

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
JABOATÃO DOS GUARARAPES - PERNAMBUCO - BRASIL

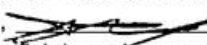
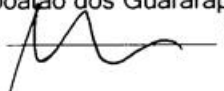
Matrícula: 76000

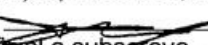
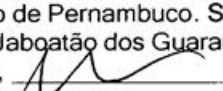
Data: 04/08/2017

Ficha: 1

Dados do Imóvel: Fração ideal equivalente a 0,0014881, da área de terras próprias com 32.133,469m², desmembrada de uma área maior denominada "B", situada na Propriedade Sítio Curcuranas, em Barra de Jangada, neste município; limitando-se: ao Norte, com o loteamento Orla Barra de Jangada; ao Sul, com o loteamento Barra de Jangada; ao Leste, com a Estrada de 4,00m, que liga o loteamento Orla Barra de Jangada e o loteamento Barra de Jangada; ao Oeste, com uma Estrada que liga o loteamento Barra de Jangada; cuja fração ideal corresponderá ao apartamento residencial sob o nº 102 (cento e dois), localizado no pavimento térreo, do bloco 11 (onze), do "RESIDENCIAL PRAIA DE JANGADA", com seu acesso principal pela Rua da Paz, s/nº; que será composto pelos seguintes cômodos: 02 (dois) quartos, sala, sanitário social, cozinha/serviço; e possuirá a área privativa de 41,565m², área comum de 26,818m², totalizando a área de 68,383m²; cadastrada na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº 1.3096.851.03.0774.7162.0, com sequencial nº 15095037 - CEP: 54460-310.

Dados do Proprietário: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A., inscrita no C.N.P.J./MF. sob o nº 09.625.762/0001-58, com sede na Avenida das Nações Unidas, nº 8501, andar 18 - parte, no bairro dos Pinheiros, na cidade de São Paulo/SP.

Registro Anterior: R-3 (compra e venda), R-4 (memorial de incorporação) e R-5 (instituição de condomínio), da matrícula nº 43533, em datas de 27/05/2015, 03/06/2015 e 03/06/2015, respectivamente, e número de ordem 8630 (convenção de condomínio), do Registro Auxiliar - 3, em data de 03/06/2015, todos deste Serviço Registral; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 04 de agosto de 2017. Eu,  Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu,  Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

R-1 - 76000 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 190124, do Protocolo Eletrônico, em 03/08/2017 - Nos termos do 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, sob o nº 8.7877.0142993-7, com caráter de escritura pública, datado de 05/07/2017 e imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por JESSICA DANTAS DA SILVA, brasileira, solteira, não convivente em união estável, vendedora, RG: 8310982-SDS/PE, CPF: 089.380.364-21, residente e domiciliada na Av. Jemil Asfora, 70, bloco J, apto. 106, Pina, em Recife/PE; havido por compra feita a compra feita a TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A., com sede na cidade de São Paulo/SP, na Avenida das Nações Unidas, nº 8501, andar 18 - parte, Pinheiros, CEP: 05.425-070, inscrita no C.N.P.J./MF. sob o nº 09.625.762/0001-58; neste ato representada pelos procuradores, Gil Siqueira Borges, brasileiro, casado, contabilista, portador da carteira de identidade nº 3.080.289-SSP/PE, inscrito no CPF sob o nº 800.786.484-91 e Pauline Nascimento de Medeiros Jesus, brasileira, casada, contabilista, portadora da cédula de identidade nº 674.68.61-SDP/PE, inscrita no CPF sob o nº 049.738.784-05; conforme procuração lavrada no Serviço Notarial do 21º Ofício da cidade de São Paulo/PE, no livro nº 3605, fls. 365/382, em data de 27/09/2016; com a interveniência da Construtora e Fiadora, a CONSTRUTORA TENDA S.A., com sede na cidade de São Paulo/SP, na Avenida das Nações Unidas, nº 8501, andar 18 - parte, Pinheiros, CEP: 05.425-070, inscrita no C.N.P.J./MF sob o nº 71.476.527/0001-35; neste ato representado pelos procuradores, Gil Siqueira Borges e Pauline Nascimento de Medeiros Jesus, já qualificadas; conforme procuração lavrada no Serviço Notarial do 21º Ofício da cidade de São Paulo/PE, no livro nº 3605, fls. 365/382, em data de 27/09/2016; pelo preço de R\$ 134.500,00, pago da seguinte forma: R\$ 23.894,00, referente a recursos próprios; R\$ 3.006,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S. na forma de desconto; e R\$ 107.600,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 148.952,40; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de Quitação de I.T.B.I., expedida pela SEFAZ - Secretaria Executiva da Receita, da Prefeitura desta cidade tendo sido recolhido o valor de R\$ 1.715,77, em 24/07/2017 - processo nº 102382.17.4; e Certidão Negativa de Débitos de IPTU, expedida pela mesma Secretaria, em data de 24/07/2017; fica dispensada a certidão da Secretaria do Patrimônio da União, nos termos do Art. 1.236, § 4º, do Provimento nº 20 de 20/11/2009, da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Pernambuco, que dispõe sobre o Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco. SICASE nº 7406323 - Emol.: R\$ 679,05, TSNR: R\$ 372,38, FERC: R\$ 79,89 e ISS: R\$ 39,94; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 04 de agosto de 2017. Eu,  Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu,  Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

R-2 - 76000 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 190124, do Protocolo Eletrônico, em 03/08/2017 - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula, foi pelo(a)(os) proprietário(a)(os) e de agora em diante também denominado(a)(os) Devedor(a)(res) Fiduciante(s), JESSICA DANTAS DA SILVA, já qualificado(a)(os), alienado fiduciariamente, em favor da Credora Fiduciária, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no C.N.P.J. nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, como garantia do pagamento do financiamento concedido a ele(a)(es) Devedor(a)(es) Fiduciante(s), na quantia de R\$ 107.600,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 663,82, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 6,00% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização PRICE; composição de renda para fins de cobertura securitária - Devedor(a)(es) Fiduciante(s): JESSICA DANTAS DA SILVA - 100%. SICASE nº 7406323 - Emol.: R\$ 563,71, TSNR: R\$ 269,00, FERC: R\$ 66,32 e ISS: R\$ 33,16; dou fé.

