



3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Recife - Pernambuco

Rua José Carvalheira nº 97, Tamarineira

Oficial Interino: Valdecy José Gusmão Silva Junior

Fone/fax: 81-3204-7686; e-mail: recepcao3rgl@outlook.com

Matrícula: 20528

Data: 19/03/2019

Ficha: 1

Dados do Imóvel: **FRAÇÃO IDEAL de 0,00390625** do lote de terreno próprio nº 13, da Quadra "B", do Loteamento Berenguer, situado na Estrada da Mumbeca, no bairro da Guabiraba, Recife-PE, que corresponderá ao futuro apartamento tipo nº 401, do bloco 11, situado no 3º Pavimento elevador do empreendimento imobiliário denominado **MORADA DO SOL**, em fase de construção, que terá os seguintes cômodos: sala, dois quartos, sanitário social, cozinha/serviço, com área privativa de 41,795m², área comum de 18,711m², área total de 60,506m², com uma fração ideal de terreno e coisas comuns de 0,00390625. **CONFRONTAÇÃO E LIMITES DO TERRENO:** confronta-se pela frente com a Estrada da Mumbeca e limita-se pelo lado direito, com o lote nº 12, situado na Estrada da Mumbeca; pelo lado esquerdo, com o lote nº 14, situado na Estrada da Mumbeca e, pelo fundo, com o lote nº 38, da Quadra "B", do Loteamento Berenguer.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 2.5080.020.01.0831.0173-6

SEQUENCIAL: 789905.0

Dados do Proprietário: **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, estabelecida na Rua Álvares Penteado, nº 61, 1º andar, sala 01, centro, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.625.762/0001-58.

Registro Anterior: Registrado neste Serviço de Registro de Imóveis do Recife sob o nº R-6-3.059 em 17.07.2017, com Memorial de Incorporação registrado no R-7-3.059 em 15.09.2017, ambos da matrícula nº 3.059 - Livro 2. Dou fé. Recife, 19 de março de 2019. A 1ª Substituta: Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão)

AV-1 - 20528 - . Protocolo nº 49.313, prenotado em 11.03.2019. COMUNICAÇÕES: Conforme requerimento datado de 09 de janeiro de 2019, firmado pela **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, com sede na Rua Álvares Penteado nº 61, 1º andar, sala 01, Centro, São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.625.762/0001-58, representada por seus procuradores Rodrigo Marvão Augusto Silva, inscrito na OAB-PE sob nº 37.360 e Natacha Amorim Castor, inscrita na OAB-BA sob nº 24566, conforme cópia autenticada da procuração lavrada em 24.02.2017 pelo 21º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, no livro nº 3633, páginas 175/197, **AVERBA-SE** as seguintes comunicações: a) **Memorial de Incorporação** do empreendimento imobiliário denominado MORADA DO SOL, conforme R-7 da matrícula nº 3.059; b) **Instituição do Condomínio** Edifício, conforme R-12, da matrícula nº 3.059; c) **Convenção do Condomínio**, conforme registro nº 851, no Livro 3- Registro Auxiliar desta Serventia; d) **Hipoteca** em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, valor da dívida R\$ 7.290.353,13, nos termos do contrato celebrado em 27.12.2017, conforme R-9, da matrícula nº 3.059; e) **Inscrição Municipal e sequencial**; f) **RESSALVA:** De conformidade com o disposto no art. 1.220, § 2º, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros, ressalva-se a circunstância de que o futuro apartamento a que se refere esta matrícula, por se tratar de obra projetada, está pendente de regularização registral no que tange a averbação de sua conclusão. Emolumentos R\$ 56,40, TSNR R\$ 13,27; FERC R\$ 6,64. Dou fé. Recife, 19 de março de 2019. Dou fé. A 1ª Substituta: Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão)

AV-2 - 20528 - Protocolo nº 49.256, prenotado em 27.02.2019. CANCELAMENTO PARCIAL DE HIPOTECA: Conforme Cláusula 1.7 do Contrato de Compra e venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, contrato nº 8.7877.0477595-0, celebrado em 28 de Dezembro de 2018,

