

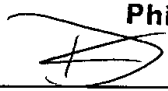
5º Registro de Imóveis - Recife - PE

Matrícula N.º 1.744

Ficha 01F

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS 15.944-2

CNM: 159442.2.0001744-49

REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2		MATRÍCULA N.º <u>1.744</u> Ficha <u>01F</u> RECIFE, <u>29 de abril de 2019</u>
Distrito <u>Recife</u> Município <u>Recife</u>		Cadastro Municipal <u>5.2150.006.13.0495.0309.8</u>
Localização <u>Tejipió</u>		 Philippe Hoory Oficial

IMÓVEL: (EM CONSTRUÇÃO) Apartamento nº 102, do Bloco 16, localizado no 1º Pavimento, do empreendimento denominado "PARQUE DAS ROSAS", situado na Rua Queira Deus, s/nº, no bairro Tejipió, nesta cidade, constituído de 02 (dois) quartos, sala, sanitário social, cozinha/serviço e circulação, com área real privativa de 41,795 m², área comum de divisão proporcional de 28,182 m², área total de 69,977m², com fração ideal de 0,00277777777777778, no terreno próprio, da Rua Queira Deus, confrontando-se pela frente, com a Rua Queira Deus, nº 116, nº 120, nº 130, nº 136, nº 142, nº 146, nº 152, nº 158, nº 162, nº 168, nº 188; pelo lado direito, com o terreno do Exército S/N e Av. José Rufino; pelos fundos, com o Córrego, imóvel nº 119 da Rua Babaçulândia e imóvel nº 130 da Rua Babaçulândia, imóvel nº 61A, imóvel nº 61B, imóvel nº 61C, imóvel nº 61D, imóvel nº 61E, imóvel nº 61F, imóvel nº 61G; pelo lado esquerdo, com imóvel nº 65, imóvel nº 68, Seminário Teológico Congregação do Nordeste e imóveis nºs 19 e 94.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 5.2150.006.13.0495.0000-5, sequencial nº 5427665.

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

REGISTRO ANTERIOR: - Livro 2, matrícula nº 491, R-3 (título aquisitivo), em data de 29/06/2018. Memorial de Incorporação no R-4, da matrícula nº 491, em data de 29/06/2018. Instituição de Condomínio no R-369, em data de 29/04/2019, todos desta serventia. Philippe Hoory. Oficial de Registro.

AV-1/1744 - Protocolo nº 3.797 de 16/04/2019
COMUNICAÇÃO DA INCORPORAÇÃO DE CONDOMÍNIO – Procedo, nesta data, à presente averbação para constar que a incorporação de Condomínio do empreendimento denominado "PARQUE DAS ROSAS", do qual faz parte o apartamento correspondente à fração ideal a que alude a presente matrícula, em que é incorporadora TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, acha-se registrada no Livro-2, matrícula nº 491, R-4, em data de 29/06/2018, concretizada na AV-167, em data de 06/12/2018 e rerratificada na AV-368, em data de 29/04/2019. Selo de Fiscalização nº 201904.0159442.NBZ04201901.01551. Dou Fé. Recife/PE, 29 de abril de 2019. Philippe Hoory. Oficial de Registro.

AV-2/1744 - Protocolo nº 3.797 de 16/04/2019
COMUNICAÇÃO REGIME DE AFETAÇÃO - Em cumprimento ao disposto no artigo 230, da Lei Federal nº. 6.015/73, é lavrada a presente averbação para constar que, conforme averbação de nº 05 da matrícula nº 491, o empreendimento denominado "PARQUE DAS ROSAS", do qual faz parte o apartamento correspondente à fração ideal a que alude a presente matrícula encontra-se submetido ao REGIME DE AFETAÇÃO. Selo de Fiscalização nº 201904.0159442.OMD04201901.00552. Dou Fé. Recife/PE, 29 de abril de 2019. Philippe Hoory. Oficial de Registro.

