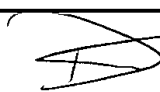
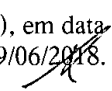


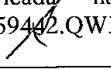
REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2		MATRÍCULA N.º 1.442 Ficha 01F RECIFE, 29 de abril de 2019
Distrito Recife	Cadastro Municipal 5.2150.006.13.0495.0007.2	
Município Recife		
Localização Tejipió	 Philippe Hoory Oficial	

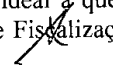
IMÓVEL: (EM CONSTRUÇÃO) Apartamento nº 004, do Bloco 01, localizado no Pavimento Térreo, do empreendimento denominado “PARQUE DAS ROSAS”, situado na Rua Queira Deus, s/nº, no bairro Tejipió, nesta cidade, constituído de 02 (dois) quartos, sala, sanitário social, cozinha/serviço e circulação, com área real privativa de 41,795 m², área comum de divisão proporcional de 28,182 m², área total de 69,977m², com fração ideal de 0,0027777777777778, 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 nº 65, imóvel nº 68, 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-1/1442 - 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.QWX02201901.00600. Dou Fé. Recife/PE, 29 de abril de 2019. 
Philippe Hoory. Oficial de Registro.

AV-2/1442 - 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.BZK04201901.01582. Dou Fé. Recife/PE, 29 de abril de 2019. 
Philippe Hoory. Oficial de Registro.

AV-3/1442 - 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 10 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 1.442 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\$ 8.564.815,38. A presente hipoteca envolve as frações ideais que corresponderão às futuras 80 unidades habitacionais do empreendimento dos Blocos 01, 02, 05 e 07. Selo de Fiscalização nº 201904.0159442.MNK04201901.01583. Dou Fê. Recife/PE, 29 de abril de 2019. Philipe Hoory. Oficial de Registro.

AV-4/1442 - 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.TNU02201901.00601. Dou Fê. Recife/PE, 29 de abril de 2019. Philipe Hoory. Oficial de Registro.

AV-5/1442 - Protocolo nº 3.995 13/05/2019

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-10**, da matrícula nº **491**, desta Serventia e **AV-3 retro**. Selo de Fiscalização nº 201905.0159442.TMY04201902.01065. Dou Fê. Recife/PE, 27 de maio de 2019. Philipe Hoory. Oficial de Registro.

R-6/1442 - Protocolo nº 3.995 13/05/2019

COMPRA E VENDA - Pelo instrumento adiante mencionado, a proprietária **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, retro qualificada, transmitiu por compra e venda a SUELLEN REGINA PAIVA DO SACRAMENTO, brasileira, solteira, que não convive em união estável, técnica em enfermagem, portadora da Cédula de Identidade nº 8686549-SDS/PE e inscrita no CPF nº 108.141.044-28, residente e domiciliada em Recife/PE, na Avenida Doutor José Rufino, nº 3795, apartamento nº 404, bloco A, no bairro de Tejipiô, o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo preço de **R\$ 138.295,00 (cento e trinta e oito mil, duzentos e noventa e cinco reais)**, dos quais **R\$ 24.409,00** (vinte e quatro mil, quatrocentos e nove reais), foram pagos com recursos próprios; **R\$ 3.591,00** (três mil, quinhentos e noventa e um reais), foram pagos com recursos da conta vinculada de FGTS; e, **R\$ 110.295,00** (cento e dez mil, duzentos e noventa e cinco reais), com o financiamento concedido pela CEF, Certidão de Quitação do ITBI, nº 138009650, base de cálculo para recolhimento de **ITBI: R\$ 29.705,00**, alíquota de 1,80%. Base de cálculo para recolhimento de **ITBI pelo SFH: R\$ 110.295,00**, alíquota de 1,00%. Consta no título a dispensa das Certidões de Feitos Ajuizados em face da vendedora. Selo de Fiscalização nº 201905.0159442.MWE04201902.01066. Dou Fê. Recife/PE, 27 de maio de 2019. Philipe Hoory. Oficial de Registro.

R-7/1442 - Protocolo nº 3.995 13/05/2019

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, nº 8.7877.0410495-8, datado de 31/08/2018, firmado em Recife/PE, a atual proprietária, **SUELLEN REGINA PAIVA DO SACRAMENTO**, retro qualificada, na qualidade de devedora 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\$ 110.295,00 (cento e dez mil, duzentos e noventa e cinco reais)**, que será amortizada no prazo de **360 meses**; prazo de construção/legalização: **37 meses**; encargos no período de amortização: prestação mensal inicial: **R\$ 661,27**, seguro de **R\$ 19,33**, com valor total de **R\$ 680,60**, vencendo-se o 1º encargo mensal em **01/10/2018**, à taxa anual de juros nominal e efetiva de **6,00% e 6,1677%**, 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

5º Registro de Imóveis - Recife - PEMatrícula N.º 1.442
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 1.442****Ficha: 02F Frente**

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\$ 140.000,00**. Título firmado no âmbito do **SFH**. As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título. Selo de Fiscalização nº 201905.0159442.NX/M04201902.01067. Dou Fé. Recife/PE, 27 de maio de 2019. Philipe Hoory. Oficial de Registro.

