natacha Amorim Castor, inscrita na OAB-BA sob nº 24566, conforme cópia autenticada da procuração lavrada em 24.02.2017 pelo 21º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, no livro nº 3633, páginas 175/197, **AVERBA-SE** as seguintes comunicações: a) **Memorial de Incorporação** do empreendimento imobiliário denominado MORADA DO SOL, conforme R-7 da matrícula nº 3.059; b) **Instituição do Condomínio Edifício**, conforme R-12, da matrícula nº 3.059; c) **Convenção do Condomínio**, conforme registro nº 851, no Livro 3- Registro Auxiliar desta Serventia; d) **Hipoteca** em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, valor da dívida R\$ 7.290.353,13, nos termos do contrato celebrado em 27.12.2017, conforme R-9, da matrícula nº 3.059; e) **Inscrição Municipal e sequencial**; f) **RESSALVA:** De conformidade com o disposto no art. 1.220, § 2º, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros, ressalva-se a circunstância de que o futuro apartamento a que se refere esta matrícula, por se tratar de obra projetada, está pendente de regularização registral no que tange a averbação de sua conclusão. Dou fé. Emolumentos: R\$ 56,40; TSNR R\$ 13,27; R\$ 6,64. Recife, 09 de janeiro de 2019. Dou fé. A 1ª Substituta: *Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão* (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão)

M
A
T
R
I
C
U
L
A

2
0
3
0
9

Segue no verso



AV-2-20.309. Protocolo nº 48.747, prenotado em 08.01.2019. CANCELAMENTO PARCIAL DE HIPOTECA: Conforme Cláusula 1.7 do Contrato de Compra e venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações – Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) – Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, contrato nº 8.7877.0431559-2, celebrado em 24 de setembro de 2018, firmado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília/DF, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, por sua Agência nesta cidade, representada por **PAULO JOSE DE ALBUQUERQUE SOBRINHO**, brasileiro, solteiro, economiário, portador da Cédula de Identidade sob o nº 6388637-SDS/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 047.349.744-11, consoante cópia reprográficas autenticadas da procuração e substabelecimento lavrados respectivamente pelo 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, no Livro nº 3217-P, às fls. 013/014 em 11.08.2016, no Livro nº 3282-P, às fls. 054/055 em 05.09.2017 e no 1º Ofício de Notas desta cidade, no Livro nº 0135-S, às fls. 069/071 e 27.10.2017, ora arquivados, **AVERBA-SE** o **CANCELAMENTO PARCIAL DA HIPOTECA** registrada sob nº R-09-3.059, desta Matrícula, da qual era Devedora: **TENDA NEGOCIOS IMOBILIARIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.625.762/0001-58, ficando, assim, cancelado o ônus acima referido. Emolumentos: R\$ 129,95; TSNR: R\$ 135,15; FERC: R\$ 15,29. Dou fé. Recife, 09 de janeiro 2019. A 1ª Substituta: Sandra Dourado P. Melo Gusmão. (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão)

R-3-20.309. Protocolo nº 48.747, prenotado em 08.01.2019. COMPRA E VENDA: Conforme Contrato de Compra e venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações – Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) – Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, contrato nº 8.7877.0431559-2, celebrado em 24 de setembro de 2018; tendo como OBJETO o imóvel da presente matrícula; **REGISTRA-SE** a **COMPRA E VENDA**, figurando como **VENDEDORA: TENDA NEGOCIOS IMOBILIARIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.625.762/0001-58, com sede na Rua Álvares Penteado, nº 61, 1ª andar, sala 1, Centro, em São Paulo/SP, neste ato representada por **GIL SIQUEIRA BORGES**, brasileiro, solteiro, contabilista, portador da cédula de identidade nº 3.080.289 SSP/PE e do CPF/MF sob nº 800.786.484-91, residente na Rua Bica dos Quatro Cantos, 83, Amparo, Olinda/PE ou **PAULINE NASCIMENTO DE MEDEIROS JESUS**, brasileira, casada, agente automatizado, portadora da cédula de identidade nº 6.746.861 SDS/PE e do CPF/MF 049.738.784-05, residente na Rua Chico Mendes (Lot. Jd Primavera), nº 295, apt 102, Santo Antônio, Igarassu/PE, consoante cópia reprográfica autenticada da procuração lavrada pelo 21º Tabelião de Notas de São Paulo/SP no Livro nº 3665, as fls. 097/109 em 31.08.2017, como **COMPRADOR: MIRLEIDE MATIAS DA SILVA**, brasileira, divorciada e afirma não conviver em união estável com outrem, técnica, portadora da ID nº 6786527-SDS/PE, inscrita no CPF/MF sob nº 054.491.424-47, residente e domiciliado(a) em R Tupinare, 285, Cs B, Jardim Sao Pau nesta cidade de Recife/PE; Doravante denominado(s) **DEVEDOR(ES)** como **INTERVENIENTE INCORPORADORA: TENDA NEGOCIOS IMOBILIARIOS S.A.**, acima qualificada; como **INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: CONSTRUTORA TENDA S/A**, inscrita no CNPJ/MF 71.476.527/0001-35 com sede na Rua Álvares Penteado, nº 61, 5º andar, Centro, São Paulo/SP neste ato representada por **GIL SIQUEIRA BORGES** ou **PAULINE NASCIMENTO DE MEDEIROS JESUS**, acima qualificados, consoante cópia reprográfica autenticada da procuração lavrada pelo 21º Tabelião de Notas de São Paulo/SP no Livro nº 3665, as fls. 097/109 em 31 de Agosto de 2018. **Consoante Item 13.2-b: O DEVEDOR e ALIENANTE** declaram que não estão vinculados à Previdência Social, quer como contribuintes na qualidade de empregadores, quer como produtores rurais. **Consoante Item 29: O DEVEDOR dispensa a apresentação da certidão fiscal em relação ao imóvel nos termos do art. 1º paragrafo 2º, do Decreto 93.240/86. PREÇO: a importância de R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 78.756,78 (setenta e oito mil, setecentos e cinquenta e seis reais e setenta e oito centavos) com financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL; R\$ 36.945,00 (trinta e seis mil, novecentos e quarenta e cinco reais) desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 12.298,22**

