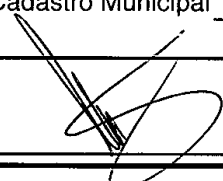


5º Registro de Imóveis - Recife - PE

Matrícula N.º 2.998
Ficha 01F

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS 15.944-2

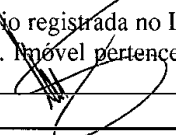
CNM: 159442.2.0002998-70

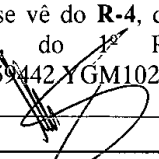
REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2		MATRÍCULA N.º 2.998 Ficha 01F
		RECIFE, 29 de dezembro de 2020
Distrito Recife	Cadastro Municipal 6.1780.365.04.0791.0085.3	
Município Recife		
Localização Imbiribeira	 Silvanira Melo dos Santos Substituta do Oficial	

IMÓVEL: - Fração ideal equivalente a 0,006222, do terreno parte próprio e parte de marinha, sob o regime de aforamento, identificado pelo lote de nº 01 (um), com frente para a Avenida Sul, no bairro da Imbiribeira, nesta cidade, resultante do desmembramento do terreno onde existiu o Conjunto Industrial, nº 100, fração essa que corresponderá ao **apartamento nº 904 (novecentos e quatro)**, tipo 20, localizado no 9º andar do "EDIFÍCIO SHOPPING PARK RESIDENCE", o qual confronta-se pela frente, com a Avenida Sul; lado direito, com o lote 02, da quadra compreendida pelas Ruas Alameda das Hortências, Professor Pedro Augusto Carneiro Leão, Soldado Sinézio Aragão e Avenida Sul Governador Cid Sampaio, de esquina com a Avenida Sul Governador Cid Sampaio e Rua Alameda das Hortências; fundos, com o lote 03, da mesma quadra, com frente para a Rua Alameda das Hortências, de esquina com a Rua Professor Pedro Augusto Carneiro Leão; e, lado esquerdo, com a quadra I, onde está edificado o Conjunto Residencial nº 231, com frente para a Avenida Sul, de esquina com a Rua Soldado Sinézio Aragão, Rua Nilo Peçanha e parte da quadra H, onde está edificado o Conjunto Residencial nº 585, de esquina com as Ruas Professor Pedro Augusto Carneiro Leão e Soldado Sinézio Aragão. O apartamento de início citado terá direito a **uma vaga** de garagem de nº 111, tipo coberta, no pavimento vazado, e será composto de 01 varanda, 01 sala, 01 circulação, 02 quartos sociais, 01 BWC social, 01 shaft, 01 cozinha e 01 área de serviço, e das seguintes áreas: uma área privativa total real de divisão não proporcional de **45,58m²**, uma área comum total real de divisão não proporcional de **11,00m²**, uma área comum real total de divisão proporcional de **21,57m²** e uma área real total de **77,62m²**. RIP: 25310122898-10.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 6.1780.365.04.0791.0085-3, sequencial nº 7.43541.0.

PROPRIETÁRIA: TANARA INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ nº 00.889.318/0001-75, com sede na Rua Alameda das Hortências, nº 100, Bairro Boa Viagem. Recife/PE.

REGISTRO ANTERIOR: - Livro 2, matrícula nº 100.366.R-2, em data de 29/03/2011, no 1º Registro de Imóveis de Recife/PE. Instituição de Condomínio *pro diviso*, no R-4 e Memorial de Incorporação, no R-5, ambos da matrícula nº 99.789, em data de 29/03/2011, no 1º Registro de Imóveis de Recife/PE. Convenção de Condomínio registrada no Livro 3, sob o nº 8.015, em data de 29/03/2011, no 1º Registro de Imóveis de Recife/PE. Imóvel pertencente à Circunscrição Imobiliária deste 5º Registro de Imóveis, desde 05/12/2017.  Silvanira Melo dos Santos. Substituta do Oficial.

AV-1/2998 - Protocolo nº 7.713 20/11/2020
COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO / DE ÔNUS (SERVIDÃO DE PASSAGEM) - Procede-se, nesta data, à presente averbação para constar que a Convenção de Condomínio, do empreendimento denominado "EDIFÍCIO SHOPPING PARK RESIDENCE", acha-se registrada no Livro 3, sob o nº 8.015, em data de 29/03/2011, no 1º Registro de Imóveis de Recife/PE, e, conforme AV-3, da matrícula nº 100.366, de 29/02/2012, do 1º Registro de Imóveis de Recife/PE, consta uma **Servidão de Passagem em caráter vitalício e gratuito**, instituída em favor no imóvel identificado pelo lote 3 com frente para a Rua Alameda das Hortências, em Boa Viagem, nesta cidade, consoante se vê do R-4, da matrícula nº 99.791 e AV-5, da matrícula nº 99.789, ambas em data de 29/02/2012, do 1º Registro de Imóveis de Recife/PE. Selo de Fiscalização nº 202012.0159442 YGM10202001.01843. Dou Fé. Recife/PE, 29 de dezembro de 2020.  Silvanira Melo dos Santos. Substituta do Oficial.