AV-3/1744 - Protocolo nº 3.797 de 16/04/2019
COMUNICAÇÃO REGISTRO DE HIPOTECA - Em cumprimento ao disposto no artigo 230, da Lei Federal nº. 6.015/73 é lavrada a presente averbação para constar que, conforme registro de nº 152 da matrícula nº 491, a fração ideal vinculada a futura unidade autônoma, foi HIPOTECADA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes

Consulte a autenticidade do selo no site: www.tpe.jus.br/selodigital
 Rua Antônio Lummack do Monte, nº 96 - 2º Andar - Sala 202 - Boa Viagem - Recife/PE - CEP 51.020-350 - Tel.: (81) 3031-0999
www.5tr Recife.com.br - cartorio@5tr Recife.com.br



Continua no verso

MATRÍCULA Nº 1.744 Ficha 01VRECIFE, 29 de abril de 2019**REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2**

3/4, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, em garantia ao pagamento da dívida no valor de **R\$ 7.647.187,97**. A presente hipoteca envolve as frações ideais que corresponderão às futuras 80 unidades habitacionais do empreendimento dos Blocos 11, 12, 15 e 16. Selo de Fiscalização nº 201904.0159442.NM04201901.00553. Dou Fé. Recife/PE, 29 de abril de 2019. Philipe Hoory. Oficial de Registro.

AV-4/1744 - Protocolo nº 3.797 de 16/04/2019

COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo, nesta data, à presente averbação para constar que a Convenção de Condomínio, do empreendimento denominado "**PARQUE DAS ROSAS**", acha-se registrada no Livro 3 - Registro Auxiliar, sob o nº **96**, em data de 29/04/2019, nesta Serventia. Selo de Fiscalização nº 201904.0159442.FUL04201901.01552. Dou Fé. Recife/PE, 29 de abril de 2019. Philipe Hoory. Oficial de Registro.

AV-5/1744 - Protocolo nº 4.627 10/07/2019

CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Pelo Instrumento Particular adiante mencionado, com autorização expressa da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, procede-se, nesta data, ao cancelamento da hipoteca, no **R-152**, da matrícula nº **491**, desta Serventia e **AV-3 retro**. Selo de Fiscalização nº 201907.0159442.ZQC04201902.00754. Dou Fé. Recife/PE, 17 de julho de 2019. Silvanira Melo dos Santos. Substituta do Oficial.

R-6/1744 - Protocolo nº 4.627 10/07/2019

COMPRA E VENDA - Pelo instrumento adiante mencionado, a proprietária **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, retro qualificada, transmitiu por compra e venda a CARLOS ROBERTO ALVES DE SANTANA, brasileiro, solteiro, que não convive em união estável, gerente, portador da Cédula de Identidade nº 5865073-SSP/PE e inscrito no CPF nº 012.133.224-13, residente e domiciliado em Jaboatão dos Guararapes/PE, na Rua Leonardo da Vinci, nº 195, apartamento 204, bloco C, Curado, o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo preço de **R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais)**, dos quais **R\$ 19,90** (dezenove reais e noventa centavos), com valor dos recursos próprios; **R\$ 53.981,18** (cinquenta e três mil, novecentos e oitenta e um reais e dezoito centavos), com valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; e, **R\$ 89.998,92** (oitenta e nove mil, novecentos e noventa e oito reais e noventa e dois centavos), com o financiamento concedido pela CEF. Certidão de Quitação do ITBI, processo nº 15.547.127.19, valor avaliado para recolhimento de **ITBI: R\$ 144.000,00**. Consta no título a dispensa das Certidões de Fatos Ajuizados em face da vendedora. Selo de Fiscalização nº 201907.0159442.YUA04201902.00755. Dou Fé. Recife/PE, 17 de julho de 2019. Silvanira Melo dos Santos. Substituta do Oficial.

R-7/1744 - Protocolo nº 4.627 10/07/2019

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo 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 do devedor, nº 8.7877.0584449-1, datado de 21/05/2019, firmado em Recife/PE, o atual proprietário, **CARLOS ROBERTO ALVES DE SANTANA**, retro qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, transmitiu a PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA do IMÓVEL MATRICULADO à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, na qualidade de credora fiduciária, para garantir a dívida de **R\$ R\$ 89.998,92 (oitenta e nove mil, novecentos e noventa e oito reais e noventa e dois centavos)**, que será amortizada no prazo de **360 meses**; prazo de construção/legalização: **30/11/2021**; encargos no período de amortização: prestação mensal inicial: **R\$ 639,17**, tarifa de administração de **R\$ 25,00**, seguro de **R\$ 23,49**, com valor total de **R\$ 687,66**, vencendo-se o 1º encargo mensal em **24/06/2019**, à taxa anual de juros nominal e efetiva de **7,6600% e 7,9347%**, respectivamente; Sistema de Amortização: **PRICE**;

