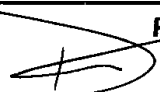


REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2		MATRÍCULA N.º <u>1.637</u> Ficha <u>01F</u> RECIFE, <u>29 de abril de 2019</u>
Distrito <u>Recife</u> Município <u>Recife</u>		Cadastro Municipal <u>6.2150.006.13.0495.0202.4</u>
Localização <u>Tejipió</u>		 Philippe Hoory Oficial
IMÓVEL: (EM CONSTRUÇÃO) Apartamento nº 403, do Bloco 10, localizado no 4º 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 0,0027777777777778, 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-1/1637 - 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 rratificada na AV-368, em data de 29/04/2019. Selo de Fiscalização nº 201904.0159442ADX04201901.01416. Dou Fé. Recife/PE, 29 de abril de 2019. Philippe Hoory. Oficial de Registro. AV-2/1637 - 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.CFS04201901.01800. Dou Fé. Recife/PE, 29 de abril de 2019. Philippe Hoory. Oficial de Registro. AV-3/1637 - 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 186 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		

Continua no verso



MATRÍCULA Nº 1.637 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\$ 6.815.326,37**. A presente hipoteca envolve as frações ideais que corresponderão às futuras 100 unidades habitacionais do empreendimento dos Blocos 10, 13, 14, 17 e 18. Selo de Fiscalização nº 201904.0159442.SZF04201901.01801. Dou Fé. Recife/PE, 29 de abril de 2019. Philippe Hoory. Oficial de Registro.

AV-4/1637 - 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.MBU04201901.01417. Dou Fé. Recife/PE, 29 de abril de 2019. Philippe Hoory. Oficial de Registro.

AV-5/1637 - Protocolo nº 4.046 15/05/2019

CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Pelo instrumento 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-186**, da matrícula nº **491**, desta Serventia e **AV-3 retro**. Selo de Fiscalização nº 201905.0159442.PTB04201902.01107. Dou Fé. Recife/PE, 28 de maio de 2019. Philippe Hoory. Oficial de Registro.

R-6/1637 - Protocolo nº 4.046 15/05/2019

COMPRA E VENDA - Pelo instrumento adiante mencionado, a proprietária **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, retro qualificada, transmitiu por compra e venda a DIOGO SILVA LIMA, brasileiro, solteiro, motorista de veículos de transporte de carga, portador da CNH nº 04110504846-DETRAN/PE e inscrito no CPF nº 071.172.274-94, residente e domiciliado em Recife/PE, na Rua Punare, nº 290, Mustardinha, o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo preço de **R\$ 136.700,00 (cento e trinta e seis mil e setecentos reais)**, dos quais **R\$ 9.132,46** (nove mil, cento e trinta e dois reais e quarenta e seis centavos), foram pagos com recursos próprios; **R\$ 15.792,54** (quinze mil, setecentos e noventa e dois reais e cinquenta e quatro centavos), foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS; **R\$ 2.415,00** (dois mil, quatrocentos e quinze reais), foram pagos com recursos do desconto complemento concedido pelo FGTS; e **R\$ 109.360,00** (cento e nove mil, trezentos e sessenta reais), com o financiamento concedido pela CEF. Certidão de Quitação do ITBI, nº 138012214, base de cálculo para recolhimento de ITBI: **R\$ 27.340,00**, alíquota de 1,80%. Base de cálculo para recolhimento de ITBI pelo SFH: **R\$ 109.360,00**, alíquota de 1,00%. Consta no título a dispensa das Certidões de Feitos Ajuizados em face da vendedora. Selo de Fiscalização nº 201905.0159442.XIC04201902.01108. Dou Fé. Recife/PE, 28 de maio de 2019. Philippe Hoory. Oficial de Registro.

R-7/1637 - Protocolo nº 4.046 15/05/2019

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 8.7877.0543552-4, datado de 05/04/2019, firmado em Recife/PE, o atual proprietário, **DIOGO SILVA LIMA**, 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\$ 109.360,00 (cento e nove mil, trezentos e sessenta reais)**, que será amortizada no prazo de **360 meses**; prazo de construção/legalização: **28 meses**; encargos no período de amortização: prestação mensal inicial: **R\$ 691,22**, seguro de **R\$ 21,88**, com valor total de **R\$ 713,10**, vencendo-se o 1º encargo mensal em **06/05/2019**, à taxa anual de juros nominal e efetiva de **6,5000%** e **6,6971%**, respectivamente; Sistema de Amortização: **PRICE**; Origem dos Recursos: **FGTS**. Consta do título que, para os fins previstos no §2º,

5º Registro de Imóveis - Recife - PEMatrícula N.º 1.637
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 2Matrícula n.º **1.637**Ficha: **02F** Frente

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\$ 136.700,00**. Título firmado no âmbito do **SFH**. As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título. Selo de Fiscalização nº 201905.0159442.05J04201902.01109. Dou Fé. Recife/PE, 28 de maio de 2019.  Philipe Hoory. Oficial de Registro.

AV-8/1637 - Protocolo nº 4.046 15/05/2019

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 **5.2150.006.13.0495.0202-4**, sequencial nº 7.96209.6. Selo de Fiscalização nº 201905.0159442.YHP04201902.01110. Dou Fé. Recife/PE, 28 de maio de 2019.  Philipe Hoory. Oficial de Registro.

AV-9/1637 - 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 **75.00024/19**, 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 **403 do bloco 10**, integrante do prédio nº **178**, situado na **Rua Queira Deus**, no bairro de Tejiplô, 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.CNP08201901.01499. Dou Fé, Recife/PE, 17 de outubro de 2019.  Philipe Hoory. Oficial de Registro.

AV-10/1637 - 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.YZ08201901.01104. Dou fé. Recife, 17 de outubro de 2019.  Philipe Hoory. Oficial de Registro.

AV-11/1637 - Protocolo nº 18.768 26/06/2024

SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO - Pelo Ofício nº 487228/2024, enviado por meio da plataforma "E-intimação", datado de 06/06/2024, 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 **DIOGO SILVA LIMA**, inscrito no CPF nº 071.172.274-94, referente ao contrato nº **878770543552-4**, formalizado no **R-7 retro**, nos termos do artigo 26, §1º, da Lei Federal. Selo de Fiscalização nº 202406.0159442.DPI05202401.00904. Dou Fé. Recife/PE, 27 de junho de 2024.  Philipe Hoory. Oficial de Registro.

AV-12/1637 - Protocolo nº 18.768 26/06/2024

DECURSO DE PRAZO - Pelo Ofício nº 487228/2024, datado de 30/12/2024, firmado em Brasília/DF, 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 1.637 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 2º, §1º, da Lei nº 9.514/97 sem a purgação da mora. Dou Fé. Recife/PE, 11 de março de 2025. Philipe Hoory, Oficial de Registro.

AV-13/1637 - Protocolo nº 18.768 26/06/2024

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo Ofício nº 487228/2024, datado de 30/12/2024, firmado em Brasília/DF, subscrito pela credora fiduciária adiante qualificada, instruído com a prova da notificação (constituição em mora) do devedor fiduciante **DIOGO SILVA LIMA**, inscrito no CPF nº 071.172.274-94, comprovante de Recolhimento do ITBI, Certidão de Quitação, Processo nº 50.066750.24; 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, 11 de março de 2025. Philipe Hoory, Oficial de Registro.

CERTIFICO que a presente certidão foi expedida a requerimento da parte interessada conforme protocolo nº **19.043**, 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.ZAI01202501.01229**. Recife, 12 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 1.637
Ficha 02VConsulte 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