

**REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2**MATRÍCULA Nº 1.714 Ficha 01F
RECIFE, 29 de abril de 2019Distrito RecifeCadastro Municipal 5.2150.006.13.0495.0279.2Município RecifeLocalização Tejipió
Philippe Hoory
Oficial

IMÓVEL: (EM CONSTRUÇÃO) Apartamento nº 304, do Bloco 14, localizado no 3º 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 nº65, imóvel nº68, 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-1/1714 - 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.XRH04201901.01491. Dou Fé. Recife/PE, 29 de abril de 2019. Philippe Hoory. Oficial de Registro.

AV-2/1714 - 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.TGM04201901.01868. Dou Fé. Recife/PE, 29 de abril de 2019. Philippe Hoory. Oficial de Registro.

AV-3/1714 - 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 223 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.

5º Registro de Imóveis - Recife - PE

Matrícula N.º 1.714

Ficha 01F

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS 15.944-2


Consulte a autenticidade do selo no site: www.tipe.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.sirecife.com.br - cartorio@sirecife.com.br




MATRÍCULA Nº 1.714 Ficha 01V

RECIFE, 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.TU04201901.01869. Dou Fé. Recife/PE, 29 de abril de 2019.  Philipe Hoory. Oficial de Registro.


AV-4/1714 - 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.DOZ04201901.01492. Dou Fé. Recife/PE, 29 de abril de 2019.  Philipe Hoory. Oficial de Registro.

AV-5/1714 - Protocolo nº 4.373 de 11/06/2019

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-223, da matrícula nº 491, desta Serventia e AV-3 retro. Selo de Fiscalização nº 201906.0159442.VCT04201902.01498. Dou Fé. Recife/PE, 19 de junho de 2019.  Philipe Hoory. Oficial de Registro.

R-6/1714 - Protocolo nº 4.373 de 11/06/2019

COMPRA E VENDA - Pelo instrumento adiante mencionado, a proprietária TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, retro qualificada, transmitiu por compra e venda a **JOELMIR JOSÉ FRANCO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, que não convive em união estável, gerente, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 05745228911-DETRAN/PE e inscrito no CPF nº 100.498.634-36, residente e domiciliado em Olinda/PE, na Rua do Marco, nº 55, Aguazinha, o IMÓVEL MATRICULADO, pelo preço de **R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais)**, dos quais **R\$ 3.782,17** (três mil setecentos e oitenta e dois reais e dezessete centavos), foram pagos com recursos próprios; **R\$ 11.287,83** (onze mil duzentos e oitenta e sete reais e oitenta e três centavos), com valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; **R\$ 12.930,00** (doze mil novecentos e trinta reais), com valor do desconto complemento concedido pelo FGTS; e, **R\$ 112.000,00** (cento e doze mil reais), com o financiamento concedido pela CEF. Certidão de Quitação do ITBI, processo nº 15.474090.19, valor avaliado para recolhimento de ITBI: **R\$ 140.000,00**. Consta no título a dispensa das Certidões de Feitos Ajuizados em face da vendedora. Selo de Fiscalização nº 201906.0159442.LAX04201902.01499. Dou Fé. Recife/PE, 19 de junho de 2019.  Philipe Hoory. Oficial de Registro.

R-7/1714 - Protocolo nº 4.373 de 11/06/2019

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 8.7877.0545320-4, datado de 05/04/2019, firmado em Recife/PE, o atual proprietário, **JOELMIR JOSÉ FRANCO DA SILVA**, 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\$ 112.000,00** (cento e doze mil reais), que será amortizada no prazo de **360 meses**; prazo de construção/legalização: **28 meses**; encargos no período de amortização: prestação mensal inicial: **R\$ 601,23**, seguro de **R\$ 19,48** com valor total de **R\$ 620,71**, vencendo-se o 1º encargo mensal em **06/05/2019**, à taxa anual de juros nominal e efetiva de **5,00%** e **5,1161%**, respectivamente; Sistema de Amortização: **PRICE**; 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

5º Registro de Imóveis - Recife - PEMatrícula N.º 1.714
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.5rrecife.com.br - cartorio@5rrecife.com.br


5º Registro de Imóveis - Recife - PE

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS 15.944-2


REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

Matrícula n.º **1.714**


Ficha: **02F** Frente

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 **RS 140.000,00**. Título firmado no âmbito do **SFH**. As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título. Selo de Fiscalização n.º 201906.0159442.SCB04201902.01500. Dou Fé. Recife/PE, 19 de junho de 2019.  Philipe Hoory. Oficial de Registro.