Continua no verso

Jaboatão dos Guararapes, 04 de agosto de 2017. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subcrevo. Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei.

AV-3 - 76000 - "EDIFICAÇÃO DO APARTAMENTO" - Apontado sob o nº 192550, do Protocolo Eletrônico, em 22.11.2017 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 22.11.2017, feito ao Titular desta Serventia, pela TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A., inscrita no C.N.P.J./MF. sob o nº 09.625.762/0001-58, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Rua Álvares Penteado, nº 61, 1º andar, sala 01, Centro, CEP: 01012-001, devidamente representada conjuntamente, por seus bastantes procuradores, WELITON LUIZ COSTA JUNIOR, brasileiro, casado, bacharel em direito, portador da Cédula de Identidade nº 332.882-SSP/TO e inscrito no C.P.F./MF. sob o nº 922.626.431-72; e RODRIGO MARVÃO AUGUSTO SILVA, brasileiro, solteiro, advogado, portador da Cédula de Identidade nº 8.575.882-SDS/PE e inscrito no C.P.F./MF sob o nº 067.076.214-83 e na OAB/PE nº 37.360, ambos com endereço profissional na cidade do Recife/PE, na Rua do Hospício, nº 208, bairro da Boa Vista, CEP: 50060-080, investidos de poderes nos termos do instrumento público de procuração lavrado perante o 21º Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo/SP, no Livro nº 3633, fls. 175/197, em data de 24.02.2017; na qualidade de incorporadora do "RESIDENCIAL PRAIA DE JANGADA", que tem finalidade exclusivamente residencial, situado na Rua da Paz, nº 244, no bairro de Barra de Jangada, em zona urbana desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE; para constar que o apartamento objeto da presente matrícula, foi devidamente edificado às expensas da requerente, com suas metragens, cômodos e demais características já acima mencionados, cuja averbação do referido empreendimento já fora realizada abaixo da matrícula nº 43533, sob o nº AV-1032; tudo conforme Alvará de Habite-se Parcial - Final, extraído do processo administrativo nº 012608-5/2017 - SEMAG, de 28.07.2017, expedido em data de 27.09.2017, pela Secretaria Executiva de Meio Ambiente e Gestão Urbana da Prefeitura desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE; a Certidão de Informações Técnicas extraída do processo administrativo nº 018533-2/2017 - SEMAG, de 01.11.2017, expedida em data de 17.11.2017, pela Secretaria Executiva de Meio Ambiente e Gestão Urbana da Prefeitura desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 002312017-88888480, com CEI nº 51.231.744/80/79, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de 01.11.2017. SICASE nº 7848218 - EMOL.: R\$ 80,28; TSNR: R\$ 80,00; FERC: R\$ 9,45 e ISS: R\$ 4,72; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 30 de novembro de 2017. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subcrevo. Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei.

AV-4 - 76000 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontada sob o nº 228830, do Protocolo Eletrônico, em 29/12/2022 - Nos termos do requerimento, datado de 22 de dezembro de 2022, feita ao titular desta Serventia, pela Caixa Econômica Federal, e com base no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514/97, para título e conservação de seus direitos, a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula foi consolidada em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, inscrita no C.N.P.J. nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4; em virtude do(a) (s) devedor(a)(es) fiduciante(s): JESSICA DANTAS DA SILVA, já qualificado(a)(s), não ter purgado o débito que onera o referido imóvel dentro do prazo legal. Avaliação fiscal do imóvel - R\$ 137.753,14, em 05/12/2022, pela SEFAZ municipal. Emitida D.O.I.; Foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de Quitação de I.T.B.I., expedida pela SEFAZ - Secretaria Executiva da Receita, da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 2.479,55, em 23/12/2022 - processo nº 105088.22.6; Notificações extrajudiciais, datadas de 16 de maio de 2022 e 13 de julho de 2022, endereçadas a devedora fiduciante acima citada, registradas no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício nesta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE e no 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas, respectivamente sob os nºs 64308 em data de 17/05/2022 e 486211 em data de 19/07/2022, com certidões anexas, datadas de 21 de junho de 2022 e 27 de julho de 2022, ambas informando que a destinatária não mora nos endereços notificados. Ambas as notificações são em endereços distintos.; Intimação, publicada no site do Registro de Imóveis do Brasil, Edital publicações nº 946, 947, 948/2022, endereçadas à Jessica Dantas Da Silva, datadas de 13, 14 e 15 de setembro de 2022. Foi anexada carta de cientificação, datada de 03 de outubro de 2022, endereçada ao credor, informando que decorreu o prazo de 15 dias, após a publicação do último edital no dia 15/09/2022, sem que o(a)(s) devedor(a)(es) tenha(m) comparecido(a)(s) a este cartório para liquidação do débito. SICASE nº 17129718 - Emol.: R\$ 607,79; TSNR: R\$ 341,30; FERM: R\$ 6,75; FUNSEG: R\$ 13,51; FERC: R\$ 67,53; ISS: R\$ 33,77; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 03 de fevereiro de 2023. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subcrevo. Estéfano Campelo Ferreira, escrevente o digitei.