Continua no verso

firmado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília/DF, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, por sua Agência nesta cidade, representada por **CLÁUDIA DE LEMOS JUNQUEIRA**, brasileira, casada, economiário, portador da Cedula de Identidade sob o nº 4.642.439-SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 799.739.814-72, consoante cópia reprográficas autenticadas da procuração lavrada às fls. 153/154, do Livro nº 3081-P, em 11.06.2014, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às folhas 133/135, do Livro nº 5881-P, em 06/07/2015, no no 1º Ofício de Notas de Brasília, e substabelecimento lavrado às folhas 195, do Livro nº 1108-S em 19/09/2015 no 6º Ofício de Notas do Recife, ora arquivados, **AVERBA-SE o CANCELAMENTO PARCIAL DA HIPOTECA** registrada sob nº **R-09-3.059**, dessa Matrícula, da qual era Devedora: **TENDA NEGOCIOS IMOBILIARIOS S.A.** inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.625.762/0001-58, ficando, assim, cancelado o ônus acima referido. Emolumentos: R\$ 129,95; TSNR: R\$ 135,15; FERC: R\$ 15,29. Dou fé. Recife, 19 de março 2019. A 1ª Substituta: Sandra Dourado de Melo Gusmão. (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão)

R-3 - 20528 - Protocolo nº 49.256, prenotado em 27.02.2019. COMPRA E VENDA: Conforme Cláusula 1.7 do Contrato de Compra e venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, contrato nº 8.7877.0477595-0, celebrado em 28 de Dezembro de 2018; tendo como **OBJETO** o imóvel da presente matrícula; **REGISTRA-SE a COMPRA E VENDA**, figurando como **VENDEDORA: TENDA NEGOCIOS IMOBILIARIOS S.A.** inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.625.762/0001-58, com sede na Rua Álvares Penteado, nº 61, 1ª andar, sala 1, Centro, em São Paulo/SP, neste ato representada por **GIL SIQUEIRA BORGES**, brasileiro, solteiro, contabilista, portador da cédula de identidade nº 3.080.289 SSP/PE e do CPF/MF sob nº 800.786.484-91, residente na Rua Bica dos Quatro Cantos, 83, Amparo, Olinda/PE ou **RAQUEL OLIVEIRA TAVARES BORGES**, brasileira, casada, administradora, portadora da cédula de identidade nº 7.651.468 Polícia Civil/PA, inscrita no CPF/MF 023.085.863-54, residente na Rua Samuel Campelo, 260, Afritos, Recife/PE., consoante cópia reprográfica autenticada da procuração lavrada pelo 21º Tabelião de Notas de São Paulo/SP no Livro nº 3719, as fls. 075/115 em 26.06.2018, como **COMPRADOR: AMANDA CRISTINA OLIVEIRA DA SILVA**, brasileira, divorciado(a) e afirma não conviver em união estável com outrem, operadora de negociação financeira, portador da carteira de identidade nº 7488139-SDS/PE, inscrito no CPF/MF sob nº 064.673.024-00 residente e domiciliado(a) em Av. Concriz, 75, Passarinho, nesta cidade de Recife/PE; Doravante denominado(s) **DEVEDOR(ES)** como **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília/DF inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **CLÁUDIA DE LEMOS JUNQUEIRA**, acima qualificada. **Consoante Item 13.2-b: O DEVEDOR e ALIENANTE** declaram que não estão vinculados à Previdência Social, quer como contribuintes na qualidade de empregadores, quer como produtores rurais. **Consoante Item 29: O DEVEDOR** dispensa a apresentação da certidão fiscal em relação ao imóvel nos termos do art. 1º paragrafo 2º, do Decreto 93.240/86. **PREÇO:** a importância de **R\$ 128.000,00** (cento e vinte e oito mil reais), pagos da seguinte forma: **R\$ 96.594,57** (noventa e seis mil quinhentos e noventa e quatro reais e cinquenta e sete centavos) com financiamento concedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**; **R\$ 22.293,00** (vinte e dois mil duzentos e noventa e três reais) desconto complemento concedido pelo FGTS; **R\$ 2.261,30** (dois mil duzentos e sessenta e um reais e trinta centavos) com recursos da conta vinculada de FGTS e **R\$ 6.851,13** (seis mil oitocentos e cinquenta e um reais) com recursos próprios. Apresentados os seguintes documentos: ITBI - Processo nº 15.179540.19, valor declarado de **R\$ 128.000,00** (cento e vinte e oito mil reais) avaliação em **R\$ 128.000,00** (cento e vinte e oito mil reais), isento de tributação, pelo motivo da Lei do Município do Recife/PE 18.207/15-PROG; **CERTIDÃO DE QUITAÇÃO DE ITBI** nº 137956758, código de autenticidade nº 967.6596.0322, em 14.02.2019; **CERTIDÃO DE NEGATIVA IMOBILIÁRIA** nº 137968111, expedida em 07.03.2019 com código de autenticidade nº 677.7779.6560; **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO**, emitida em 01.11.2018, válida até 30.04.2019, código de controle E958.DB66.1D92.EC62; DOI sob responsabilidade desta Serventia. Emolumentos: R\$ 674,36; TSNR: R\$ 321,60; FERC: R\$ 79,34. Código HASH nº: 6983.dac3.90ac.aad8.d79f.c21e.cefc.09a1.29d8.b5ca;-----
6bf6.fc94.7785.6d68.7855.ebb4.019b.51fa.884e.9b6a. Dou fé. Recife, 19 de março de 2019. A 1ª

