4° REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE

PAULO ROBERTO OLEGÁRIO DE SOUSA - Oficial de Registro
Rua Benfica, 126, Madalena, RECife/PE - CEP 50720-001
4 REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE OFICIAL PAULO OLEGÁRIO
Fone: (81) 3228-2708 www.4rirecife.com.br/contato@4rirecife.com.br

CNM: 073742.2.0036827-21

REGISTRO DE IMÓVEIS
4ª Circunscrição
Recife - Pernambuco
Avenida Caxangá 409.
TITULAR:
Bel. Ivo Barbosa da Fonseca
LIVRO Nº 02

REGISTRO GERAL	FICHA 36.827
MATRÍCULA Nº 36.827	RUBRICA

CARACTERÍSTICOS DO IMÓVEL: **Apartamento nº 304 , do bloco F do 3º pavimento do Conjunto RESIDENCIAL JARDIM RENASCENÇA, situado à Rua São Mateus nº 1060, bairro da Iputinga, freguesia da Várzea, nesta cidade**, composto de uma sala (estar/jantar), varanda, 03(três) quartos, sendo 02 sociais e 01 reversível, banheiro social, cozinha, área de serviço, 01 (um) banheiro de serviço e área para estacionamento, na área do conjunto externa dos blocos, com área total de 75,09 m², sendo 59,04 m² de área real privativa, 11,73 m² de área real comum de divisão não proporcional e 4,32 m² de área real comum de divisão proporcional, correspondendo-lhe uma fração ideal equivalente a 0,003472, do terreno próprio identificado por GLEBA B, com as seguintes confrontações: frente com a Rua São Mateus, direita com a Gleba C da mesma rua, esquerda com a Rua Leal de Barros e fundos com o terreno pertencente a Josina Elias dos Santos.

NOME, DOMICÍLIO E NACIONALIDADE: **IMOBILIÁRIA RECIFE LTDA, CNPJ nº 11.379.476/0001-00.**

NÚMERO DO TÍTULO ANTERIOR: Livro 02, de Registro Geral, matrícula nº 22.613, em data de 29 de janeiro de 1998 e a Convenção do Condomínio, no livro 03 de Reg. Auxiliar, sob o nº de 1529, neste 4º Registro Imobiliário da Capital.

REGISTRO Nº 01: Procedo nesta data o registro da Escritura Particular de Compra e Venda de imóvel com pacto adj.de Alienação fiduciária, firmado em 01 de novembro de 2002, na qual se verifica **IMOBILIÁRIA RECIFE LTDA,** sociedade por cotas de responsabilidade ltda, CNPJ nº 11.379.476/0001-00, estabelecida nesta cidade, à Rua Dr. José Mariano, nº 740, sobreloja 02, Boa Vista, no ato representada por GERALDO FERNANDES LOBO NOGUEIRA, brasileiro, divorciado, gerente administrativo, CPF. 698.370.154-20, residente e domiciliado nesta cidade, conforme procuração pública lavrada no 5º Ofício de Notas da Capital, no livro 1190-P, ás fls. 123 em 28.10.2003, conforme cópia anexa, **VENDEU** a **SULAMY LIRA MONTENEGRO**, brasileira, divorciada, secretária, CPF.193.832.234-72, residente e domiciliada nesta cidade, o imóvel constante desta matrícula, pelo preço R$ 25.156,53 (vinte e cinco mil, cento e cinqüenta e seis reais e cinqüenta e três centavos). Imp. de transmissão, Processo nº 15.498.775.03, avaliação R$ 51.750,00 em 08.10.03. Pagou taxa TSNR no valor de R$ R$ 140,94 em 07.05.04. Dou fé. Recife, 16 de junho de 2004 . O Oficial, subscrevo e assino.