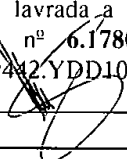
AV-2/2998 - Protocolo nº 7.713 20/11/2020
INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Pelo requerimento, em data de 16/12/2020, firmado em

Continua no verso

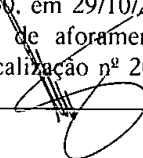
Consulte a autenticidade do selo no site: www.tpe.jus.br/selodigital
Rua Antônio Lunack do Monte, nº 96 - 2º Andar - Sala 202 - Boa Viagem - Recife/PE - CEP 51.020-350 - Tel.: (81) 3031-0999
www.5trecefe.com.br - cartorio@5trecefe.com.br



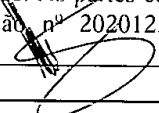
MATRÍCULA Nº **2.998** Ficha **01V**RECIFE, **29 de dezembro de 2020****REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2**

Recife/PE e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município do Recife/PE, é lavrada a presente averbação para constar que o **IMÓVEL MATRICULADO** acha-se inscrito sob nº **6.1780.365.04.0791.0085-3**, sequencial nº **7.43541.0**. Selo de Fiscalização nº **202012.0159442.YDD10202001.01844**. Dou Fé. Recife/PE, 29 de dezembro de 2020.  Silvanira Melo dos Santos. Substituta do Oficial.

R-4/2998 - Protocolo nº 7.713 20/11/2020

COMPRA E VENDA - Pelo instrumento adiante mencionado, a proprietária **TANARA INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, retro qualificada, transmitiu por compra e venda a MIKAELY TAMARA DANTAS DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, que não convive em união estável, proprietária de empresa, portadora da Cédula de Identidade nº 1352011441-SSP/BA e inscrita no CPF nº 017.765.165-24, residente e domiciliada na Avenida Fernando Simões Barbosa, nº 1222, apartamento 1001, Boa viagem, Recife/PE, o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo preço de **R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais)**, dos quais **R\$ 50.000,00** (cinquenta mil reais), foram pagos com recursos próprios; e, **R\$ 200.000,00** (duzentos mil reais), foram pagos com o financiamento concedido pela CEF, Certidão de Quitação do ITBI, processo nº 15.732060.20, base de cálculo para recolhimento do **ITBI: 52.000,00**. Valor Avaliado: **R\$ 252.000,00**; Consta no título a dispensa das Certidões de Feitos Ajuizados em face da vendedora. Foi apresentada guia de pagamento do Laudêmio DARF, nº de referência: 25310122898, com valor pago de R\$ 230,50, em 29/10/2020, no Banco Neon e Certidão de Autorização para Transferência - CAT, sob regime de aforamento, de nº 004439179-06, RIP nº 25310122898-10, emitida em 04/11/2020. Selo de Fiscalização nº 202012.0159442.JF10202001.01845. Dou Fé. Recife/PE, 29 de dezembro de 2020.  Silvanira Melo dos Santos. Substituta do Oficial.

R-4/2998 - Protocolo nº 7.713 20/11/2020

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação, com Utilização da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, nº 1.4444.1388754-8, datado de 12/11/2020, firmado Recife/PE, a atual proprietária, **MIKAELY TAMARA DANTAS DE OLIVEIRA**, retro qualificada, na qualidade de devedora fiduciária, 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\$ 200.000,00** (duzentos mil reais), que será amortizada no prazo de **360 meses**; encargo mensal inicial com taxa de juros de Balcão **R\$ 1.427,21**, sendo **R\$ 1.362,40** de prestação, **R\$ 39,81** de prêmios de seguros e **R\$ 25,00** de tarifa de administração; e, encargo mensal inicial com taxa de juros reduzida de **R\$ 1.395,29**, sendo **R\$ 1.330,48** de prestação, **R\$ 39,81** de prêmios de seguros e **R\$ 25,00** de tarifa de administração, vencendo-se o 1º encargo mensal em **14/12/2020**, à taxa anual de juros nominal e efetiva de **4,8411%** e **4,9500%**, respectivamente; e, taxa anual de juros reduzida nominal e efetiva de **4,6496%** e **4,75%**, respectivamente amortizadas pelo SAC; Origem dos Recursos: **SBPE**. 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\$ 252.000,00**. Título firmado no âmbito do SFH. As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título. Selo de Fiscalização nº 202012.0159442.JKQ10202001.00417. Dou Fé. Recife/PE, 29 de dezembro de 2020.  Silvanira Melo dos Santos. Substituta do Oficial.