5º Registro de Imóveis - Recife - PEMatrícula N.º 1.744
Ficha 01V

Continua na ficha 02

Consulte a autenticidade do selo no site: www.tjpe.jus.br/selodigital

Rua Antônio Lumack do Monte, nº 96 - 2º Andar - Sala 202 - Boa Viagem - Recife/PE - CEP 50.020-350 - Tel.: (81) 3031-0991

www.5rirecife.com.br - cartorio@5rirecife.com.br

5º Registro de Imóveis - Recife - PE

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS 15.944-2

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

Matrícula n.º 1.744

Ficha: 02F Frente

Origem dos Recursos: FGTS. Consta do título que, para os fins previstos no §2º, art. 26, da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 dias para expedição da intimação, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Foi atribuído ao imóvel, para efeitos do art. 24, inciso VI, da referida Lei, o valor de **R\$ 144.000,00**. Título firmado no âmbito do SFH. As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título. Selo de Fiscalização nº 201907.0159442.THM04201902.00069. Dou Fé. Recife/PE, 17 de julho de 2019. Silvanira Melo dos Santos. Substituta do Oficial.

AV-8/1744 - Protocolo nº 4.627 10/07/2019

INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Pelo Instrumento Particular retromencionado e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente da Prefeitura do Recife/PE, é lavrada a presente averbação para constar que o **IMÓVEL MATRICULADO** acha-se inscrito sob nº **5.2150.006.13.0495.0309-8**, sequencial nº 7.96316.5. Selo de Fiscalização nº 201907.0159442.MUM04201902.00070. Dou Fé. Recife/PE, 17 de julho de 2019. Silvanira Melo dos Santos. Substituta do Oficial.

AV-9/1744 - Protocolo nº 5.482 de 08/10/2019

CONSTRUÇÃO DA SUBUNIDADE - Pelo requerimento datado de 20/08/2019, firmado em Recife/PE pela incorporadora **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A** e de conformidade com o Alvará de **HABITE-SE** da Subunidade Autônoma: nº **75.00032/19**, datado de 28/06/2019, é lavrada a presente averbação para constar que na fração ideal, objeto desta matrícula, foi construído um **APARTAMENTO** que recebeu o nº **102** do **bloco 16**, integrante do prédio nº **178**, situado na **Rua Queira Deus**, no bairro de Tejipió, nesta cidade, com as seguintes informações: COMPARTIMENTOS: 02 (dois) quartos, sala, sanitário social, cozinha/serviço e circulação. Total de compartimentos: 07 (sete). Área privativa: **41,795m²**. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº **001682019-88888552**, CEI nº 51.24428552/79, emitida em 14/08/2019, válida até 10/02/2020. Selo de Fiscalização nº 201910.0159442.UKA08201901.01520. Dou Fé, Recife/PE, 17 de outubro de 2019. Philipe Hoory. Oficial de Registro.

AV-10/1744 - Protocolo nº 5.482 de 08/10/2019

CANCELAMENTO DO REGIME DE AFETAÇÃO - Pelo requerimento datado de 20/08/2019, firmado em Recife/PE pela incorporadora **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, é lavrada a presente averbação para constar que fica **CANCELADO O REGIME DE AFETAÇÃO**, constante do **AV-5**, da matrícula nº **491**, em data de 29/06/2018, desta Serventia, e **AV-2 retro**. Selo de Fiscalização nº 201910.0159442.VXM08201901.01211. Dou fé. Recife, 17 de outubro de 2019. Philipe Hoory. Oficial de Registro.

