

5º Registro de Imóveis - Recife - PE

Matrícula N.º 1.779

Ficha 01F

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS 15.944-2

CNM: 159442.2.0001779-41

REGISTRO GERAL		MATRÍCULA N.º <u>1.779</u>	Ficha <u>01F</u>
LIVRO N.º 2		RECIFE, <u>29 de abril de 2019</u>	
Distrito <u>Recife</u>		Cadastro Municipal <u>5.2150.006.13.0495.0344.6</u>	
Município <u>Recife</u>			
Localização <u>Tejipió</u>		 Philippe Hoory Oficial	

IMÓVEL: (EM CONSTRUÇÃO) Apartamento nº 001, do Bloco 18, 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-1/1779 - 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.JN201901.00245. Dou Fé. Recife/PE, 29 de abril de 2019. 
Philippe Hoory, Oficial de Registro.

AV-2/1779 - 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.JNZ04201901.01912. Dou Fé. Recife/PE, 29 de abril de 2019. 
Philippe Hoory, Oficial de Registro.

AV-3/1779 - 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 248, da matrícula nº 491, a fração ideal vinculada à futura unidade autônoma, foi HIPOTECADA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes

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.5trrecife.com.br - cartorio@5trrecife.com.br



Continua no verso

MATRÍCULA Nº 1.779 Ficha 01V

RECIFE, 29 de abril de 2019

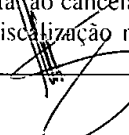
**REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2**

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.VYB04201901.01913. Dou Fê. Recife/PE, 29 de abril de 2019.  Philippe Hoory. Oficial de Registro.

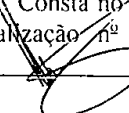
AV-4/1779 - Protocolo nº 3.797 de 16/04/2019

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.BYK04201901.00246. Dou Fê. Recife/PE, 29 de abril de 2019.  Philippe Hoory. Oficial de Registro.

AV-5/1779 - Protocolo nº 4.978 de 14/08/2019

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-248**, da matrícula nº 491, desta Serventia e **AV-3 retro**. Selo de Fiscalização nº 201908.0159442.RZW07201901.00558. Dou Fê. Recife/PE, 21 de agosto de 2019.  Silvanira Melo dos Santos. Substituta do Oficial.

R-6/1779 - Protocolo nº 4.978 de 14/08/2019

COMPRA E VENDA - Pelo instrumento adiante mencionado, a proprietária **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, retro qualificada, transmitiu por compra e venda a **MONICA LEONIDAS DA SILVA**, brasileira, solteira, que não convive em união estável, professora, portadora da Cédula de Identidade nº 4055462-SDS/PE e inscrita no CPF nº 995.687.564-34, residente e domiciliada em Recife/PE, na Rua Anequim, nº 392, A, Brasília Teimosa, o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo preço de **R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais)**, dos quais **R\$ 1,00 (um real)**, foi pago com valor dos recursos próprios; **R\$ 19.123,61 (dezenove mil, cento e vinte e três reais e sessenta e um centavos)**, foram pagos com valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; **R\$ 11.417,00 (onze mil e quatrocentos e dezessete reais)**, foram pagos com valor do desconto complemento concedido pelo FGTS; e, **R\$ 109.458,39 (cento e nove mil, quatrocentos e cinquenta e oito reais e trinta e nove centavos)**, foram pagos com o financiamento concedido pela **CEF**. Certidão de Quitação do ITBI, processo nº 15.657525.19, 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 201908.0159442.BGD07201901.00559. Dou Fê. Recife/PE, 21 de agosto de 2019.  Silvanira Melo dos Santos. Substituta do Oficial.

R-7/1779 - Protocolo nº 4.978 de 14/08/2019

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 da devedora, nº 8.7877.0591818-5, datado de 31/05/2019, firmado em Recife/PE, a atual proprietária, **MONICA LEONIDAS DA SILVA**, 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\$ 109.458,39 (cento e nove mil, quatrocentos e cinquenta e oito reais e trinta e nove centavos)**, que será amortizada no prazo de **360 meses**; prazo de construção/legalização: **15/03/2022**; encargos no período de amortização: prestação mensal inicial: **R\$ 587,59**, seguro de **R\$ 34,25**, com valor total de **R\$ 621,84**, vencendo-se o 1º encargo mensal em **01/07/2019**, à taxa anual de juros nominal e efetiva de **5,00%** e

5º Registro de Imóveis - Recife - PEMatrícula N.º 1.779
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 1.779****Ficha: 02F Frente**

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 **RS 140.000,00**. Título firmado no âmbito do **SFH**. As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título. Selo de Fiscalização nº 201908.0159442.WQW07201901.00560. Dou Fé. Recife/PE, 21 de agosto de 2019. Silvanira Melo dos Santos. Substituta do Oficial.

