

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL**Matrícula: 74053****Data: 03/12/2021****Ficha: 1**

Dados do Imóvel: Fração ideal equivalente a 0,003125000, relacionada a Área de terreno próprio, designada de Gleba 19A-14B (dezenove A - quatorze B), medindo 9.966,22m², com logradouro na rua Maria Emília Boeckmann, resultante do desmembramento da Gleba 19A-14, que media no seu todo 36.014,05m², esta resultante do remembramento das Glebas 19A-13C e 19A-13D, desmembradas da Gleba 19A-13, já esta desmembrada da Gleba 19A-1, sendo esta desmembrada da Gleba 19-A, e esta resultante do remembramento das Glebas nºs 18, 19 e 25, que por sua vez foram desmembradas da área remanescente de uma área de terra desmembrada da Propriedade Maranguape, localizada no bairro de Maranguape I, em zona urbana desta cidade; sendo que, a respectiva fração ideal corresponderá ao apartamento em fase de construção nº 004 (quatro), do pavimento térreo, do bloco 11 (onze), integrante do empreendimento imobiliário denominado **"Parque Lusitânia - Condomínio III"**, situado na rua Maria Emília Boeckmann, s/nº, CEP 53.441-595, a ser composto por: 02 (dois) dormitórios, BWC, cozinha/área de serviço (a.s), sala de estar/jantar, circulação 01 e circulação 02; cujo apartamento terá área privativa real de 41,795m², área comum real de divisão proporcional de 36,0994243750m², perfazendo uma área total real de 77,8944243750m²; cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 1.4240.445.06.2500.0204.9 - sequencial nº 1864269.1.

Dados do Proprietário: Tenda Negócios Imobiliários S/A, inscrita no CNPJ sob o nº 09.625.762/0001-58, com sede na rua Boa Vista, nº 280, pavimentos 8º e 9º, Centro, na cidade de São Paulo/SP, CEP: 01.014-908.

Registro Anterior: AV-1 (desmembramento) em 05.08.2020; AV-3 (mudança da sede) 14.06.2021; R-5 (memorial de incorporação) e AV-6 (regime de patrimônio de afetação) em 15.06.2021; R-7 (hipoteca) em 10.11.2021; e AV-89 (baixa da hipoteca) em 03.12.2021, todos da matrícula nº 70985, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 03 de dezembro de 2021. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-1 - 74053 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 206893, do Protocolo Eletrônico, em 11.11.2021 - Nos termos do contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS da devedora, sob o nº 8.7877.1256248-0, com caráter de escritura pública, datado de 26.10.2021; o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **EDUARDO JUVENTINO DO CARMO**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, trabalhador de construção civil, identidade nº 28.137.480-6-SSP/PE e CPF nº 261.997.828-95, residente na rua Badejo, nº 364, casa D, Brasília Teimosa, Recife/PE; havido por compra feita a Tenda Negócios Imobiliários S/A, já qualificada, representada por seus procuradores, Gil Siqueira Borges, CPF nº 800.786.484-91 e Thais Gomes da Silva, CPF nº 098.452.254-97; pelo preço pactuado de R\$ 122.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 13.948,61, correspondente ao valor dos seus recursos próprios; R\$ 817,42, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do FGTS da adquirente; R\$ 27.836,00, correspondente ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e R\$ 79.397,97, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; cuja transação contratada destina-se à aquisição do terreno (fração) e construção da correspondente unidade habitacional, sendo que, do preço total pactuado, R\$ 11.198,87 corresponde ao valor da compra do terreno (fração) e o restante corresponde a respectiva construção, com prazo para término em 22.10.2024. Avaliação fiscal - R\$ 122.000,00. Emitida a D.O.I.. Foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os documentos que satisfazem as exigências da Lei nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86, inclusive a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 016.784, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade em data de 17.11.2021, tendo sido recolhido o valor de R\$ 1.646,02, em 16.11.2021. Na forma do artigo 967, § 7º do Provimento nº 20/2009, da CGJ/PE, a instituição financeira declara que os documentos pessoais das partes contratantes, foram apresentados, devidamente analisados e arquivados naquela instituição. Dispensada a apresentação da Certidão Negativa de Domínio da União, conforme art.

