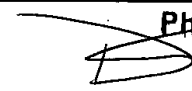


Matrícula N.º 1.678

Ficha 01F

<b>REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2</b>		MATRÍCULA N.º <u>1.678</u> Ficha <u>01F</u>
		RECIFE, <u>29 de abril de 2019</u>
Distrito <u>Recife</u>	Cadastro Municipal <u>5.2150.006.13.0495.0243.1</u>	
Município <u>Recife</u>		
Localização <u>Tejipió</u>	 <b>Philippe Hoory</b> Oficial	

**IMÓVEL: (EM CONSTRUÇÃO) Apartamento nº 404, do Bloco 12, localizado no 4º Pavimento, 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-1/1678 - 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 201904.0159442.0LF04201901.00122. Dou Fé. Recife/PE, 29 de abril de 2019. Philippe Hoory. Oficial de Registro.

**AV-2/1678 - 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.ZTW04201901.00506. Dou Fé. Recife/PE, 29 de abril de 2019. Philippe Hoory. Oficial de Registro.

**AV-3/1678 - 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 126 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

5º Registro de Imóveis - Recife - PE

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS 15.944-2

Consulte a autenticidade do selo no site: [www.tpe.jus.br/selodigital](http://www.tpe.jus.br/selodigital)  
Rua Antônio Lummack do Monte, nº 96 - 2º Andar - Sala 202 - Boa Viagem - Recife/PE - CEP 51.020-350 - Tel.: (81) 3031-0999  
[www.str Recife.com.br](http://www.str Recife.com.br) - [cartorio@strrecife.com.br](mailto:cartorio@strrecife.com.br)



Continua no verso

MATRÍCULA Nº 1.678 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\$ 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 nº 201904.0159442.UMR04201901.00507. Dou Fé. Recife/PE, 29 de abril de 2019. Philipe Hoory. Oficial de Registro.

**AV-4/1678 - 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.BCF04201901.00123. Dou Fé. Recife/PE, 29 de abril de 2019. Philipe Hoory. Oficial de Registro.

**AV-5/1678 - Protocolo nº 4.008 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-126, da matrícula nº 491, desta Serventia e AV-3 retro. Selo de Fiscalização nº 201905.0159442.JDO04201902.01049. Dou Fé. Recife/PE, 27 de maio de 2019. Philipe Hoory. Oficial de Registro.

**R-6/1678 - Protocolo nº 4.008 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 WAGNER JOAQUIM DA SILVA, brasileiro, solteiro, que não convive em união estável, porteiro, portador da Cédula de Identidade nº 8878303-SDS/PE e inscrito no CPF nº 108.215.004-57, residente e domiciliado em Jaboatão dos Guararapes/PE, na Rua Dezoito de Abril, nº 21, apartamento nº 103, em Jardim Jordão e BRENDA RIBEIRO DA SILVA, brasileira, solteira, que não convive em união estável, auxiliar de escritório, portadora da Cédula de Identidade nº 8836226-SDS/PE e inscrita no CPF nº 103.287.904-19, residente e domiciliada em Jaboatão dos Guararapes/PE, na Rua José Inácio, nº 191, em Jardim Jordão, o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo preço de R\$ 136.700,00 (cento e trinta e seis mil e setecentos reais), dos quais R\$ 17.871,11 (dezessete mil, oitocentos e setenta e um reais e onze centavos), foram pagos com recursos próprios; R\$ 5.300,00 (cinco mil e trezentos e reais), foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 4.169,00 (quatro mil, cento e sessenta e nove reais), foram pagos com recursos do desconto complemento concedido pelo FGTS; e, R\$ 109.359,89 (cento e nove mil, trezentos e cinquenta e nove reais e oitenta e nove centavos), com o financiamento concedido pela CEF. Certidão de Quitação do ITBI, nº 138009678, base de cálculo para recolhimento de ITBI: R\$ 27.340,11, alíquota de 1,80%. Base de cálculo para recolhimento de ITBI pelo SFH: R\$ 109.359,89, alíquota de 1,00%. Consta no título a dispensa das Certidões de Feitos Ajuizados em face da vendedora. Selo de Fiscalização nº 201905.0159442.ILP04201902.01050. Dou Fé. Recife/PE, 27 de maio de 2019. Philipe Hoory. Oficial de Registro.

**R-7/1678 - Protocolo nº 4.008 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 dos devedores nº 8.7877.0532079-4, datado de 22/03/2019, firmado em Recife/PE, os atuais proprietários, **WAGNER JOAQUIM DA SILVA** e **BRENDA RIBEIRO DA SILVA**, retro qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, transmitiram 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\$ 109.359,89 (cento e nove mil, trezentos e cinquenta e

**5º Registro de Imóveis - Recife - PE**Matrícula N.º 1.678  
Ficha 01V

Continua na ficha 02

Consulte a autenticidade do selo no site: [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://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.5rrecife.com.br](http://www.5rrecife.com.br) - [cartorio@5rrecife.com.br](mailto:cartorio@5rrecife.com.br)


**5º Registro de Imóveis - Recife - PE**

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS 15.944-2


REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

Matrícula n.º 1.678


Ficha: 02F Frente

nove reais e oitenta e nove centavos), que será amortizada no prazo de **360 meses**; prazo de construção/legalização: **14 meses**; encargos no período de amortização: prestação mensal inicial: **R\$ 620,93**, seguro de **R\$ 19,15**, com valor total de **R\$ 640,08**, vencendo-se o 1º encargo mensal em **23/04/2019**, à taxa anual de juros nominal e efetiva de **5,5000% e 5,6407%**, 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\$ 136.700,00**. Título firmado no âmbito do **SFH**. As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título. Selo de Fiscalização nº 201905.0159442.FTV04201902.01051. Dou Fé. Recife/PE, 27 de maio de 2019.  Philipe Hoory. Oficial de Registro.