AV-11/1744 - Protocolo nº 18.577 05/06/2024

SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO - Pelo Ofício nº 483581/2024, enviado por meio da plataforma "E-intimação", datado de 29/05/2024, firmado em Recife/PE, é lavrada a presente averbação para constar que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305.0001-04, **SOLICITOU O PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO** do devedor fiduciário **CARLOS ROBERTO ALVES DE SANTANA**, inscrito no CPF nº 012.133.224-13, referente ao contrato nº **878770584449-1**, formalizado no **R-7 retro**, nos termos do artigo 26, §1º, da Lei Federal. Selo de Fiscalização nº 202406.0159442.HPV05202401.00339. Dou Fé. Recife/PE, 10 de junho de 2024. Philipe Hoory. Oficial de Registro.

AV-12/1744 - Protocolo nº 18.577 05/06/2024

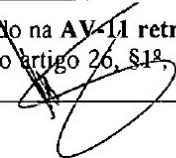
DECURSO DE PRAZO - Pelo Ofício nº 483581/2024, datado de 11/03/2025, firmado em Bauru/SP, é

Continua no verso.

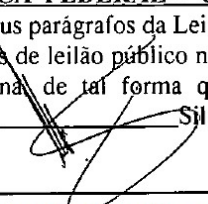
Consulte a autenticidade do selo no site: www.tpe.jus.br/selodigital
Rua Antônio Lunack do Monte, nº 96 - 2º Andar - Sala 202 - Boa Viagem - Recife/PE - CEP 51.020-350 - Tel.: (81) 3031-0999
www.5tr Recife.com.br - cartorio@5tr Recife.com.br



MATRÍCULA Nº 1.744 Ficha 02VRECIFE, 29 de abril de 2019**REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2**

lavrada a presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado na **AV-11** retro, após a devida intimação do devedor, houve o **DECURSO DE PRAZO**, nos termos do artigo 26, §1º da Lei nº 9.514/97 sem a purgação da mora. Dou Fé. Recife/PE, 31 de março de 2025.  Silvanira Melo dos Santos. Substituta do Oficial de Registro.

AV-13/1744 - Protocolo nº 18.577 05/06/2024

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Pelo Ofício nº 483581/2024, datado de 11/03/2025, firmado em Bauru/SP, subscrito pela credora fiduciária adiante qualificada, instruída com a prova da notificação (constituição em mora) do devedor fiduciante **CARLOS ROBERTO ALVES DE SANTANA**, inscrito no CPF nº 012.133.224-13. Comprovante de Recolhimento do ITBI, Certidão de Quitação, Processo nº 50.067471.24; é lavrada a presente averbação para constar a **CONSOLIDAÇÃO** da plena propriedade do **IMÓVEL MATRICULADO**, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Em conformidade com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/1997, a credora/fiduciária adquirente, deverá promover a averbação dos autos de leilão público negativo, a fim de configurar no álbum imobiliário a aquisição da propriedade plena de tal forma que possa dispor livremente do imóvel. Dou Fé. Recife/PE, 31 de março de 2025.  Silvanira Melo dos Santos. Substituta do Oficial de Registro.

CERTIFICO que a presente certidão foi expedida a requerimento da parte interessada conforme protocolo nº **19.188**, e extraída nos termos do art. **19 § 1º da Lei 6.015**, de 31.12.1973, nada mais constando com relação ao imóvel da matrícula certificada **que retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior a presente data**. O referido é verdade. Dou fé. Emolumentos: R\$ 40,12, TSNR: R\$ 8,92, FERM R\$ 0,45, FUNSEG R\$ 0,89, FERC: R\$ 4,46, ISS R\$ 2,23 **Total R\$ 57,07**. Leis nºs 11.404/96 e 12.978/05). Para efeito de alienação, a presente certidão é válida por 30 dias, conforme Decreto nº 93.240/86. Válida somente com o selo eletrônico de autenticidade e fiscalização. **0159442.PWH01202501.00428**. Recife, 31 de março de 2025. O Oficial, Escrevente subscrevo e assino. Silvanira Melo dos Santos-Substituta do Oficial de Registro.

5º Registro de Imóveis - Recife - PEMatrícula N.º **1.744**
Ficha **02V**Consulte a autenticidade do selo no site: www.tjpe.jus.br/selodigital

Rua Antônio Lumack do Monte, nº 96 - 2º Andar - Sala 202 - Boa Viagem - Recife/PE - CEP 50.020-350 - Tel.: (81) 3031-0991

www.5rirecife.com.br - cartorio@5rirecife.com.br