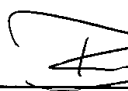



<b>REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2</b>	MATRÍCULA N.º <u>4.420</u> Ficha <u>01F</u>
	RECIFE, <u>18 de abril de 2022</u>
Distrito <u>Recife</u>	Cadastro Municipal <u>7.1780.006.02.0629.0001.7</u>
Município <u>Recife</u>	
Localização <u>Imbiribeira</u>	 <b>Philippe Hoory</b> Oficial


**IMÓVEL: (EM CONSTRUÇÃO) Apartamento nº 1101**, localizado no **11º Pavimento**, do **tipo 1**, do **Bloco A**, do **EDIFÍCIO LUAR DAS ACÁCIAS**, integrante do empreendimento denominado **"CONDOMÍNIO LUAR DO PARQUE"**, situado na Rua Jorge de Lima, nº 121, no bairro da Imbiribeira, Recife/PE, constituído de sala, circulação, 02 (dois) quartos sociais, 01 (uma) suíte, BWC social, BWC suíte e cozinha/área de serviço, com **107,16m²** de área total real, sendo **64,05m²** de área privativa, **11,25m²** de área de uso comum de divisão não proporcional, **31,86m²** de área de uso comum de divisão proporcional, totalizando uma área comum de **43,11m²**, com fração ideal de **0,002252**, do lote de **terreno de marinha, sob o regime de aforamento** de nº 28-A, da quadra R, do Loteamento Parque Júlio César, confrontando-se o dito lote pela **frente**, com a Rua Manoel de Abreu; **flanco direito**, com a Rua Manoel Cavalcante Bezerra e Rua Jorge de Lima; **fundos**, com a Rua Conde Pereira Carneiro, e com os lotes nºs 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37 e 38, todos situados na Rua Conde Pereira Carneiro, quadra R, do Loteamento Parque Júlio César; e, **flanco esquerdo**, com o lote nº 2, situado na Rua Manoel de Abreu, esquina com a Rua João Murilo, da mesma quadra e loteamento. O apartamento de início citado terá direito a **uma vaga** de garagem, de nº **24**, localizada no **pavimento térreo**. RIP:25310140570-02.

**INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 6.1780.006.02.0629.0001-7**, sequencial nº 7.26509.3.


**PROPRIETÁRIA: TORQUE CITIZMAR CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 11.228.459/0001-63, com sede na Rua Evaristo da Veiga, nº 217, 13º andar, bairro de Casa Amarela, Recife/PE.

**REGISTRO ANTERIOR:** - Livro 2, matrícula nº **2302** (título aquisitivo), em data de 13/11/2019, nesta Serventia. Memorial de Incorporação no **R-5**, da matrícula nº **2302**, em data de 23/12/2019. Instituição de Condomínio no **R-10**, da matrícula nº **2302**, em data de 14/04/2022; e, Convenção de Condomínio registrada no Livro 3 - Registro Auxiliar, sob o nº **327**, em data de 14/04/2022, todos nesta Serventia.  Philippe Hoory. Oficial de Registro.

**AV-1/4420 - Protocolo nº 11.583 08/04/2022**

**COMUNICAÇÃO DA INCORPORAÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Procedo, nesta data, à presente averbação para constar que a incorporação imobiliária do empreendimento denominado **"CONDOMÍNIO LUAR DO PARQUE"**, do qual faz parte o apartamento correspondente à fração ideal a que alude a presente matrícula, em que é incorporadora **TORQUE CITIZMAR CONSTRUÇÕES LTDA**, acha-se registrada no Livro-2, matrícula nº **2302**, **R-5**, em data de 23/12/2019 e concretizada na **AV-8**, em data de 09/08/2021, nesta serventia. Selo de Fiscalização nº 202204.0159442.KSC03202201.00255. Dou Fé. Recife/PE, 18 de abril de 2022.  Philippe Hoory. Oficial de Registro.

**AV-2/4420 - Protocolo nº 11.583 08/04/2022**

**COMUNICAÇÃO DO 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 **AV-6**, da matrícula nº **2302**, em data de 23/12/2019, o empreendimento denominado **"CONDOMÍNIO LUAR DO PARQUE"**, 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 202204.0159442.JZV03202201.00354. Dou Fé. Recife/PE, 18 de abril de 2022.  Philippe Hoory. Oficial de Registro.