AV-5/2998 - Protocolo nº 7.713 20/11/2020

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Procede-se, nesta data, nos termos do artigo 18, § 6º, da Lei Federal nº 10.931/04, à presente averbação, para constar que foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário, nº 1.4444.1388754-8, Série:1120, datada de 12/11/2020, firmada Recife/PE, em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, retro qualificada, e figura como devedora, **MIKAELY TAMARA DANTAS DE OLIVEIRA**, retro qualificada. Selo de Fiscalização nº

5º Registro de Imóveis - Recife - PEMatrícula N.º **2.998**
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 **2.998**Ficha: **02F** Frente

202012.0159442.ZRK10202001.00418. Dou Fé. Recife/PE, 29 de dezembro de 2020. Silvanira Melo dos Santos. Substituta do Oficial.

AV-6/2998 -

RETIFICAÇÃO EX OFFICIO- Procede-se à presente averbação "ex-officio", nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei Federal nº 6.015/73, alterada pela Lei Federal nº 10.931/04, e à vista novamente do título que deu origem à abertura desta matrícula, para constar que **a correta descrição da comunicação da AV-1 retro é a seguinte: "COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO/ DE DIREITO (SERVIDÃO DE PASSAGEM)** - Procede-se, nesta data, à presente averbação para constar que: **1) A Convenção de Condomínio, do empreendimento denominado "EDIFÍCIO SHOPPING PARK RESIDENCE", acha-se registrada no Livro 3, sob o nº 8.015, em data de 29/03/2011, no 1º Registro de Imóveis de Recife/PE, e, 2) Conforme AV-3, da matrícula nº 100.366, de 29/02/2012, do 1º Registro de Imóveis de Recife/PE, consta uma Servidão de Passagem em caráter vitalício e gratuito, instituída em seu favor no imóvel identificado pelo lote 3 com frente para a Rua Alameda das Hortências, em Boa Viagem, nesta cidade, consoante se vê do R-4, da matrícula nº 99.791 e AV-5, da matrícula nº 99.789, ambas em data de 29/02/2012, do 1º Registro de Imóveis de Recife/PE."** Dou Fé. Recife/PE, 25 de fevereiro de 2022. Philippe Hoory. Oficial de Registro.

AV-7/2998 - Protocolo nº 13.108 05/09/2022

ALTERAÇÃO DO LOGRADOURO - Pelo Ofício nº 86/2022-SELIC, datado de 31/08/2022, expedido pelo órgão competente da Prefeitura do Recife/PE, e de conformidade com a Lei Municipal nº 17.774/2012, datada de 12/03/2012, assinada pelo Exmo. Sr. Prefeito João da Costa Bezerra Filho, procede-se, nesta data, à presente averbação, para constar que o logradouro do imóvel objeto da presente matrícula, teve sua denominação alterada de **AVENIDA SUL** para **AVENIDA SUL GOV. CID SAMPAIO**. Selo de Fiscalização nº 202209.0159442.HRU07202201.01123. Dou fé. Recife, 12 de setembro de 2022. Philippe Hoory. Oficial de Registro.

AV-8/2998 - Protocolo nº 19.063 24/07/2024

SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO - Pelo Ofício nº 501975/2024, enviado por meio da plataforma "E-intimação", datado de 19/07/2024, 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** da devedora fiduciante: **MIKAELY TAMARA DANTAS DE OLIVEIRA**, inscrita no CPF nº 017.765.165-24, referente ao contrato nº **144441388754-8**, formalizado no **R-4 retro**, nos termos do artigo 26, §1º, da Lei Federal. Selo de Fiscalização nº 202407.0159442.WWU05202401.01488. Dou Fé. Recife/PE, 29 de julho de 2024. Philippe Hoory. Oficial de Registro.

AV-9/2998 - Protocolo nº 19.063 24/07/2024

DECURSO DE PRAZO - Pelo Ofício nº 501975/2024, datado de 27/02/2025, firmado em Bauru/SP, é lavrada a presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado na **AV-8 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, 11 de março de 2025. Philippe Hoory. Oficial de Registro.

AV-10/2998 - Protocolo nº 19.063 24/07/2024

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo Ofício nº 501975/2024, datado de 27/02/2025, firmado em Bauru/SP, subscrito pela credora fiduciária adiante qualificada, instruído com a prova da notificação

Continua no verso.

Matrícula N.º 2.998

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.5tr Recife.com.br - cartorio@5tr Recife.com.br



MATRÍCULA Nº **2.998** Ficha **02V**RECIFE, **29 de dezembro de 2020****REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2**

(constituição em mora) da devedora fiduciante **MIKAELY TAMARA DANTAS DE OLIVEIRA**, inscrita no CPF nº 017.765.165-24, comprovante de Recolhimento do ITBI, Certidão de Quitação, Processo nº 50.063783.24 e Certidão de Autorização para Transferência - CAT, sob regime de aforamento, de nº 006608406-77, RIP nº 25310122898-10, emitida em 19/02/2025; 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.  Philippe 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\$ 2,33, **TOTAL 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.RSD01202501.01228. 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 **2.998**
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