Continua na ficha 2



3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Recife - Pernambuco

Rua José Carvalheira nº 97, Tamarineira

Oficial Interino: Valdecy José Gusmão Silva Junior

Fone/fax: 81-3204-7686; e-mail: recepcao3rgi@outlook.com

Matrícula: 20528

Data: 19/03/2019

Ficha: 2

Substituta: Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão

R-4 - 20528 - Protocolo nº 49.256, prenotado em 27.02.2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Cláusula 1.7 do Contrato de Compra e venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, contrato nº 8.7877.0477595-0, celebrado em 28 de Dezembro de 2018, **REGISTRA-SE a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, constituída por **AMANDA CRISTINA OLIVEIRA DA SILVA**, acima qualificado, na qualidade de **DEVEDOR** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília/DF, CNPJ/MF. sob o nº 00.360.305/0001-04, por sua agência nesta cidade, representada por **CLÁUDIA DE LEMOS JUNQUEIRA**, acima qualificado, doravante denominada **CREDORA**. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Valor da dívida de **R\$ 96.594,57** (noventa e seis mil quinhentos e noventa e quatro reais e cinquenta e sete centavos). **O DEVEDOR** compromete-se pagar a **CREDORA**, em **360** parcelas mensais, no valor inicial de **R\$ 489,43** (quatrocentos e oitenta e nove reais e quarenta e três centavos), mais parcela de seguro de **R\$ 17,56** (dezessete reais e cinquenta e seis centavos), sendo valor total de **R\$ 506,99** (quinhentos e seis reais e noventa e nove centavos), à taxa anual de Juros Nominal de **4,5000%** e Efetiva de **4,5939%**; vencendo a **1ª** em **01.02.2019**, sendo o encargo mensal, reajustado pelo sistema de amortização **PRICE**. Consoante **Item B.6** do quadro de resumo, para efeitos do Art. 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, as partes concordam que o valor da garantia fiduciária é de **R\$ 128.000,00** (cento e vinte e oito mil reais). Consoante Cláusula **DÉCIMA NONA**, para fins previstos no Art. 26, parágrafo 2º da lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de **30** (trinta) dias corridos, para expedição da intimação, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **Consoante Item 16.1:** É expressamente vedada a realização de obras de demolição, alteração ou acréscimo, sem prévio e expresse consentimento da CAIXA. Demais cláusulas e condições estabelecidas no referido contrato fazem parte integrante deste registro. Emolumentos: R\$ 532,12; TSNR: R\$ 194,16; FERC: R\$ 62,60. Dou fé. Recife, 19 de março de 2019. A 1ª Substituta: Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão)

AV-5 - 20528 - Protocolo nº 49.240, prenotado em 26.02.2019. EDIFICAÇÃO: Conforme requerimento datado de 21 de dezembro de 2018, firmado pela **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.625.762/0001-58, representada por seus bastantes procuradores, **NATACHA AMORIM CASTOR**, brasileira, solteira, advogada, portadora da Cédula de Identidade nº 08603776-SSP/BA, inscrita no CPF sob o nº 833.971.675-15 e na OAB/BA sob o nº 24.566, e **RODRIGO MARVÃO AUGUSTO SILVA**, brasileiro, solteiro, advogado, portador da Cédula de Identidade nº 8.575.882-SDS/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 067.076.214-83 e na OAB/PE sob o nº 37360, ambos com endereço profissional na Rua do Hospício, nº 208, Boa Vista, Recife/PE. **AVERBA-SE a EDIFICAÇÃO do APARTAMENTO nº 401, BLOCO 11**, no 3º Pavimento do empreendimento imobiliário denominado **MORADA DO SOL**, edificada no lote de terreno próprio nº 13, da Quadra "B", do Loteamento Berenguer, situado na Estrada da Mumbeca, 945 no bairro da Guabiraba, Recife-PE, composto dos seguintes cômodos: sala, dois quartos, sanitário social, cozinha/serviço, de acordo com Certidão Narrativa informando o Alvará de Habite-se nº 7200047/18, expedida pela Prefeitura da Cidade do Recife, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001622018-88888480, específica da construção da edificação acima descrita, emitida em 10.08.2018, ora arquivadas. Emolumentos R\$ 90,42; TSNR R\$ 87,38; FERC R\$ 10,64. Dou fé. Recife, 19 de março de 2019. A 1ª Substituta: Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão