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL**Matrícula: 74053****Data: 03/12/2021****Ficha: 1V**

1.236, § 4º, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco. Foi procedida a consulta do CPF/CNPJ das partes junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, de 25.07.2014, obtendo resultados negativos, conforme códigos hash a seguir: a492.3f3a.312f. 8e71.2fef.e508.9367. 3684.22b3.7a60 (Tenda Negócios Imobiliários S/A); e, 670c.9a73.4408. 4425.8239.d80f.95d3. c7f4.4482.4659 (Eduardo Juventino do Carmo). Emol.: R\$ 742,14, T.S.N.R.: R\$ 305,00, FERM: R\$ 8,25, FUNSEG: R\$ 16,49, FERC: R\$ 82,46 e ISS: R\$ 16,49, redução de 50% - Lei nº 14.118/2021. Guia do SICASE nº 14784803; dou fé. Paulista, 03 de dezembro de 2021. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

R-2 - 74053 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 206893, do Protocolo Eletrônico, em 11.11.2021 - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula foi pelo proprietário e de agora em diante também denominado Devedor Fiduciante, Eduardo Juventino do Carmo, já qualificado, alienado fiduciariamente em favor da Credora Fiduciária, Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, como garantia do pagamento do financiamento concedido a ele Devedora Fiduciante, destinado à construção da referida unidade habitacional, no saldo devedor confessado de R\$ 79.397,97, pagável até a data de 22.10.2024, correspondente ao prazo construção, e em 360 meses, correspondente a fase de amortização, sendo os encargos no período de construção descritos de acordo com o disposto no item 5.1.2, do referido contrato e os encargos no período de amortização no valor inicial de R\$ 416,89, reajustáveis, pagáveis através de parcelas mensais e consecutivas, com taxa nominal de juros equivalente a 4,25% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Price, com vencimento do primeiro encargo mensal em 01.12.2021 e os demais em igual dia dos meses subsequentes. Composição de renda para fins de cobertura securitária - Devedor Fiduciante: Eduardo Juventino do Carmo - 100%. Emol.: R\$ 498,76, T.S.N.R.: R\$ 158,80, FERM: R\$ 5,54, FUNSEG: R\$ 11,08, FERC: R\$ 55,42 e ISS: R\$ 11,08, redução de 50% - Lei nº 14.118/2021. Guia do SICASE nº 14784803; dou fé. Paulista, 03 de dezembro de 2021. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-3 - 74053 - "REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO" - Procede-se a esta anotação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, ficou submetido ao Regime de Patrimônio de Afetação, na forma dos artigos nºs. 31-A ao 31-F, da Lei nº 4.591/64, alterada pela Lei nº 10.931/2004, conforme AV-6, da matrícula nº 70985, em data de 15.06.2021; dou fé. Paulista, 03 de dezembro de 2021. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-4 - 74053 - "CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS" - Procede-se a esta averbação, nos termos do parágrafo único, do art. 2, do Provimento nº 143/2023, do Conselho Nacional de Justiça, para constar o número do Código Nacional de Matrícula - CNM, do imóvel objeto da presente matrícula, qual seja: 077552.2.0074053-25; dou fé. Paulista/PE, 22/06/2023. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto determinei a digitação e assino digitalmente nas férias do titular.