REGISTRO Nº 02: Procedo nesta data o registro da Escritura Particular de Compra e Venda de c/parte do preço p/pagto. á prazo e pacto adj.de Alien.Fiduciária, firmado em 01 de novembro de 2002, na qual se verifica a devedora hipotecária, **SULAMY LIRA MONTENEGRO**, brasileira, divorciada, secretária, CPF.193.832.234-72 residente e domiciliada nesta cidade, constituiu em favor da

Segue no verso

MATRÍCULA nº 36.827

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 073742.2.0036827-21

Continuação
CREDORA FIDUCIÁRIA a empresa **IMOBILIARIA RECIFE LTDA.**, sociedade comercial, inscrita no CGC nº 11.379.476/0001-00, com sede nesta cidade, no ato legalmente representada por seu Diretor Presidente Amadeu Cruz Barbosa, português, casado, empresário, CPF. 000.998.994-34, ou então pelo seu Diretor Administrativo e procurador, Amadeu Cruz Barbosa Filho, brasileiro, casado, empresário, CPF. 415.153.664-72, com endereço profissional na sede da supra citada empresa em ***ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA***, sobre o imóvel da presente matricula, que o(s) devedor(es) se compromete em pagar a dívida da seguinte forma: o valor principal da dívida é de R$ **R$** 25.156,53 (vinte e cinco mil, cento e cinqüenta e seis reais e cinqüenta e três centavos) que será pago a prazo, parceladamente, em moeda corrente e legal do País, pelo DEVEDOR FIDUCIANTE á CREDORA FIDUCIÁRIA, de forma a proporcionar sua reposição integral, parte em prestações mensais e parte em prestações intercaladas, sujeitas todas elas a reajuste monetário mensal, nas mesmas condições dos financiamento no âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário (SFI, nos termos do Art, 5º, parágrafo 2º, da Lei 9514, de 20.11.97, conforme adiante pactuado, prestações essas dos seguintes valores principais e vencimentos: **(a)** o valor de **R$** 23.832,90 (vinte e três mil, oitocentos e trinta e dois reais e noventa centavos), será pago em 65 prestações mensais, no valor unitário hoje de **R$ 366,66, vencendo-se a primeira no dia 15.11.2002**, e as demais, uma de cada vez, em igual data dos meses subseqüentes e sucessivos, vencendo-se a última, conseqüentemente, no dia 15.03.2008; **b)** o valor de **R$ 1.323,63**, será pago em **02 parcela intercaladas**, sendo 01 parcela no valor de R$ 1.322,39, na data de 15.01.2007, e 01 única parcela na data **dia** 31.01.2003 no valor de **R$ 1,24; c)** sobre o valor de cada prestação, tanto mensal quanto intercalada, incidirão juros de **0,5%** ao mês, nos termos permitidos pelo art. 5º e parágrafo 2º da lei 9514/97; **d)** as prestações mensais do crédito fiduciário, indicadas respectivamente na letra "a", deste item, estão representadas por igual número de notas promissórias dos mesmos valores básicos em reais nesta data e idênticos vencimentos das prestações que representam, todas emitidas pelo DEVEDOR FIDUCIANTE, nominativas á CREDORA FIDUCIÁRIA a restituição do imóvel alienado fiduciariamente, na forma da legislação pertinente. Aplica-se á alienação fiduciária deste instrumento, as demais disposições da Lei 9.514, de 20.11.97.Dou fé. Recife, 16de junho de 2004. O Oficial, subscrevo e assino;-

---

AVERBAÇÃO Nº 03:- Procedo, nesta data, a averbação do CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, por força de autorização da IMOBILIÁRIA RECIFE LTDA, CNPJ 11.379.476/0001-00, legalmente representada, contida no TERMO DE QUITAÇÃO datado de 25 de agosto de 2008, pelo fato da devedora SULAMY LIRA MONTENEGRO ter liquidado a dívida que onerava o imóvel, ficando, assim, CANCELADO e sem efeito oR-2 desta matrícula. pagou a TSNR R$ 13, 18 em 04/11/2008. Dou fé. Recife, 28 de novembro de 2008. O Oficial, subscrevo e assino:-