Continua na ficha 2

20.309-2

(doze mil, duzentos e noventa e oito reais e vinte e dois centavos) com recursos próprios. Valor da aquisição do terreno: R\$ 6.640,63 (seis mil seiscentos e quarenta reais e sessenta e três centavos). Apresentados os seguintes documentos: **ITBI - Processo nº 07.647529.18**, valor declarado de **R\$ 128.000,00** (cento e vinte e oito mil reais) avaliação em **R\$ 128.000,00** (cento e vinte e oito mil reais), isento de tributação, pelo motivo da Lei do Município do Recife/PE 18.207/15-PROG; **CERTIDÃO DE QUITAÇÃO DE ITBI nº 137911079**, código de autenticidade nº 953.5357.6779, em 18.12.2018; **CERTIDÃO DE NEGATIVA IMOBILIÁRIA nº 137923281**, expedida em 05.01.2019 com código de autenticidade nº 266.9574.6948; **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO**, emitida em 01.11.2018, válida até 30.04.2019, código de controle E958.DB66.1D92.EC62; **DOI** sob responsabilidade desta Serventia. Emolumentos: R\$ 674,36; TSNR: R\$ 320,00; FERC: R\$ 79,34. Código HASH nº : acd3.0a0b.5b5e.fe83.4062.7e0f.7208.8d7e.ccd6.32be; -----
86c6.1cd5.e51f.2642.0e8f.1067.79eb.e18e.143e.230d. Dou fé. Recife, 09 de janeiro 2019. A 1ª Substituta: Sandra Dourado Melo Gusmão. (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão) -----

R-4-20.309. Protocolo nº 48.747, prenotado em 08.01.2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Contrato de Compra e venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações – Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) – Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, contrato nº 8.7877.0431559-2, celebrado em 24 de setembro de 2018, **REGISTRA-SE a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, constituída por **MIRLEIDE MATIAS DA SILVA**, acima qualificado, na qualidade de **DEVEDOR** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, com sede em Brasília/DF, CNPJ/MF. sob o nº 00.360.305/0001-04, por sua agência nesta cidade, representada por **PAULO JOSE DE ALBUQUERQUE SOBRINHO**, acima qualificado, doravante denominada **CREDORA**. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Valor da dívida de **R\$ 78.756,78** (setenta e oito mil, setecentos e cinquenta e seis reais e setenta e oito centavos). A **DEVEDORA** compromete-se pagar a **CREDORA**, em **360** parcelas mensais, no valor inicial de **R\$ 422,78** (quatrocentos e vinte e dois reais e setenta e oito centavos), mais parcela de seguro de **R\$ 17,88** (dezessete reais e oitenta e oito centavos), mais taxa administração de **R\$ 0,00**, sendo valor total de **R\$ 440,66** (quatrocentos e quarenta reais e sessenta e seis centavos), à taxa anual de Juros Nominal de **5,00%** e Efetiva de **5,1161%**; vencendo a 1ª em **24.10.2018**, sendo o encargo mensal, reajustado pelo sistema de amortização **PRICE**. Consoante **Item B.6** do quadro de resumo, para efeitos do Art. 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, as partes concordam que o valor da garantia fiduciária é de **R\$ 128.000,00** (cento e vinte e oito mil reais). Consoante Cláusula **DÉCIMA NONA**, para fins previstos no Art. 26, parágrafo 2º da lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de **30** (trinta) dias corridos, para expedição da intimação, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **Consoante Item 16.1:** É expressamente vedada a realização de obras de demolição, alteração ou acréscimo, sem prévio e expresse consentimento da CAIXA. Demais cláusulas e condições estabelecidas no referido contrato fazem parte integrante deste registro. Emolumentos: R\$ 437,26; TSNR: R\$ 157,44; FERC: R\$ 51,44. Dou fé. Recife, 09 de janeiro de 2019. A 1ª Substituta: Sandra Dourado Melo Gusmão. (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão)