AV-5 - 74053 - "ALVARÁ DE HABITE-SE" - Apontado sob o nº 221788, do Protocolo Eletrônico, em 04/07/2023 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 11/05/2023, feito ao Titular desta Serventia, pela TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A., já qualificada, representada conjuntamente, por seus bastantes procuradores, Pedro Henrique de Oliveira Ferreira, C.P.F. nº 095.558.304-79, e Tulio Gouveia Tenório, C.P.F. nº 068.977.434-61, para constar a conclusão da edificação, em nome de **EDUARDO JUVENTINO DO CARMO**, do apartamento residencial objeto da presente matrícula, com seus cômodos, áreas conforme normas da ABNT, fração ideal e demais

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL**Matrícula: 74053****Data: 03/12/2021****Ficha: 2**

características já descritos acima, **cujo imóvel possui endereço na rua Maria Emília Boeckmann, nº 793 (setecentos e noventa e três), no bairro de Maranguape I, nesta cidade, e de acordo com as normas Municipais, possui uma área construída de 47,395m², sendo 41,795m² de área privativa e 5,60m² de área comum;** tudo em conformidade com o Alvará de Habite-se extraído do processo nº 2023.001475-0 - SEDURTMA, datado de 24/01/2023, e concedido em 17/04/2023, emitido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano, Tecnologia e Meio Ambiente da Prefeitura desta cidade, em 08/05/2023. Valor venal do imóvel: R\$ 52.361,25. Emol.: R\$ 142,11, T.S.N.R.: R\$ 104,72, FERM: R\$ 1,58, FUNSEG: R\$ 3,16, FERC: R\$ 15,79 e ISS: R\$ 3,16 (redução de 50% - Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011). Guia do SICASE nº 18359428; dou fé. Paulista/PE, 03 de agosto de 2023. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº <Selo Digital>. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-6 - 74053 - "COMUNICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob o nº 221788, do Protocolo Eletrônico, em 04/07/2023 - Procede-se a esta averbação, com base no art. 1.230 do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco, para constar que a convenção de condomínio do empreendimento denominado "PARQUE LUSITÂNIA - CONDOMÍNIO III", encontra-se devidamente registrada neste Serviço Registral Imobiliário, sob o nº de ordem 6832, ficha 1, do Registro Auxiliar - 3, em data de 08/06/2023. Emol.: R\$ 75,45, T.S.N.R.: R\$ 16,77, FERM: R\$ 0,84, FUNSEG: R\$ 1,68, FERC: R\$ 8,38 e ISS: R\$ 1,68. Guia do SICASE nº 18359428; dou fé. Paulista/PE, 03 de agosto de 2023. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº <Selo Digital>. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-7 - 74053 - "CANCELAMENTO DO REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO" - Procede-se a esta anotação, na forma do parágrafo 1º, do art. 31-E, da Lei nº 4.591/64, incluído pela Medida Provisória nº 1.085/2021, em seu art. 10; para fazer constar o cancelamento do regime de patrimônio de afetação que outrora gravava o imóvel objeto da presente matrícula, averbado sob o nº AV-6, da matrícula nº 70985, em data de 15/06/2021, anotado sob o nº AV-3 da presente matrícula, ficando assim referido imóvel livre automaticamente daquela restrição; dou fé. Paulista/PE, 03 de agosto de 2023. Eu, Denilson de Queiroz Guedes, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-8 - 74053 - "ABERTURA DE PROCEDIMENTO" - Apontado sob o nº 244535, do Protocolo Eletrônico em 08.09.2025 - Nos termos do requerimento datado de 04.09.2025, feito ao titular desta Serventia, pela credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, e com base no artigo 1.347, parágrafo 3º, do Provimento nº 11/2023, da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado, faço constar o início do procedimento de consolidação da propriedade fiduciária em favor da citada credora, em virtude do não pagamento de parcelas do financiamento do imóvel objeto da presente matrícula. Emol.: R\$ 82,84, T.S.N.R.: R\$ 18,41, FERM: R\$ 0,92, FUNSEG: R\$ 1,84, FERC: R\$ 9,20 e ISS: R\$ 1,84. Guia do SICASE nº 23263988; dou fé. Paulista/PE, 19 de setembro de 2025. Eu, Anne Bruna da Silva Faustino, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº <Selo Digital>. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-9 - 74053 - "NÃO PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob o nº 244535, do Protocolo Eletrônico em 08.09.2025 - Procede-se a esta averbação, com base no artigo 1.347, parágrafo 3º, do Provimento nº 11/2023 da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado, para fazer constar a não purgação da mora pelo devedor no prazo legal, após as devidas intimações, conforme prevê o parágrafo 1º e seguintes, do art. 26, da Lei nº 9514/97. Emol.: R\$ 82,84, T.S.N.R.: R\$ 18,41, FERM: R\$ 0,92, FUNSEG: R\$