Continua no verso

5º Registro de Imóveis - Recife - PE

Matrícula N.º 4.420

Ficha 01F

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS 15.944-2

Consulte a autenticidade do selo no site: [www.tipe.jus.br/selodigital](http://www.tipe.jus.br/selodigital)  
Rua Antônio Lunack do Monte, nº 96 - 2º Andar - Boa Viagem - Recife/PE - CEP 51.020-350 - Tel.: (81) 3031-0999  
[www.5trrecife.com.br](http://www.5trrecife.com.br) - [cartorio@5trrecife.com.br](mailto:cartorio@5trrecife.com.br)



MATRÍCULA Nº 4.420 Ficha 01VRECIFE, 18 de abril de 2022**REGISTRO GERAL  
LIVRO N.º 2**AV-3/4420 - Protocolo nº 11.583 08/04/2022

**COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Procedo, nesta data, à presente averbação para constar que a Convenção de Condomínio, do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO LUAR DO PARQUE", acha-se registrada no Livro 3 - Registro Auxiliar, sob o nº 327, em data de 14/04/2022, nesta Serventia. Selo de Fiscalização nº 202204.0159442.BAU03202201.00433. Dou Fé. Recife/PE, 18 de abril de 2022. \_\_\_\_\_ Philipe Hoory, Oficial de Registro.

AV-4/4420 - Protocolo nº 11.583 08/04/2022

**COMUNICAÇÃO DO REGISTRO DA HIPOTECA** - Em cumprimento ao disposto no artigo 230, da Lei Federal nº. 6.015/73 é lavrada a presente averbação para constar que, conforme **R-12**, da matrícula nº **2302**, em data de 14/04/2022, nesta Serventia, 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 3/4, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, em garantia ao pagamento da dívida no valor de **R\$ 29.264.562,00**, (vinte e nove milhões, duzentos e sessenta e quatro mil, quinhentos e sessenta e dois reais). A presente hipoteca envolve as frações ideais que corresponderão às futuras 192 unidades habitacionais sendo elas: **Apartamentos correspondentes ao Bloco A – Edifício Luar das Acácias: 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207 e 1208, correspondentes ao Bloco B – Edifício Luar do Baobá: 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207 e 1208, do empreendimento "Condomínio Luar do Parque". Selo de Fiscalização nº 202204.0159442.JMW03202201.01724. Dou Fé. Recife/PE, 18 de abril de 2022. \_\_\_\_\_ Philipe Hoory, Oficial de Registro.**

AV-5/4420 - Protocolo nº 14.334 25/01/2023

**ALTERAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL E RIP** - Pelos requerimentos, datados de 26/09/2022 e 20/01/2023, firmados em Recife/PE, e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município do Recife/PE, é lavrada a presente averbação para constar que o **IMÓVEL MATRICULADO** acha-se inscrito sob nº **6.1780.008.04.0790.0083-5**, sequencial nº **8.06115.7**, e cadastrado no RIP: **25310145404-39**. Selo de Fiscalização nº 202302.0159442.GFN11202201.01864. Dou fé. Recife, 01 de fevereiro de 2023. \_\_\_\_\_ Philipe Hoory, Oficial de Registro.

AV-6/4420 - Protocolo nº 14.334 25/01/2023

**CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Pelo Instrumento Particular adiante mencionado, e com autorização expressa da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, é lavrada a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** constante, no **R-12**, da matrícula nº **2302**, datada de 14/04/2022, e **AV-4 retro**, ambos desta Serventia, referente exclusivamente ao imóvel objeto da presente matrícula. Selo de Fiscalização nº 202302.0159442.VAB11202201.01865. Dou fé. Recife, 01 de fevereiro de 2023. \_\_\_\_\_ Philipe Hoory, Oficial de Registro.

R-7/4420 - Protocolo nº 14.334 25/01/2023

**COMPRA E VENDA** - Pelo Instrumento Particular adiante mencionado, a proprietária **TORQUE CITIZMAR CONSTRUÇÕES SPE LTDA**, inscrita no CNPJ nº 11.228.459/0001-63, com sede na Rua Evaristo da Veiga, nº 217, sala 1301, bairro de Casa Amarela, Recife/PE, transmitiu por compra e venda a IHANA CINTHIA BARCELOS DE OLIVEIRA GOMES, brasileira, solteira, que declara não

**5º Registro de Imóveis - Recife - PE**Matrícula N.º **4.420**  
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.5rircife.com.br](http://www.5rircife.com.br) - [cartorio@5rircife.com.br](mailto:cartorio@5rircife.com.br)