AV-5-20309. Protocolo nº 48.688, prenotado em 27.12.2018. EDIFICAÇÃO: Conforme requerimento datado de 21 de dezembro de 2018, firmado pela **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.625.762/0001-58, representada por seus bastantes procuradores, **NATACHA AMORIM CASTOR**, brasileira, solteira, advogada, portadora da Cédula de Identidade nº 08603776-SSP/BA, inscrita no CPF sob o nº 833.971.675-15 e na OAB/BA sob o nº 24.566, e **RODRIGO MARVÃO AUGUSTO SILVA**, brasileiro, solteiro, advogado, portador da Cédula de Identidade nº 8.575.882-SDS/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 067.076.214-83 e na OAB/PE sob o nº 37360, ambos com endereço profissional na Rua do Hospício, nº 208, Boa Vista, Recife/PE. **AVERBA-SE a EDIFICAÇÃO do APARTAMENTO nº 304, BLOCO 13**, no Pavimento Térreo do empreendimento imobiliário denominado **MORADA DO SOL**, edificada no lote de terreno próprio nº 13, da Quadra "B", do Loteamento Berenguer, situado na Estrada da Mumbeca,

Continua no verso

945 no bairro da Guabiraba, Recife-PE, composto dos seguintes cômodos: sala, dois quartos, sanitário social, cozinha/serviço, de acordo com Certidão Narrativa informando o Alvará de Habite-se nº 7200049/18, expedida pela Prefeitura da Cidade do Recife, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001622018-88888480, específica da construção da edificação acima descrita, emitida em 10.08.2018, ora arquivadas. Emolumentos R\$ 56,40; TSNR R\$ 13,27; FERC R\$ 6,64. Dou fé. Recife, 09 de janeiro de 2019. A 1ª Substituta:
Sandra Dourado Pessoa Gusmão (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão)

Continua na ficha 3



MATRÍCULA: 20.309

DATA: 09/01/2019

CNM Nº: 073700.2.0020309-29

FICHA: 03

AV-6 - 20.309 - PROTOCOLO 59.561 - 12/12/2023 - 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. Dou fé. Recife, 19 de dezembro de 2023.  /Oficial/Substituto/Escrevente.

AV-7 - 20.309 - PROTOCOLO 59.561 - 12/12/2023 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Requerimento datado de 08 de dezembro de 2023, sob número de pedido 438415, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, devidamente representada, solicita o procedimento previsto no art. 26, §1º, da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-4, da presente Matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 19 de dezembro de 2023.  /Oficial/Substituto/Escrevente.

AV-8 - 20.309 - PROTOCOLO 59.561 - 12/12/2023 - DECURSO DE PRAZO: Procede-se à presente averbação para constar que após a devida intimação dos devedores, ocorrida em 10/01/2024, 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. Dou fé. Recife, 07 de junho de 2024.  /Oficial/Substituto/Escrevente.

AV-9 - 20.309 - PROTOCOLO 59.561 - 12/12/2023 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: De acordo com o procedimento iniciado pelos requerimentos da credora fiduciária datados de 08/12/2023 e 24/05/2024, acompanhado da notificação realizada pelo 2º Registro de Títulos e Documentos e Registro das Pessoas Jurídicas do Recife/PE, sob o nº 500148 e 500149, em 21/12/2023, e do Edital datado de 02/01/2024, publicado em 08/01/2024, 09/01/2024 e 10/01/2024, 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\$145.000,00, em 14/05/2024, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI - processo 50.025341.24, 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, 07 de junho de 2024.  /Oficial/Substituto/Escrevente.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, conforme requerimento expresso da parte interessada, no PROTOCOLO DE CERTIDÃO **27.497**, 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 **20.309**. Esta certidão é emitida nos termos do art. 19, § 1º e 11 da Lei 6.015/73, constando nela a Situação Jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades sobre o imóvel, bem como eventuais ações reais e pessoais reipersecutórias sobre os atuais proprietários, prenotados até o dia anterior. Não havendo, no acervo da serventia, outra informação referente a este imóvel.

Valor total: R\$ 57,07 (Emol; TSNR; FERC; FERM; FUNSEG; ISS). Válido somente com selo digital de fiscalização. Dou fé.

11/06/2024 - 11:48:13


3º Ofício de Registro de Imóveis do Recife
José Luiz da Silva Neto
Oficial Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0073700.UPP01202401.05469

Data: 11/06/2024 às 11:48:13

Consulte a autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: E8HC4-XBJBN-HXDEU-SLQWU

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

JOSÉ LUIZ DA SILVA NETO (CPF 670.531.654-34)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E8HC4-XBJBN-HXDEU-SLQWU>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>