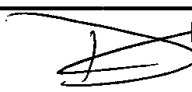


REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2	MATRÍCULA N.º <u>1.672</u> Ficha <u>01F</u> RECIFE, <u>29 de abril de 2019</u>
Distrito <u>Recife</u> Município <u>Recife</u>	Cadastro Municipal <u>5.2150.004.62.9610.0237.2</u>
Localização <u>Tejupió</u>	 Philippe Hoory Oficial

IMÓVEL: (EM CONSTRUÇÃO) Apartamento nº 302, do Bloco 12, localizado no 3º Pavimento, do empreendimento denominado “PARQUE DAS ROSAS”, situado na Rua Queira Deus, s/nº, no bairro Tejupió, 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-1/1672 - 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 201904.0159442.00004201901.00110. Dou Fé. Recife/PE, 29 de abril de 2019.  Philippe Hoory. Oficial de Registro.

AV-2/1672 - 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.PCK04201901.00494. Dou Fé. Recife/PE, 29 de abril de 2019.  Philippe Hoory. Oficial de Registro.

AV-3/1672 - 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 120 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 1.672 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.RGE04201901.00495. Dou Fé. Recife/PE, 29 de abril de 2019.  Philippe Hoory. Oficial de Registro.

AV-4/1672 - 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.GXS04201901.00111. Dou Fé. Recife/PE, 29 de abril de 2019.  Philippe Hoory. Oficial de Registro.

AV-5/1672 - 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 75.00028/19, 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 302 do bloco 12, 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 10/02/2019. Selo de Fiscalização nº 201910.0159442.GIX08201901.00158. Dou Fé, Recife/PE, 17 de outubro de 2019.  Philippe Hoory. Oficial de Registro.

AV-6/1672 - 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.AEB08201901.01139. Dou fé. Recife, 17 de outubro de 2019.  Philippe Hoory. Oficial de Registro.

AV-7/1672 - Protocolo nº 5.482 de 08/10/2019

ALTERAÇÃO 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 5.2150.004.62.9610.0237-2, sequencial nº 7962444. Selo de Fiscalização nº 201910.0159442.OEX08201901.01339. Dou Fé. Recife/PE, 17 de outubro de 2019.  Philippe Hoory. Oficial de Registro.

AV-8/1672 - Protocolo nº 6.362 29/01/2020

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-120, da matrícula nº 491, desta Serventia e AV-3 retro. Selo de Fiscalização nº 202002.0159442.UTY12201901.00891. Dou Fé. Recife/PE, 04 de fevereiro de 2020.  Philippe Hoory. Oficial de Registro.

5º Registro de Imóveis - Recife - PEMatrícula N.º 1.672
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 1.672****Ficha: 02F Frente****R-9/1672 - Protocolo nº 6.362 29/01/2020**

COMPRA E VENDA - Pelo instrumento adiante mencionado, a proprietária **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, retro qualificada, transmitiu por compra e venda a **JULEIDE MARIA SILVA DE AMORIM**, cozinheira, portadora da Cédula de Identidade nº 5.451.982-SSP/PE e inscrita no CPF nº 007.830.424-50 e seu esposo **MOISES EUCLIDES DE AMORIM**, atendente, portador da Cédula de Identidade nº 5.906.148-SSP/PE e inscrito no CPF nº 032.588.924-40, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Recife/PE, na Rua Espadarte, nº 226, Brasília Teimosa, o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo preço de **R\$ 150.100,00 (cento e cinquenta mil e cem reais)**, dos quais **R\$ 22.904,09** (vinte e dois mil, novecentos e quatro reais e nove centavos), foram pagos com valor dos recursos próprios; **R\$ 7.195,91** (sete mil, cento e noventa e cinco reais e noventa e um centavos), foram pagos com valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; e, **R\$ 120.000,00** (cento e vinte mil reais), foram pagos com o financiamento concedido pela CEF. Certidão de Quitação do ITBI, processo nº 15.042466.20, base de cálculo para recolhimento de **ITBI: R\$ 30.100,00**, alíquota de 1,80%. Base de cálculo para recolhimento de **ITBI pelo SFH: R\$ 120.000,00**, alíquota de 1,00%. Consta no título a dispensa das Certidões de Feitos Ajuizados em face da vendedora. Selo de Fiscalização nº 202002.0159442.VMN12201901.00892. Dou Fé. Recife/PE, 04 de fevereiro de 2020.  Philipe Hoory. Oficial de Registro.

R-10/1672 - Protocolo nº 6.362 29/01/2020

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS, com utilização dos Recursos da Conta vinculada do FGTS dos devedores, nº 8.7877.0736315-6, datado de 30/12/2019, firmado em Recife/PE, os atuais proprietários, **JULEIDE MARIA SILVA DE AMORIM** seu esposo **MOISES EUCLIDES DE AMORIM**, retro qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, transmitiram 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\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)**, que será amortizada no prazo de **360 meses**; encargo mensal inicial: prestação mensal inicial: **R\$ 852,24**, tarifa de administração: **R\$ 25,00**, seguro de **R\$ 25,20**, com valor total de **R\$ 902,44**, vencendo-se o 1º encargo mensal em **03/02/2020**, à taxa anual de juros nominal e efetiva de **7,6600% e 7,9347%**, 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 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\$ 150.500,00**. Título firmado no âmbito do **SFH**. As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título. Selo de Fiscalização nº 202002.0159442.TMN12201901.00893. Dou Fé. Recife/PE, 04 de fevereiro de 2020.  Philipe Hoory. Oficial de Registro.