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


CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS 15.944-2

**REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2**Matrícula n.º **4.420**Ficha: **02F** Frente

Matrícula N.º 4.420

conviver em união estável, farmacêutica, portadora da Cédula de Identidade nº 8593633-SDS/PE, inscrita no CPF nº 101.928.334-30, residente e domiciliada na Rua Ministro Nelson Hungria, nº 300, apartamento 1405, bairro de Boa Viagem, Recife/PE, o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo preço de **R\$ 390.650,00 (trezentos e noventa mil e seiscentos e cinquenta reais)**, dos quais **R\$ 135.423,23 (cento e trinta e cinco mil, quatrocentos e vinte e três reais e vinte e três centavos)**, foram pagos com recursos próprios; **R\$ 7.226,77 (sete mil, duzentos e vinte e seis reais e setenta e sete centavos)**, foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS; e **R\$ 248.000,00 (duzentos e quarenta e oito mil reais)**, foram pagos com o financiamento concedido pela CEF. Recolhimento de **ITBI**, certidão de quitação, processo nº 15.843825.22, Valor Avaliado: **R\$ 390.650,00**; Base de cálculo: **R\$ 142.650,00**, alíquota: 1,80%. Base de calculo SFH: **R\$ 248.000,00**, alíquota: 1,00%. Constan no título a dispensa da CNDT e das Certidões de Feitos Ajuizados em face da vendedora. Foi apresentada guia de pagamento do Laudêmio DARF, com nº de referência: 25310145404, com valor pago de R\$ 95,56, em data de 18/01/2023, na Caixa Econômica Federal; Certidão de Autorização para Transferência – CAT, sob o regime de aforamento, de nº 005434227-98, RIP nº 25310145404-39, emitida em 20/01/2023. Selo de Fiscalização nº 202302.0159442.PUV11202201.01866. Dou fé. Recife, 01 de fevereiro de 2023.  Philipe Hoory. Oficial de Registro.

**R-8/4420 - Protocolo nº 14.334 25/01/2023**

**PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, nº 1.7877.0184204-6, datado de 29/07/2022, firmado em Recife/PE, a atual proprietária, **IHANA CINTHIA BARCELOS DE OLIVEIRA GOMES**, 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\$ 248.000,00 (duzentos e quarenta e oito mil reais)**, que será amortizada no prazo de **360 meses**; encargo mensal inicial com taxa de juros balcão: prestação: **R\$ 1.931,47**, prêmios de seguros MIP e DFI: **R\$ 47,23**, tarifa de administração de contrato mensal - TA: **R\$ 25,00**, com valor total de **R\$ 2.003,70**; encargo mensal inicial com taxa de juros reduzida: prestação: **R\$ 1.884,31**, prêmios de seguros MIP e DFI: **R\$ 47,23**, tarifa de administração de contrato mensal - TA: **R\$ 25,00**, com valor total de **R\$ 1.956,54**; vencendo-se o 1º encargo mensal em **01/09/2022**; à taxa anual de juros balcão nominal e efetiva de **8.6395% a.a., 0.7176% a.m. e 8.9900% a.a., 0.7200% a.m.**, respectivamente; e, à taxa de juros reduzida nominal e efetiva de **8.3712% a.a., 0.6953% a.m. e 8.7000% a.a., 0.6976% a.m.**, respectivamente; Sistema de Amortização: **PRICE**; Origem dos Recursos: **SBPE**; Índice de Atualização do Saldo Devedor: **TR**. Constan do título que, para os fins previstos no §2º, art. 26, da Lei nº 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\$ 345.000,00 (trezentos e quarenta e cinco mil reais)**. Título firmado no âmbito do SFH. As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título. Selo de Fiscalização nº 202302.0159442.JKE11202201.01867. Dou fé. Recife, 01 de fevereiro de 2023.  Philipe Hoory. Oficial de Registro.

**AV-9/4420 - Protocolo nº 19.258 15/08/2024**

**CONSTRUÇÃO DA SUBUNIDADE** - Pelo requerimento datado de 14/08/2024, firmado em Recife/PE, e de conformidade com o Alvará de **HABITE-SE** da subunidade Autônoma: nº **8026593124**, datado de 13/05/2024, expedida pelo órgão competente da Prefeitura do Recife, é lavrada a presente averbação para constar que na fração ideal, objeto da presente matrícula, foi construído um **APARTAMENTO** que recebeu o nº **1101 (mil, cento e um)**, integrante do prédio nº 121, bloco A, situado na Rua Jorge de Lima, bairro da Imbiribeira, Recife/PE, com as seguintes informações: **COMPARTIMENTOS**: 01 (uma) sala, 01 (uma) circulação, 02 (dois) quartos sociais, 01 (uma) suíte, 01 (um) BWC social, 01 (um) BWC suíte, 01 (uma) cozinha e 01 (uma) área de serviço; **TOTAL DE COMPARTIMENTOS**: **09 (nove)**; **ÁREA**

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



Continua no verso.





## 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 **21.633**, 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.WIO12202502.01924**. Recife, 18 de março de 2026. 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)