**AV-8/1678 - Protocolo nº 4.008 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 **5.2150.006.13.0495.0243-1**, sequencial nº 7.96250.9. Selo de Fiscalização nº 201905.0159442.KQN04201902.01052. Dou Fé. Recife/PE, 27 de maio de 2019.  Philipe Hoory. Oficial de Registro.

**AV-9/1678 - 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 **404** do **bloco 12**, 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 10/02/2019. Selo de Fiscalização nº 201910.0159442.SQM08201901.00164. Dou Fé, Recife/PE, 17 de outubro de 2019.  Philipe Hoory. Oficial de Registro.

**AV-10/1678 - 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.CQI08201901.01145. Dou fé. Recife, 17 de outubro de 2019.  Philipe Hoory. Oficial de Registro.

**AV-11/1678 - Protocolo nº 19.062 24/07/2024**

**SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO** - Pelo Ofício nº 500454/2024, enviado por meio da plataforma "E-intimação", datado de 11/07/2024, 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** dos devedores fiduciários: **WAGNER JOAQUIM DA SILVA**, inscrito no CPF nº 108.215.004-57, e **BRENDA RIBEIRO DA SILVA**, inscrita no CPF nº 103.287.904-19, referente ao contrato nº **878770532079-4**, formalizado no **R-7 retro**, nos termos do artigo 26, §1º, da Lei Federal. Selo de Fiscalização nº 202407.0159442.PCK05202401.01487.

Continua no verso.



MATRÍCULA Nº 1.678 Ficha 02VRECIFE, 29 de abril de 2019**REGISTRO GERAL  
LIVRO N.º 2**Dou Fé. Recife/PE, 29 de julho de 2024. Philipe Hoory. Oficial de Registro.**AV-12/1678 - Protocolo nº 19.062 24/07/2024**

**CANCELAMENTO DE PROCEDIMENTO** - Procede-se, nesta data, de conformidade com o artigo 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/97 e com o artigo 1.344, do Código de Normas dos Serviços Notarias e de Registros do Estado de Pernambuco, é lavrada a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO DO PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO** decorrente do transcurso de prazo para consolidação, 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. Dou Fé. Recife/PE 12 de maio de 2025. Philipe Hoory. Oficial de Registro.

**AV-13/1678 - Protocolo nº 22.617 31/07/2025**

**SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO** - Pelo Ofício nº 614265/2025, enviado por meio da plataforma "E-intimação", datado de 29/07/2025, 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** dos devedores fiduciários: **WAGNER JOAQUIM DA SILVA**, inscrito no CPF nº 108.215.004-57, e **BRENDA RIBEIRO DA SILVA**, inscrita no CPF nº 103.287.904-19, referente ao contrato nº **878770532079-4**, formalizado no **R-7 retro**, nos termos do artigo 26, §1º, da Lei Federal. Dou Fé. Recife/PE, 01 de agosto de 2025. Philipe Hoory. Oficial de Registro.

**AV-14/1678 - Protocolo nº 22.617 31/07/2025**

**DECURSO DE PRAZO** - Pelo Ofício nº 614265/2025, datado de 24/10/2025, 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, 03 de novembro de 2025. Philipe Hoory. Oficial de Registro.

**AV-15/1678 - Protocolo nº 22.617 31/07/2025**

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Pelo Ofício nº 614265/2025, datado de 24/10/2025, assinado digitalmente, subscrito pela credora fiduciária adiante qualificada, instruído com a prova da notificação (constituição em mora) dos devedores fiduciários: **WAGNER JOAQUIM DA SILVA**, inscrito no CPF nº 108.215.004-57, e **BRENDA RIBEIRO DA SILVA**, inscrita no CPF nº 103.287.904-19, comprovante de Recolhimento do ITBI, Certidão de Quitação, Processo nº 50.041209.25; 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, 03 de novembro de 2025. Philipe Hoory. Oficial de Registro.

**5º Registro de Imóveis - Recife - PE**Matrícula N.º 1.678  
Ficha 02VConsulte a autenticidade do selo no site: [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://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.5rrecife.com.br](http://www.5rrecife.com.br) - [cartorio@5rrecife.com.br](mailto:cartorio@5rrecife.com.br)



## 5º Ofício de Registro de Imóveis de Recife

CNPJ: 29.055.383/0001-87

Rua Antonio Lumack do Monte, 96 - 2º Andar - Sala 202 - Boa Viagem  
Recife/PE - CEP: 51.020-350 - Tel.: (81) 3031-0999 - www.5rirecife.com.br

**Philippe Hoory**  
TITULAR

---

**CERTIFICO** que a presente certidão foi expedida a requerimento da parte interessada conforme protocolo nº **20.655**, 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.GPG10202501.01749**. Recife, 04 de novembro de 2025. O Oficial, Escrevente subscrevo e assino. Silvanira Melo dos Santos-Substituta do Oficial de Registro.



Consulte a autenticidade do selo no site: [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)