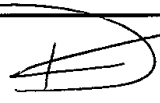


**REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2**MATRÍCULA Nº 1.660 Ficha 01FRECIFE, 29 de abril de 2019Distrito RecifeMunicípio RecifeLocalização TejipióCadastro Municipal 5.2150.006.13.0495.0225.3

**Philippe Hoory
Oficial**

IMÓVEL: (EM CONSTRUÇÃO) Apartamento nº 002, do Bloco 12, 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-1/1620 - 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/DMH04201901.01462. Dou Fé. Recife/PE, 29 de abril de 2019.  Philippe Hoory. Oficial de Registro.

AV-2/1620 - 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.ASM04201901.00470. Dou Fé. Recife/PE, 29 de abril de 2019.  Philippe Hoory. Oficial de Registro.

AV-3/1620 - 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 108 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 1.660

Ficha 01F

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS 15.944-2

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



MATRÍCULA N° 1.660 Ficha 01V

RECIFE, 29 de abril de 2019

**REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2**

3/4, CNPJ n.º 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 n.º 201904.0159442.IKG04201901.00471. Dou Fé. Recife/PE, 29 de abril de 2019. Philipe Hoory. Oficial de Registro.

AV-4/1620 - Protocolo n.º 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 n.º **96**, em data de 29/04/2019, nesta Serventia. Selo de Fiscalização n.º 201904.0159442.GNY04201901.01463. Dou Fé. Recife/PE, 29 de abril de 2019. Philipe Hoory. Oficial de Registro.

AV-5/1660 - Protocolo n.º 4.005 13/05/2019

CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Pelo instrumento adiante mencionado, com autorização expressa da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04, procede-se, nesta data, ao cancelamento da hipoteca, no **R-108**, da matrícula n.º **491**, desta Serventia e **AV-3 retro**. Selo de Fiscalização n.º 201905.0159442.LFY04201901.01001. Dou Fé. Recife/PE, 27 de maio de 2019. Philipe Hoory. Oficial de Registro.

R-6/1660 - Protocolo n.º 4.005 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 **CARLOS AUGUSTO DE FREITAS CAMPOS**, brasileiro, divorciado, que não convive em união estável, recepcionista, portador da Cédula de Identidade n.º 2177792-SSP/PE e inscrito no CPF n.º 339.865.924-15, residente e domiciliado em Recife/PE, na Rua Rio Oiapoque, n.º 230, casa, em Areias, o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo preço de **R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais)**, dos quais **R\$ 100,00** (cem reais), foram pagos com recursos próprios; **R\$ 80.000,00** (oitenta mil reais), foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS; e, **R\$ 59.900,00** (cinquenta e nove mil e novecentos reais), com o financiamento concedido pela CEF. Certidão de Quitação do ITBI, n.º 138009674, base de cálculo para recolhimento de **ITBI: R\$ 80.100,00**, alíquota de 1,80%. Base de cálculo para recolhimento de **ITBI pelo SFH: R\$ 59.900,00**, alíquota de 1,00%. Consta no título a dispensa das Certidões de Feitos Ajuizados em face da vendedora. Selo de Fiscalização n.º 201905.0159442.SLR04201901.01002. Dou Fé. Recife/PE, 27 de maio de 2019. Philipe Hoory. Oficial de Registro.

R-7/1660 - Protocolo n.º 4.005 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, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, n.º 8.7877.0483102-7, datado de 30/11/2018, firmado em Recife/PE, o atual proprietário, **CARLOS AUGUSTO DE FREITAS CAMPOS**, retro qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, transmitiu a PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA do IMÓVEL MATRICULADO à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ n.º 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\$ 59.900,00 (cinquenta e nove mil e novecentos reais)**, que será amortizada no prazo de **248 meses**; prazo de construção/legalização: **32 meses**; encargos no período de amortização: prestação mensal inicial: **R\$ 481,79**, tarifa de administração: **R\$ 25,00**, seguro de **R\$ 52,03**, com valor total de **R\$ 558,82**, vencendo-se o 1º encargo mensal em **01/01/2019**, 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.

5º Registro de Imóveis - Recife - PE

Matrícula N.º 1.660
Ficha 01V

Continua na ficha 02

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

Rua Antônio Lumack do Monte, n.º 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 1.660****Ficha: 02F Frente**

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.LLX04201901.01208. Dou Fé. Recife/PE, 27 de maio de 2019.  Philippe Hoory. Oficial de Registro.

AV-8/1660 - Protocolo nº 4.005 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 **5.2150.006.13.0495.0225-3**, sequencial nº 7.96232.0. Selo de Fiscalização nº 201905.0159442.LHO04201901.01209. Dou Fé. Recife/PE, 27 de maio de 2019.  Philippe Hoory. Oficial de Registro.

AV-9/1660 - 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 **02** 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.RS08201901.000430146. Dou Fé, Recife/PE, 17 de outubro de 2019.  Philippe Hoory. Oficial de Registro.

AV-10/1660 - 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.BPN08201901.01127. Dou fé. Recife, 17 de outubro de 2019.  Philippe Hoory. Oficial de Registro.

AV-11/1660 - Protocolo nº 17.082 14/12/2023

SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO - Pelo Ofício nº 437103/2023, enviado através da plataforma "E-intimação", datado de 06/12/2023, 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: **CARLOS AUGUSTO DE FREITAS CAMPOS**, inscrito no CPF nº 339.865.924-15, referente à alienação fiduciária, do contrato nº **878770483102-7**, formalizado no **R-7 retro**, nos termos do artigo 26, §1º, da Lei Federal nº 9.514/1997. Selo de Fiscalização nº 202312.0159442.VTV11202301.00587. Dou Fé. Recife/PE 15 de dezembro de 2023.  Philippe Hoory. Oficial de Registro.

AV-12/1660 - Protocolo nº 17.082 14/12/2023

DECURSO DE PRAZO - Pelo Ofício nº 437103/2023, datado de 24/04/2023, firmado em Bauru/SP, é lavrada a presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado na **AV-11 retro**, após a

Continua no verso.

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



MATRÍCULA Nº 1.660 Ficha 02VRECIFE, 29 de abril de 2019**REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2**

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 202406.0159442.EG104202401.01851. Dou Fé. Recife/PE, 05 de junho de 2024.  Philippe Hoory. Oficial de Registro.

AV-13/1660 - Protocolo nº 17.082 14/12/2023

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo Ofício nº 437103/2023, datado de 24/04/2023, firmado em Bauru/SP, subscrito pelo credor fiduciário adiante qualificado, instruído com a prova da notificação (constituição em mora) do devedor fiduciante, **CARLOS AUGUSTO DE FREITAS CAMPOS**, inscrito no CPF nº 339.865.924-15, comprovante de Recolhimento do ITBI, Certidão de Quitação, Processo nº 50.020637.24; 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.XCQ04202401.01852. 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.RIL04202401.00734**. 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 1.660
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