AV-8/1779 - Protocolo nº 4.978 de 14/08/2019

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 **5.2150.006.13.0495.0344-6**, sequencial nº 7.96351.3. Selo de Fiscalização nº 201908.0159442.WSJ07201901.00561. Dou Fé. Recife/PE, 21 de agosto de 2019. Silvanira Melo dos Santos. Substituta do Oficial.

AV-9/1779 - 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 **75.00034/19**, 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 **01** do **bloco 18**, 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.YLS08201901.01555. Dou Fé, Recife/PE, 17 de outubro de 2019. Philippe Hoory. Oficial de Registro.

AV-10/1779 - 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.LAP08201901.01246. Dou fé. Recife, 17 de outubro de 2019. Philippe Hoory. Oficial de Registro.

AV-11/1779 - Protocolo nº 18.767 26/06/2024

SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO - Pelo Ofício nº 487277/2024, enviado por meio da plataforma "E-intimação", datado de 06/06/2024, 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 **MONICA LEONIDAS DA SILVA**, inscrita no CPF nº 995.687.564-34, referente ao contrato nº **878770591818-5**, formalizado no **R-7 retro**, nos termos do artigo 26, §1º, da Lei Federal. Selo de Fiscalização nº 202406.0159442.DLJ05202401.00905. Dou Fé. Recife/PE, 27 de junho de 2024. Philippe Hoory. Oficial de Registro.

AV-12/1779 - Protocolo nº 18.767 26/06/2024

Continua no verso.

Matrícula N.º 1.779

 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 Nº 1.779 Ficha 02V

RECIFE, 29 de abril de 2019

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

CANCELAMENTO DE PROCEDIMENTO - Pelo Ofício nº 487277/2024, enviado através da plataforma " E-intimação", datado de 20/05/2025, 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 CANCELAMENTO DO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO** da devedora fiduciária: **MONICA LEONIDAS DA SILVA**, inscrita no CPF nº 995.687.564-34, retro qualificada. Fica portanto, cancelada a **AV-11** ~~retro~~ e encerrado o procedimento de intimação respectivo. Dou Fé. Recife/PE, 02 de junho de 2025.
Philippe Hoory. Oficial de Registro.

AV-13/1779 - Protocollo n° 22.100 03/06/2025

SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO - Pelo Ofício nº 591540/2025, enviado por meio da plataforma "E-intimação", datado de 22/05/2025, 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 **MONICA LEONIDAS DA SILVA**, inscrita no CPF nº 995.687.564-34, referente ao contrato nº **8.7877.0591818-5**, formalizado no **R-7 retro**, nos termos do artigo 26, §1º, da Lei Federal. Dou Fé. Recife/PE, 05 de junho de 2025.

Philipe Hoory, Oficial de Registro.

AV-14/1779 - Protocolo nº 22.100 03/06/2025

DECURSO DE PRAZO - Pelo Ofício nº 591540/2025, datado de 04/12/2025, 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, 19 de dezembro de 2025.  Philipe Hoorv. Oficial de Registro.

AV-15/1779 - Protocollo n° 22.100 03/06/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo Ofício nº 591540/2025, datado de 04/12/2025, assinado digitalmente, subscrito pela credora fiduciária adiante qualificada, instruído com a prova da notificação (constituição em mora) da devedora fiduciante: **MONICA LEONIDAS DA SILVA**, inscrita no CPF nº 995.687.564-34, comprovante de Recolhimento do ITBI, Certidão de Quitação, Processo nº 50.077317.25, 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, 19 de dezembro de 2025.  Philippe Hoory. Oficial de Registro.

CERTIFICO que a presente certidão foi expedida a requerimento da parte interessada conforme protocolo nº **20.992**, 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.BVP11202501.00672**. Recife, 22 de dezembro de 2025. O Oficial, Escrevente subscrevo e assino. Silvanira Melo dos Santos-Substituta do Oficial de Registro.

5º Registro de Imóveis - Recife - PE

Matricula N.º 1.779
Ficha 02V