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

Matrícula: 74053**Data: 03/12/2021****Ficha: 2V**

1,84, FERC: R\$ 9,20 e ISS: R\$ 1,84. Guia do SICASE nº 23264006; dou fé. Paulista/PE, 09 de outubro de 2025. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº <Selo Digital>. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-10 - 74053 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 244535, do Protocolo Eletrônico, em 08.09.2025 - Nos termos do ofício nº 571368/2025, datado de 04.09.2025, recebido pela plataforma e-intimacao (ONR), feito a esta Serventia pela Caixa Econômica Federal, representada por seu procurador substabelecido, Milton Fontana, CPF nº 575.672.049-91, com base no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514/97, para título e conservação de seus direitos, a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula foi consolidada em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, em virtude do Devedor Fiduciante, Eduardo Juventino do Carmo, já qualificado, não ter purgado os débitos que onera o imóvel dentro do prazo legal, após ter sido intimado através do Edital, publicado eletronicamente em 18.06.2025, 20.06.2025 e 23.06.2025 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, conforme certidão datada de 16.07.2025 feita por esta Serventia, acompanhada das publicações do Edital, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R\$ 128.584,96; avaliação fiscal do imóvel R\$ 170.000,00; emitida a DOI; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 055.298, extraída do processo nº 104036.25.7, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em data de 23.09.2025, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.400,00, em data de 11.08.2025. Foi procedida a consulta do CPF/CNPJ das partes junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, de 25.07.2014, obtendo resultados negativos, conforme códigos hash a seguir: tjcpvkiyys (Caixa Econômica Federal); e, iqiuvs3yau (Eduardo Juventino do Carmo). Emol.: R\$ 845,91, T.S.N.R.: R\$ 321,46, FERM: R\$ 9,40, FUNSEG: R\$ 18,80, FERC: R\$ 93,99 e ISS: R\$ 18,80. Guia do SICASE nº 23263974 e 23443670; dou fé. Paulista/PE, 09 de outubro de 2025. Eu, Jéssica Maria da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº <Selo Digital>. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

AV-11 - 74053 - "LEILÕES NEGATIVOS" - Apontado sob o nº 248077, do Protocolo Eletrônico, em 05.01.2026 - Procedeu-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 22.12.2025, feito ao titular desta Serventia, pela Caixa Econômica Federal, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora substabelecida, Alice Galindo Costa de Azevedo, CPF nº 063.124.554-59, para constar a efetivação do 1º e do 2º leilões públicos, relacionados ao imóvel objeto da presente matrícula, conforme preceitua o art. 27, da Lei 9.514/97, nos quais não houveram licitantes para aquisição do referido imóvel, e consequente quitação da dívida em razão dos leilões negativos, bem como o encerramento do regime fiduciário, conforme Editais de Leilões Públicos nº 0071/0225, sendo o 1º leilão, realizado em 10.12.2025, e o 2º leilão, realizado em 16.12.2025; **consolidando-se desta forma, em definitivo, a propriedade plena do mencionado imóvel, em favor da Caixa Econômica Federal**; cujos documentos foram apresentados pela plataforma do e-Protocolo e assinados eletronicamente (e-Protocolo nº AC014234350). Emol.: R\$ 86,54, TSNR: R\$ 19,23, FERM: R\$ 0,96, FUNSEG: R\$ 1,92, FERC R\$ 9,62 e ISS R\$ 1,92. Guia do SICASE nº 24102296; dou fé. Paulista/PE, 28 de janeiro de 2026. Eu, Raphael Guimarães Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº <Selo Digital>. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.