

REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2		MATRÍCULA Nº <u>1.681</u> Ficha <u>01F</u> RECIFE, <u>29 de abril de 2019</u>
Distrito <u>Recife</u>		Cadastro Municipal <u>5.2150.004.62.9610.0246.1</u>
Município <u>Recife</u>		
Localização <u>Tejipió</u>		 Philippe Hoory Oficial

IMÓVEL: (EM CONSTRUÇÃO) Apartamento nº 003, do Bloco 13, 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. 

AV-1/1681 - 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.EJW04201901.00128. Dou Fé. Recife/PE, 29 de abril de 2019.  Philippe Hoory. Oficial de Registro.

AV-2/1681 - 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.CVW04201901.00512. Dou Fé. Recife/PE, 29 de abril de 2019.  Philippe Hoory. Oficial de Registro.

AV-3/1681 - 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 190 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 **1.681** Ficha **01V**RECIFE, **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\$ 6.815.326,37**. A presente hipoteca envolve as frações ideais que corresponderão às futuras **100 unidades habitacionais** do empreendimento dos Blocos **10, 13, 14, 17 e 18**. Selo de Fiscalização nº **201904.0159442.DX004201901.00513**. Dou Fé. Recife/PE, **29 de abril de 2019**.  Philippe Hoory. Oficial de Registro.

AV-4/1681 - 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.XOR04201901.00129**. Dou Fé. Recife/PE, **29 de abril de 2019**.  Philippe Hoory. Oficial de Registro.

AV-5/1681 - 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 **75.00029/19**, 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 **03** do **bloco 13**, 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.VAM08201901.00167**. Dou Fé. Recife/PE, **17 de outubro de 2019**.  Philippe Hoory. Oficial de Registro.

AV-6/1681 - 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.YWY08201901.01148**. Dou fé. Recife, **17 de outubro de 2019**.  Philippe Hoory. Oficial de Registro.

AV-7/1681 - 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 **5.2150.004.62.9610.0246-1**, sequencial nº **7962533**. Selo de Fiscalização nº **201910.0159442.LB108201901.01342**. Dou Fé. Recife/PE, **17 de outubro de 2019**.  Philippe Hoory. Oficial de Registro.

AV-8/1681 - Protocolo nº 6.224 13/01/2020

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-190**, da matrícula nº **491**, desta Serventia e **AV-3 retro**. Selo de Fiscalização nº **202001.0159442.RZG10201902.01359**. Dou Fé. Recife/PE, **16 de janeiro de 2020**.  Philippe Hoory. Oficial de Registro.

5º Registro de Imóveis - Recife - PEMatrícula N.º **1.681**
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 1.681****Ficha: 02F Frente****R-9/1681 - Protocolo nº 6.224 13/01/2020**

COMPRA E VENDA - Pelo instrumento adiante mencionado, a proprietária **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, retro qualificada, transmitiu por compra e venda a **THALLYSON AUGUSTO LOPES LEONEL DA ROCHA**, brasileiro, divorciado, que não convive em união estável, técnico de eletricidade eletrônica, portador da Cédula de Identidade nº 8.157.649-SDS/PE e inscrito no CPF nº 095.829.214-04, residente e domiciliado em Recife/PE, na Rua Bom Jardim, nº 396, Mangueira, o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo preço de **R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais)**, dos quais **R\$ 13.467,89** (treze mil, quatrocentos e sessenta e sete reais e oitenta e nove centavos), foram pagos com valor dos recursos próprios; **R\$ 3.967,11** (três mil, novecentos e sessenta e sete reais e onze centavos), foram pagos com valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; **R\$ 10.565,00** (dez mil e quinhentos e sessenta e cinco reais), foram pagos com valor do desconto complemento concedido pelo FGTS; e, **R\$ 112.000,00** (cento e doze mil reais), foram pagos com o financiamento concedido pela CEF. Certidão de Quitação do ITBI, processo nº 07.789010.19, consta a isenção de recolhimento de **ITBI**. Consta no título a dispensa das Certidões de Feitos Ajuizados em face da vendedora. Selo de Fiscalização nº 202001.0159442.DF/110201902.01360. Dou Fé. Recife/PE, 16 de janeiro de 2020. Philippe Hoory. Oficial de Registro.

