

REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2	MATRÍCULA Nº <u>1.741</u> Ficha <u>01F</u>
	RECIFE, <u>29 de abril de 2019</u>
Distrito <u>Recife</u>	Cadastro Municipal <u>5.2150.006.13.0495.0306.3</u>
Município <u>Recife</u>	
Localização <u>Tejipió</u>	 Philippe Hoory Oficial

IMÓVEL: (EM CONSTRUÇÃO) Apartamento nº 003, do Bloco 16, localizado no Pavimento Térreo, 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 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-1/1741 - 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.WR004201901.01545. Dou Fé. Recife/PE, 29 de abril de 2019. Philippe Hoory. Oficial de Registro.

AV-2/1741 - 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.VVX04201901.00546. Dou Fé. Recife/PE, 29 de abril de 2019. Philippe Hoory. Oficial de Registro.

AV-3/1741 - 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 149 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 1.741
Ficha 01F

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS 15.944-2


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




MATRÍCULA Nº 1.741 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 **RS 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.YJD04201901.00547. Dou Fé. Recife/PE, 29 de abril de 2019.  Philippe Hoory. Oficial de Registro.


AV-4/1741 - 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.ISD04201901.01546. Dou Fé. Recife/PE, 29 de abril de 2019.  Philippe Hoory. Oficial de Registro.

AV-5/1741 - Protocolo nº 4.871 05/08/2019

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-149**, da matrícula nº **491**, desta Serventia e **AV-3 retro**. Selo de Fiscalização nº 201908.0159442.MNV07201901.00189. Dou Fé. Recife/PE, 08 de agosto de 2019.  Philippe Hoory. Oficial de Registro.

R-6/1741 - Protocolo nº 4.871 05/08/2019

COMPRA E VENDA - Pelo instrumento adiante mencionado, a proprietária **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, retro qualificada, transmitiu por compra e venda a **RENATO DO NASCIMENTO VIANA**, brasileiro, solteiro, que não convive em união estável, servente, portador da Cédula de Identidade nº 6362474-SDS/PE e inscrito no CPF nº 052.030.944-89, residente e domiciliado em Recife/PE, na Avenida Tenente Felipe Bandeira de Melo, nº 581, Areias, o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo preço de **RS 140.000,00 (cento e quarenta mil reais)**, dos quais **RS 28.758,74** (vinte e oito mil, setecentos e cinquenta e oito reais e setenta e quatro centavos), com valor dos recursos próprios; **RS 2.460,57** (dois mil, quatrocentos e sessenta reais e cinquenta e sete centavos), com valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; **RS 23.200,00** (vinte e três mil e duzentos reais), com valor do desconto complemento concedido pelo FGTS; e, **RS 85.580,69** (oitenta e cinco mil, quinhentos e oitenta reais e sessenta e nove centavos), com o financiamento concedido pela CEF. Certidão de Quitação do ITBI, processo nº 15.469172.19, consta a isenção de recolhimento de **ITBI**. Consta no título a dispensa das Certidões de Feitos Ajuizados em face da vendedora. Selo de Fiscalização nº 201908.0159442.GSA07201901.00190. Dou Fé. Recife/PE, 08 de agosto de 2019.  Philippe Hoory. Oficial de Registro.

R-7/1741 - Protocolo nº 4.871 05/08/2019

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 8.7877.0463698-4, datado de 30/11/2018, firmado em Recife/PE, o atual proprietário, **RENATO DO NASCIMENTO VIANA**, 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 **RS 85.580,69** (oitenta e cinco mil, quinhentos e oitenta reais e sessenta e nove centavos), que será amortizada no prazo de **360 meses**; prazo de construção/legalização: **32 meses**; encargos no período de amortização: prestação mensal inicial: **RS 459,41**, seguro de **RS 19,50**, com valor total de **RS 478,91**, vencendo-se o 1º encargo mensal em **02/01/2019**, 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

5º Registro de Imóveis - Recife - PEMatrícula N.º 1.741
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 1.741


Ficha: 02F Frente

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 **RS 140.000,00**. Título firmado no âmbito do **SFH**. As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título. Selo de Fiscalização nº 201908.0159442.DZV07201901.00191. Dou Fé. Recife/PE, 08 de agosto de 2019.  Philippe Hoory. Oficial de Registro.

AV-8/1741 - Protocolo nº 4.871 05/08/2019

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 **5.2150.006.13.0495.0306-3**, sequencial nº 7.96313.0. Selo de Fiscalização nº 201908.0159442.NDG07201901.00192. Dou Fé. Recife/PE, 08 de agosto de 2019.  Philippe Hoory. Oficial de Registro.


AV-9/1741 - 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 **03 do bloco 16**, integrante do prédio nº **178**, situado na **Rua Queira Deus**, no bairro de Tejipló, 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.XHC08201901.01517. Dou Fé, Recife/PE, 17 de outubro de 2019.  Philippe Hoory. Oficial de Registro.

AV-10/1741 - 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.LJR08201901.01208. Dou fé. Recife, 17 de outubro de 2019.  Philippe Hoory. Oficial de Registro.

AV-11/1741 - Protocolo nº 17.092 14/12/2023

SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO - Pelo Ofício nº 438421/2023, enviado através da plataforma "E-intimação", datado de 08/12/2023, 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 fiduciante: **RENATO DO NASCIMENTO VIANA**, inscrito no CPF nº 052.030.944-89, referente à alienação fiduciária, do contrato nº **878770463698-4**, formalizado no **R-7 retro**, nos termos do artigo 26, §1º, da Lei Federal nº 9.514/1997. Selo de Fiscalização nº 003. Dou Fé. Recife/PE 15 de dezembro de 2023.  Philippe Hoory. Oficial de Registro.


AV-12/1741 - Protocolo nº 17.092 14/12/2023

DECURSO DE PRAZO - Pelo Ofício nº 438421/2023, datado de 24/04/2024, firmado em Bauru/SP, é


Continua no verso.



MATRÍCULA Nº 1.741 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. Selo de Fiscalização nº. Dou Fé. Recife/PE, 05 de junho de 2024.  Philippe Hoory. Oficial de Registro.

AV-13/1741 - Protocolo nº 17.092 14/12/2023

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo Ofício nº 438421/2023, datado de 24/04/2024, firmado em Bauru/SP, subscrito pelo credor fiduciário adiante qualificado, instruído com a prova da notificação (constituição em mora) do devedor fiduciante. **RENATO DO NASCIMENTO VIANA**, inscrita no CPF nº 052.030.944-89, comprovante de Recolhimento do ITBI, Certidão de Quitação, Processo nº 50.019664.24: 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 202406.0159442.HLJ04202401.01846. Dou Fé. Recife/PE, 05 de junho de 2024.  Philippe Hoory. Oficial de Registro.

CERTIFICO que a presente certidão foi expedida a requerimento da parte interessada conforme protocolo nº **17.137**, 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.WET04202401.00736**. Recife, 06 de junho de 2024. O Oficial, Escrevente subscrevo e assino. Silvanira Melo dos Santos-Substituta do Oficial de Registro.

5º Registro de Imóveis - Recife - PEMatrícula N.º **1.741**
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