Matrícula: 20528

Data: 19/03/2019

Ficha: 3

AV-6 - 20528 - PROTOCOLO 57.316 - 08/09/2022 - NOVA FICHA DE MATRÍCULA: Procede-se, de conformidade com a regra autorizativa prevista no art. 213, inciso I, da Lei Federal 6.015/73 e em atenção ao disposto no art. 866 do Provimento nº. 20/2009 da CGJ/PE - DJe de 30/11/2009, com a abertura da presente ficha de matrícula, em substituição da anterior, para a continuidade do lançamento dos atos subsequentes, os quais serão impressos a partir desta nova ficha, da mesma matrícula, mediante escrituração informatizada, garantindo maior conservação das fichas anteriores contra deterioração, extravio ou danificação. Dou fé. Recife, 15 de setembro de 2022.

[Assinatura]

/Oficial/Substituto/Escrevente autorizada.

AV-7 - 20528 - PROTOCOLO 57.316 - 08/09/2022 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Requerimento datado de 06 de setembro de 2022, sob número de pedido 306144, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305.0001/04, devidamente representada, solicita o procedimento previsto no art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-4 da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 15 de setembro de 2022.

[Assinatura]

/Oficial/Substituto/Escrevente autorizada.

AV-8 - 20528 - PROTOCOLO 57.316 - 08/09/2022 - ENCERRAMENTO: Procede-se, em virtude de solicitação do credor, ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-7 da presente matrícula, tornando-o sem efeito. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 06 de outubro de 2022.

[Assinatura]

/Oficial/Substituto/Escrevente autorizada.

AV-9 - 20.528 - PROTOCOLO 58.583 - 26/05/2023 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Requerimento datado de 26 de maio de 2023, sob número de pedido 376585/2023, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305.0001/04, devidamente representada, solicita o procedimento previsto no art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-4 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 07 de junho de 2023.

[Assinatura]

/Oficial/Substituto/Escrevente.

AV-10 - 20.528 - PROTOCOLO 58.583 - 26/05/2023 - DECURSO DE PRAZO: Procede-se à presente averbação para constar que após negativa de intimação pelo RTD, conforme certidão arquivada, foi procedida a intimação dos devedores, mediante edital publicado em 13/07/2023, houve o DECURSO DE PRAZO de que trata o §1º, do art. 26, da Lei 9.514/97, sem a purgação da mora. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 18 de outubro de 2023.

[Assinatura]

/Oficial/Substituto/Escrevente.

AV-11 - 20.528 - PROTOCOLO 58.583 - 26/05/2023 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: De acordo com o procedimento iniciado pelos requerimentos da credora fiduciária datados de 26/05/2023 e 20/09/2023, acompanhado das notificações realizadas pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas do Recife, sob os números 494385 e 494386, em 19/06/2023, e do Edital datado de 05/07/2023, publicado em 11/07/2023, 12/07/2023 e 13/07/2023, sem que houvesse purgação da mora, procedo esta averbação para constar que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta Matrícula em favor da credora e proprietária fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$131.749,41, em 13/09/2023, conforme comprovante de pagamento do ITBI - Processo 50.000503.23; sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE decorrente do art. 27 da Lei 9.514/97, uma vez que o proprietário fiduciário deverá promover os leilões públicos para a alienação do imóvel. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé.

Continua no Verso


Recife, 18 de outubro de 2023.  /Oficial/Substituto/Escrevente.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, conforme requerimento expresso da parte interessada, no PROTOCOLO DE CERTIDÃO **24.210**, após buscas realizadas nos livros competentes do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Recife/PE desde a sua instalação, em 12 de maio de 1982, até a presente data, que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da Matrícula **20.528**. Esta certidão é emitida nos termos do art. 19, § 1º e 11 da Lei 6.015/73, constando nela a Situação Jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades sobre o imóvel, bem como eventuais ações reais e pessoais reipersecutórias sobre os atuais proprietários, prenotados até o dia anterior. Não havendo, no acervo da serventia, outra informação referente a este imóvel.

Valor total: R\$ 54,52 (Emol; TSNR; FERC; FERM; FUNSEG; ISS). Válido somente com selo digital de fiscalização. Dou fé.

19/10/2023 - 16:22:13


3º Ofício de Registro de Imóveis do Recife
José Luiz da Silva Neto
Oficial Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0073700.PTM06202301.01915

Data: 19/10/2023 às 16:22:13

Consulte a autenticidade em

www.tjpe.jus.br/selodigital



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CQUCL-T3MV9-3WTXR-ELZTN

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

JOSÉ LUIZ DA SILVA NETO (CPF 670.531.654-34)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CQUCL-T3MV9-3WTXR-ELZTN>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>