AV-11/1672 - Protocolo 15.106 17/04/2023

SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO - Pelo Ofício nº 360619/2023, enviado através da plataforma "E-intimação", datado de 04/04/2023, 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** dos devedores fiduciários: **JULEIDE MARIA SILVA DE AMORIM**, inscrita no CPF nº 007.830.424-50 e seu esposo **MOISES EUCLIDES DE AMORIM**, inscrito no CPF nº 032.588.924-40, referente à alienação fiduciária, do contrato nº **8.7877.0736315-6**, constante no **R-10** retro, nos termos do artigo 26, §1º, da Lei Federal. Selo de Fiscalização nº 202304.0159442.FCW12202201.01744. Dou Fé. Recife/PE 19 de abril de 2023.  Philipe Hoory. Oficial de Registro.

AV-12/1672 - Protocolo nº 15.106 17/04/2023

Continua no verso.

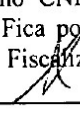
Consulte a autenticidade do selo no site: www.tpejus.br/selodigital
Rua Antônio Lunack do Monte, nº 96 - 2º Andar - Sala 202 - Boa Viagem - Recife/PE - CEP 51.020-350 - Tel.: (81) 3031-0999
www.5tr Recife.com.br - cartorio@5tr Recife.com.br



MATRÍCULA Nº 1.672 Ficha 02V

RECIFE, 29 de abril de 2019

**REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2**

CANCELAMENTO DE PROCEDIMENTO - Procede-se, nesta data, de conformidade com o artigo 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/97 e com o artigo 1.091, do Código de Normas dos Serviços Notarias e de Registros do Estado de Pernambuco, à presente averbação para constar **O CANCELAMENTO DO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO** decorrente do transcurso de prazo para consolidação, da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF. Fica portanto, cancelada a **AV-11 retro** e encerrado o procedimento de intimação respectivo. Selo de Fiscalização nº 202402.0159442.BFV12202301.00966. Dou Fé. Recife/PE 27 de fevereiro de 2024.  Philipe Hoory. Oficial de Registro.

AV-13/1672 - Protocolo nº 18.626 07/06/2024

SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO - Pelo Ofício nº 486365/2024, enviado por meio da plataforma "E-intimação", datado de 04/06/2024, 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** dos devedores fiduciários: **JULEIDE MARA SILVA DE AMORIM**, inscrita no CPF nº 007.830.424-50, e **MOISES EUCLIDES DE AMORIM**, inscrito no CPF nº 032.588.924-40, referente ao contrato nº **878770736315-6**, formalizado no **R-10 retro**, nos termos do artigo 26, §1º, da Lei Federal. Selo de Fiscalização nº 202406.0159442.VPB05202401.00341. Dou Fé. Recife/PE, 10 de junho de 2024.  Philipe Hoory. Oficial de Registro.

AV-14/1672 - Protocolo nº 18.626 07/06/2024

DECURSO DE PRAZO - Pelo Ofício nº 486365/2024, datado de 01/10/2024, firmado em Bauru/SP, é lavrada a presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado na **AV-13 retro**, após a devida intimação dos devedores, 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 202410.0159442.ZEV08202401.01954. Dou Fé. Recife/PE, 24 de outubro de 2024.  Philipe Hoory. Oficial de Registro.

AV-15/1672 - Protocolo nº 18.626 07/06/2024

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo Ofício nº 486365/2024, datado de 01/10/2024, firmado em Bauru/SP, subscrito pelo credor fiduciário adiante qualificado, instruído com a prova da notificação (constituição em mora), dos devedores fiduciários **JULEIDE MARIA SILVA DE AMORIM**, inscrita no CPF nº 007.830.424-50, e seu esposo **MOISES EUCLIDES DE AMORIM**, inscrito no CPF nº 032.588.924-40, comprovante de Recolhimento do ITBI, Certidão de Quitação, Processo nº 50.001534.24; 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 202410.0159442.BFU08202401.01953. Dou Fé. Recife/PE, 24 de outubro de 2024.  Philipe Hoory. Oficial de Registro.

5º Registro de Imóveis - Recife - PEMatrícula N.º 1.672
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



5º Ofício de Registro de Imóveis de Recife

CNPJ: 29.055.383/0001-87

Rua Antonio Lumack do Monte, 96 - 2º Andar - Sala 202 - Boa Viagem
Recife/PE - CEP: 51.020-350 - Tel.: (81) 3031-0999 - www.5rirecife.com.br

Philippe Hoory
TITULAR

CERTIFICO que a presente certidão foi expedida a requerimento da parte interessada conforme protocolo nº 18.250, 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.UJK10202401.01341.** Recife, 30 de outubro de 2024. O Oficial, Escrevente subscrevo e assino. Silvanira Melo dos Santos-Substituta do Oficial de Registro.

SILVANIRA Assinado de forma
MELO DOS digital por SILVANIRA
SANTOS:28 MELO DOS
938893871 SANTOS:2893889387
Dados: 2024.10.30
10:24:29 -03'00'



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