R-10/1681 - Protocolo nº 6.224 13/01/2020

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 do devedor, nº 8.7877.0727724-1, datado de 26/11/2019, firmado em Recife/PE, o atual proprietário, **THALLYSON AUGUSTO LOPES LEONEL DA ROCHA**, retro qualificado, na qualidade de devedor 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\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais)**, que será amortizada no prazo de **360 meses**; encargo mensal inicial: prestação mensal inicial: **R\$ 601,24**, seguro de **R\$ 16,82**, com valor total de **R\$ 618,06**, vencendo-se o 1º encargo mensal em **02/01/2020**, à taxa anual de juros nominal e efetiva de **5,00% e 5,1161%**, 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\$ 140.000,00**. Título firmado no âmbito do **SFH**. As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título. Selo de Fiscalização nº 202001.0159442.DF/110201902.01361. Dou Fé. Recife/PE, 16 de janeiro de 2020. Philippe Hoory. Oficial de Registro.

AV-11/1681 - Protocolo nº 8.747 27/04/2021

SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO - Pelo Ofício nº 190107/2021, datado de 14/04/2021, firmado em Bauru/SP, é lavrada a presente averbação para constar que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra A. Lotes 3/4, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, **SOLICITOU O PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO** do devedor fiduciário: **THALLYSON AUGUSTO LOPES LEONEL DA ROCHA**, inscrito no CPF nº 095.829.214-04, nos termos do artigo 26, §1º, da Lei Federal nº 9.514/97, referente à alienação fiduciária, no **R-10 retro**. Selo de Fiscalização nº 202104.0159442.CGW02202101.00067. Dou Fé. Recife, 28 de abril de 2021. Leandro Longato Neto. Substituto do Oficial.

AV-12/1681 - Protocolo nº 8.747 27/04/2021

CANCELAMENTO DE PROCEDIMENTO - Pelo Ofício nº 190107/2021, enviado através da plataforma "E-intimação", datado de 21/05/2021, é lavrada a presente averbação para constar que a credora

Continua no verso.

Consulte a autenticidade do selo no site: www.tpejus.br/selodigital
Rua Antônio Lumaek 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 1.681

MATRÍCULA Nº **1.681** Ficha **02V**RECIFE, **29 de abril de 2019****REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2**

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, **SOLICITOU O CANCELAMENTO DO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO** do devedor fiduciário: **THALLYSON AUGUSTO LOPES LEONEL DA ROCHA**, inscrito no CPF nº 095.829.214-04, retro qualificado. Fica portanto, cancelada a **AV-11** retro e encerrado o procedimento de intimação respectivo. Selo de Fiscalização nº 202301.0159442.FEZ11202201.00793. Dou Fê. Recife/PE 24 de janeiro de 2023.  Philippe Hoory. Oficial de Registro.

AV-13/1681 - Protocolo nº 16.281 28/08/2023

SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO - Pelo Ofício nº 405393/2023, enviado por meio da plataforma "E-intimação", datado de 18/08/2023, firmado em Recife/PE, é lavrada a presente averbação para constar que o que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, **SOLICITOU O PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO** do devedor fiduciário: **THALLYSON AUGUSTO LOPES LEONEL DA ROCHA**, inscrito no CPF nº 095.829.214-04, referente ao contrato nº 87877072724-1, constante no **R-10** retro, nos termos do artigo 26, §1º, da Lei Federal. Selo de Fiscalização nº 202308.0159442.AIK06202301.00859. Dou Fê. Recife/PE, 29 de agosto de 2023.  Philippe Hoory. Oficial de Registro.

AV-14/1681 - Protocolo nº 16.281 28/08/2023

DECURSO DE PRAZO - Pelo Ofício nº 405393/2023, datado de 05/04/2024, 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 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.LLI05202401.01720. Dou Fê. Recife/PE, 10 de junho de 2024.  Philippe Hoory. Oficial de Registro.

AV-15/1681 - Protocolo nº 16.281 28/08/2023

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo Ofício nº 372279/2023, datado de 17/01/2024, firmado em Bauru/SP, subscrito pelo credor fiduciário adiante qualificado, instruído com a prova da notificação (constituição em mora) do devedor fiduciante, **THALLYSON AUGUSTO LOPES LEONEL DA ROCHA**, inscrito no CPF nº 095.829.214-04, comprovante de Recolhimento do ITBI, Certidão de Quitação, Processo nº 50.016514.24; 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.JEE05202401.01721. Dou Fê. Recife/PE, 10 de junho de 2024.  Philippe Hoory. Oficial de Registro.

CERTIFICO que a presente certidão foi expedida a requerimento da parte interessada conforme protocolo nº 17.170, 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.KFQ05202401.01972**. Recife, 11 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 **1.681**
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