NAS

4º REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE
PAULO ROBERTO OLEGÁRIO DE SOUSA - Oficial de Registro
Rua Benfica, 126, Madalena, REcife/PE - CEP 50720-001
Fone: (81) 3228-2708 www.4rirecife.com.br/contato@4rirecife.com.br

4 REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE
OFICIAL PAULO OLEGÁRIO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, finalmente que as referências constantes deste Cartório a partir de sua instalação e funcionamento em 22 de Abril de 1982 até 07/08/2023 relativas, exclusivamente a Matrícula 36.827, são as mencionadas nesta certidão. O referido é verdade. Dou fé. Guia sicase n° **18402788** Emolumentos R$ 91,13, FUNSEG R$ 2,03, FERM R$ 1,01, FERC R$ 10,13, ISS R$ 5,06 e TSNR R$ 20,25 de acordo com a Tabela "E", da Lei Estadual nº 11.404/96, alterada pela Lei nº 12.148/01. Protocolo nº: 5.225.732. Selo Digital: **0073742.CTZ07202301.06176** CONSULTE AUTENTICIDADE EM www.tjpe.jus.br/selodigital (Prov. 01/2014 DJE 04/02/2014).

07/08/2023 - 16:58:19

4º Registro de Imóveis do Recife
Thaís de Castro Leão Alves
Escrevente

Paulo Roberto Olegario de Sousa - Oficial Registrador

Selo Digital de Fiscalização **Tribunal de Justiça de Pernambuco**
Selo: 0073742.CTZ07202301.06176 Data: 07/08/2023 às 16:58:19 Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

4º REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE
PAULO ROBERTO OLEGÁRIO DE SOUSA - Oficial de Registro
Rua Benfica, 126, Madalena, RECife/PE - CEP 50720-001
Fone: (81) 3228-2708 www.4rirecife.com.br/contato@4rirecife.com.br

4 REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE
OFICIAL PAULO OLEGÁRIO

CNM: 073742.2.0036827-21

QUARTO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
RECIFE - PERNAMBUCO - BRASIL

Matrícula: 36827 Data: 16/06/2004 Ficha: 2

AV-4 - 36827 - PROTOCOLO 220780 – 29.01.2020. NOVA FICHA DE MATRÍCULA: Procede-se, de conformidade com a regra autorizativa prevista no art. 213, inciso I, da Lei Federal 6.015/73, atendendo ao disposto no art. 866 do Provimento nº. 20/2009 da CGJ/PE, para fazer constar a comunicação da substituição da ficha de matrícula, pois os atos subsequentes serão impressos em nova ficha desta mesma matrícula, mediante escrituração por sistema informatizado, que garante a sua conservação contra deterioração, perda ou extravio. Dou fé. Recife, 17 de fevereiro de 2020. Wanderson Tavares / (Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado). (Digitalizado: 220780).

AV-5 - 36827 - PROTOCOLO 220780 – 29.01.2020. SEQUENCIAL: Procede-se através de requerimento inserto no contrato particular nº 0010062011 datado de 03 de janeiro de 2020, à averbação do número do SEQUENCIAL, como sendo: 465284.3, com número de inscrição municipal 4.1395.059.16.0901.0096-0, conforme Certidão de Quitação de ITBI. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 17 de fevereiro de 2020. Wanderson Tavares / (Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado). (Digitalizado: 220780).