AV-8/1442 - Protocolo nº 3.995 13/05/2019

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 **5.2150.006.13.0495.0007-2**, sequencial nº 7.96014.0. Selo de Fiscalização nº 201905.0159442.BHG04201902.01068. Dou Fé. Recife/PE, 27 de maio de 2019. Philipe Hoory. Oficial de Registro.

AV-9/1442 - 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 **75.00006/19**, datado de 27/06/2019, é lavrada a presente averbação para constar que na fração ideal, objeto desta matrícula, foi construído um **APARTAMENTO** que recebeu o nº **04** do **bloco 01**, integrante do prédio nº **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, nº **001682019-88888552**, CEI nº 51.24428552/79, emitida em 14/08/2019, válida até 10/02/2020. Selo de Fiscalização nº 201910.0159442.RTF08201901.01390. Dou Fé, Recife/PE, 17 de outubro de 2019. Philipe Hoory. Oficial de Registro.

AV-10/1442 - 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.VGX08201901.00908. Dou fé. Recife, 17 de outubro de 2019. Philipe Hoory. Oficial de Registro.

AV-11/1442 - Protocolo nº 20.038 29/10/2024

SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO - Pelo Ofício nº 528346/2024, enviado por meio da plataforma "E-intimação", datado de 21/10/2024, 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 fiduciária: **SUELLEN REGINA PAIVA DO SACRAMENTO**, inscrita no CPF nº 108.141.044-28, referente ao contrato nº **878770410495-8**, formalizado no **R-7 retro**, nos termos do artigo 26, §1º, da Lei Federal. Selo de Fiscalização nº 202410.0159442.VDL10202401.00532. Dou Fé. Recife/PE, 31 de outubro de 2024. Philipe Hoory. Oficial de Registro.

AV-12/1442 - Protocolo nº 20.038 29/10/2024

CANCELAMENTO DE PROCEDIMENTO - Procede-se, nesta data, de conformidade com o artigo 26,

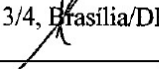
Continua no verso.

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

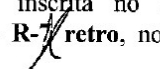


Matrícula N.º 1.442

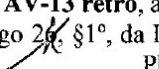
MATRÍCULA Nº **1.442** Ficha **02V**RECIFE, **29 de abril de 2019****REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2**

§ 7º, da Lei Federal nº 9.514/97 e com o artigo 1.344, § 5º, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros do Estado de Pernambuco, à presente averbação para constar o **CANCELAMENTO DO PROCEDIMENTO** decorrente do transcurso de prazo para **INTIMAÇÃO**, da credora **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. Fica portanto, **CANCELADA a AV-11 retro**. Dou Fé. Recife/PE, 19 de junho de 2025.  Philipe Hoory. Oficial de Registro.

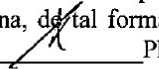
AV-13/1442 - Protocolo nº 22.760 12/08/2025

SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO - Pelo Ofício nº 616807/2025, enviado por meio da plataforma "E-intimação", datado de 07/08/2025, 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 fiduciária: **SUELLEN REGINA PAIVA DO SACRAMENTO**, inscrita no CPF nº 101.141.044-28, referente ao contrato nº **878770410495-8**, formalizado no **R-7 retro**, nos termos do artigo 26, §1º, da Lei Federal. Dou Fé. Recife/PE, 14 de agosto de 2025.  Philipe Hoory. Oficial de Registro.

AV-14/1442 - Protocolo nº 22.760 12/08/2025

DECURSO DE PRAZO - Pelo Ofício nº 616807/2025, datado de 22/12/2025, assinado digitalmente, é lavrada a presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado na **AV-13 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, 06 de janeiro de 2026.  Philipe Hoory. Oficial de Registro.

AV-15/1442 - Protocolo nº 22.760 12/08/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo Ofício nº 616807/2025, datado de 22/12/2025, assinado digitalmente, subscrito pela credora fiduciária adiante qualificada, instruído com a prova da notificação (constituição em mora) do devedor fiduciante **SUELLEN REGINA PAIVA DO SACRAMENTO**, inscrita no CPF nº 108.141.044-28, comprovante de Recolhimento do **ITBI**, Certidão de Quitação, Processo nº 50.030397.25, é lavrada a presente averbação para constar a **CONSOLIDAÇÃO** da 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, 06 de janeiro de 2026.  Philipe Hoory. Oficial de Registro.

CERTIFICO que a presente certidão foi expedida a requerimento da parte interessada conforme protocolo nº **21.060**, 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\$ 42,08, TSNR: R\$ 9,35, FERM R\$ 0,47, FUNSEG R\$ 0,94, FERC: R\$ 4,68, ISS R\$ 2,34 Total R\$ **59,86**. 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.AIR11202501.01085**. Recife, 07 de janeiro de 2026. O Oficial, Escrevente subscrevo e assino. Silvanira Melo dos Santos-Substituta do Oficial de Registro.

5º Registro de Imóveis - Recife - PEMatrícula N.º 1.442
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