AV-8/1714 - Protocolo n.º 4.373 de 11/06/2019

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 n.º **5.2150.006.13.0495.0279-2**, sequencial n.º 7962860. Selo de Fiscalização n.º 201906.0159442.VII04201902.01494. Dou Fé. Recife/PE, 19 de junho de 2019.  Philipe Hoory. Oficial de Registro.


AV-9/1714 - Protocolo n.º 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: n.º **75.00030/19**, 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 n.º **304** do **bloco 14**, integrante do prédio n.º **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, n.º **001682019-88888552**, CEI n.º 51.24428552/79, emitida em 14/08/2019, válida até 10/02/2020. Selo de Fiscalização n.º 201910.0159442.TEN08201901.00200. Dou Fé, Recife/PE, 17 de outubro de 2019.  Philipe Hoory. Oficial de Registro.

AV-10/1714 - Protocolo n.º 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 n.º **491**, em data de 29/06/2018, desta Serventia, e **AV-2 retro**. Selo de Fiscalização n.º 201910.0159442.IXA08201901.01181. Dou fé. Recife, 17 de outubro de 2019.  Philipe Hoory. Oficial de Registro.

AV-11/1714 - Protocolo n.º 17.083 14/12/2023

SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO - Pelo Ofício n.º 437105/2023, enviado através da plataforma "E-intimação", datado de 06/12/2023, é lavrada a presente averbação para constar que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, **SOLICITOU O PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO** do devedor fiduciante: **JOELMIR JOSE FRANCO DA SILVA**, inscrito no CPF n.º 100.498.634-36, referente à alienação fiduciária, do contrato n.º **878770545320-4**, formalizado no **R-7 retro**, nos termos do artigo 26, §1º, da Lei Federal n.º 9.514/1997. Selo de Fiscalização n.º 202312.0159442.JPA11202301.00588. Dou Fé. Recife/PE 15 de dezembro de 2023.  Philipe Hoory. Oficial de Registro.

AV-12/1714 - Protocolo n.º 17.083 14/12/2023

DECURSO DE PRAZO - Pelo Ofício n.º 437105/2023, datado de 30/07/2024, firmado em Bauru/SP, é lavrada a presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado na **AV-11 retro**, após a


Continua no verso.

Matrícula N.º 1.714


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



MATRÍCULA Nº 1.714 Ficha 02VRECIFE, 29 de abril de 2019**REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2**

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. Selo de Fiscalização nº 202408.0159442.YIJ06202401.01313. Dou Fé. Recife/PE, 14 de agosto de 2024.  Philippe Hoory, Oficial de Registro.

AV-13/1714 - Protocolo nº 17.083 14/12/2023

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo Ofício nº 437105/2023, datado de 30/07/2024, firmado em Bauru/SP, subscrito pela credora fiduciária adiante qualificada, instruído com a prova da notificação (constituição em mora) do devedor fiduciante **JOELMIR JOSE FRANCO DA SILVA**, inscrito no CPF nº 100.498.634-36, comprovante de Recolhimento do **ITBI**, Certidão de Quitação, Processo nº 50.038585.24, é lavrada a presente averbação para constar a **CONSOLIDAÇÃO** da plena propriedade do **IMÓVEL MATRICULADO**, em favor do **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. Selo de Fiscalização nº 202408.0159442.GUJ06202401.01314. Dou Fé. Recife/PE, 14 de agosto de 2024.  Philippe Hoory, Oficial de Registro.

CERTIFICO que a presente certidão foi expedida a requerimento da parte interessada conforme protocolo nº **17.661**, 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\$ 38,33, TSNR: R\$ 8,52, FERM R\$ 0,43, FUNSEG R\$ 0,85, FERC: R\$ 4,26, ISS R\$ 2,13 **Total R\$ 54,52**. 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.VRG06202401.00020**. Recife, 15 de agosto de 2024. O Oficial, Escrevente subscrevo e assino. Silvanira Melo dos Santos-Substituta do Oficial de Registro.

CERTIFICO, de acordo com Art. 186 da Lei 6.015/73

5º Registro de Imóveis - Recife - PEMatrícula N.º **1.714**
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.5rrecife.com.br - cartorio@5rrecife.com.br