R-6 - 36827 - PROTOCOLO 220780 – 29.01.2020. TRANSMITENTE: SULAMY LIRA MONTENEGRO, brasileira, divorciada, não convivente em união estável, funcionária pública estadual, CPF 193.832.234-72, residente e domiciliada nesta cidade; **ADQUIRENTES:** ELIFAZ MARCELINO DA SILVA FREITAS, servidor público federal, CPF 784.521.204-00 e sua esposa RUANA CAROLINY MARCELINO DA PAZ FREITAS, autônoma, CPF 092.601.924-47, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliadas em Carpina/PE; **TÍTULO:** Venda e Compra; **FORMA DE TÍTULO:** Contrato Particular nº 0010062011 datado de 03 de janeiro de 2020, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH; **VALOR DO NEGÓCIO:** R$ 170.000,00 integralizado pelas parcelas: FGTS R$ 40.000,00; Financiamento bancário R$ 130.000,00, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. **VALOR FISCAL:** R$ 173.000,00, conforme ITBI - Processo 15.041455.20. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 17 de fevereiro de 2020. Wanderson Tavares / (Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado). (Digitalizado: 220780).

R-7 - 36827 - PROTOCOLO 220780 – 29.01.2020. DEVEDORES: ELIFAZ MARCELINO DA SILVA FREITAS, servidor público federal, CPF 784.521.204-00 e sua esposa RUANA CAROLINY MARCELINO DA PAZ FREITAS, autônoma, CPF 092.601.924-47, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliadas em Carpina/PE; **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, com sede em São Paulo/SP, CNPJ 90.400.888/0001-42, devidamente representado; **TÍTULO:** Alienação Fiduciária; **FORMA DE TÍTULO:** Contrato Particular nº 0010062011 datado de 03 de janeiro de 2020, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH; **VALOR DA DÍVIDA:** R$ 130.000,00, incluindo o pagamento do preço e demais despesas; **VALOR DO ENCARGO INICIAL MENSAL:** R$ 1.259,46; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC; **PRAZO: 384** meses; **TAXA DE JUROS SEM BONIFICAÇÃO:** taxa efetiva de juros anual 10,0000% taxa nominal de juros anual 9,5690%; taxa efetiva de juros mensal: 0,7974% taxa nominal de juros mensal 0,7974%; **TAXA DE JUROS BONIFICADA:** taxa efetiva de juros anual 7,9900% taxa nominal de juros anual 7,7115%; taxa efetiva de juros mensal 0,6426% taxa nominal de juros mensal 0,6426%; **DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO:** 03/02/2020; **DATA DE VENCIMENTO DO FINANCIAMENTO:** 03/01/2052; **ATUALIZAÇÃO:** Mensal; **CUSTO EFETIVO TOTAL – CET:** 9,33% a.a; **PRAZO DE CARÊNCIA PARA FINS DE INTIMAÇÃO:** de acordo com o estabelecido no contrato; **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R$

Continua no verso

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 073742.2.0036827-21

172.000,00. **INTEGRAM** este assento registrário, todos os demais termos, cláusulas e condições estabelecidas no contrato em apreço. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 17 de fevereiro de 2020. _____/ (Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado). (Digitalizado: 220780).

AV-8 - 36.827 - PROTOCOLO 248.975 - 17/04/2023. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Requerimento datado de 15 de março de 2023, no qual o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, devidamente representado, solicita o procedimento previsto no art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-7 da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 26 de abril de 2023. _____/ (Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado).

AV-9 - 36.827 - PROTOCOLO 248.975 - 17/04/2023. DECURSO DE PRAZO: Procede-se à presente averbação para constar que, após a devida intimação da devedora, houve o DECURSO DE PRAZO de que trata o § 1º e § 4º do art. 26, da Lei nº 9.514/97 sem a purgação da mora. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 04 de agosto de 2023. _____/ (Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado)

AV-10 - 36.827 - PROTOCOLO 248.975 - 17/04/2023. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: De acordo com o procedimento iniciado pelos requerimentos da credora fiduciária, datados de 15.03.2023 e 10.072023, acompanhada das notificações realizadas pelo 2º Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil de Pessoas Jurídicas do Recife/PE, datadas de 15.05.2023, sem que houvesse purgação da mora, procedo esta averbação para constar que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor e proprietário fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., CNPJ 90.400.888/0001-42, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R$186.000,00, em 17.07.2023, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI, processo 15.681852.23, 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 arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 04 de agosto de 2023. _____/ (Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado)