Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 722c1b03-5b23-4d2e-af4a-b08a67e4bbaf

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRESA CARLA DO NASCIMENTO - 25/06/2024 10:46 PROTOCOLO: S24060553222D

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

6º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE
RECIFE - PERNAMBUCO - BRASIL
OFICIAL DE REGISTRO: ROBERTO LÚCIO DE SOUZA PEREIRA

MATRÍCULA Nº 10.993 ficha 01F 27/12/2019

APARTAMENTO 303, localizado no 3º pavimento elevado, do **EDIFÍCIO SÃO FRANCISCO DE ASSIS**, situado na Avenida Rui Barbosa, 870, Graças, nesta cidade, composto dos seguintes cômodos: varanda, três quartos sociais, dois banheiros sociais, cozinha, terraço de serviço, um quarto e banheiro para empregada, com área privativa de 122,00m², área comum de 46,74m², área de garagem de 12,48m², totalizando uma área 181,22m² e correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0200973 do terreno próprio onde assenta o Edifício, limitando-se pelo lado direito, com a casa 896, da Avenida Rui Barbosa; limitando-se pelo lado esquerdo, com a casa 830, da Avenida Rui Barbosa; e, limitando-se pelos fundos, com a casa 685, da Rua Amélia.

PROPRIETÁRIA: IANE MELO PAES BARRETO, brasileira, divorciada, bibliotecária, CPF 235.618.404-00, residente e domiciliada nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 14320 do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Recife.

AV-1 - MAT. 10.993 - PROTOCOLO 12.563 - 11/12/2019 - AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA: Procede-se, a abertura da presente matrícula, nos termos dos artigos 922, 923 e 930 do Código de Normas do Estado de Pernambuco - Provimento 20/2009, e de acordo com o título anterior acima informado, no qual constam os seguintes elementos pertinentes: **1 - Incorporação**: Registrada sob o R-3, da Matrícula 7345, referente ao EDIFÍCIO SÃO FRANCISCO DE ASSIS, com frente para a Avenida Rui Barbosa, Graças, nesta cidade; **2 - Anotação**: Consta registrada sob o número 603, no Livro 3-Registro Auxiliar do 2º RGI desta cidade, a CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO referente ao EDIFÍCIO SÃO FRANCISCO DE ASSIS, com frente para a Avenida Rui Barbosa, 870, Graças, nesta cidade; **3 - Anotação**: Inscrição na Prefeitura do Recife sob o número 1490.120.08.0967.0014.7. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 30 de dezembro de 2019. Oficial/Substituto.

R-2 - MAT. 10.993 - PROTOCOLO 12.563 - 11/12/2019 - DEVEDOR: REINAUX e PAES BARRETO LTDA., CNPJ 10.542.431/0001-33, na pessoa do representante legal, Abelardo Reinaux Paes Barreto Neto, CPF 030.281.934-77; **CREDORA:** FAZENDA NACIONAL; **TÍTULO:** Penhora; **FORMA DE TÍTULO**: Mandado de Citação, Penhora, Avaliação, Depósito, Registro e Intimação, passado em 14 de novembro de 2019, pelo MM. Juiz Federal de Primeiro Grau da 5ª Região da 8ª Vara Federal do Recife, extraído dos autos do Processo 0801623-31.2019.4.05.8308-Execução Fiscal e acompanhado pelo Auto de Penhora, de Depositário e Avaliação, datado de 11 de dezembro de 2019; **DEPOSITÁRIO:** Assinatura ilegível, CPF 030.281.934-77; **VALOR INICIAL DA DÍVIDA:** R$40.203,13, mais correção, encargos legias e despesas.. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 30 de dezembro de 2019. /Oficial/Substituto.

AV-3 - MAT. 10.993 - PROTOCOLO 12.563 - 11/12/2019 - INDISPONIBILIDADE: Procede-se, através do Mandado de Citação, Penhora, Avaliação, Depósito, Registro Intimação, passado em 14 de novembro de 2019, pelo MM. Juiz Federal de Primeiro Grau da 5ª Região da 8ª Vara Federal do Recife, extraído dos autos do Processo 0801623-31.2019.4.05.8308-Execução Fiscal e acompanhado pelo Auto de Penhora, de Depositário e Avaliação, datado de 11 de dezembro de 2019 , a **INDISPONIBILIDADE** sobre o imóvel objeto da presente Matrícula, nos termos do Artigo 53, da Lei Federal 8212, de 24 de julho de 1991. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 30 de dezembro de 2019. /Oficial/Substituto.

AV-4 - MAT. 10.993 - PROTOCOLO 17.399 - 25/11/2020 - INDISPONIBILIDADE: Procede-se, através do Ofício 20112510202529400000048272029, expedido em 25 de novembro de 2020, pela MM. Juíza do Trabalho da 2ª Vara do Trabalho de Petrolina/PE, extraído dos autos da Execução

Continua no verso.

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 722c1b03-5b23-4d2e-af4a-b08a67e4bbaf

MATRÍCULA Nº 10.993 ficha 01V 27/12/2019

Fiscal - Processo 0000562-80.2019.5.06.0412, a **INDISPONIBILIDADE** sobre o imóvel objeto da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 04 de dezembro de 2020. _____ /Oficial/Substituto.

AV-5 - MAT. 10.993 - PROTOCOLO 21.951 - 13/07/2021 - CANCELAMENTO DE PENHORA: Procede-se, através do Ofício proferido em 12 de julho de 2021, pelo MMº. Juízo do Trabalho da 8ª Vara Federal- Subseção Judiciária de Petrolina/PE, extraído dos autos do Processo número 0801623-31.2019.4.05.8308- Execução Fiscal, Identificador 4058308.19516540, ao **CANCELAMENTO DA PENHORA** registrada sob o R-2 desta Matrícula, da qual eram **DEVEDOR:** REINAUX e PAES BARRETO LTDA, com sede em Recife, CNPJ 10.542.431/0001-33; **CREDORA:** FAZENDA NACIONAL; ficando assim cancelado o ônus referido. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 20 de julho de 2021. _____ /Oficial/Substituto.

AV-6 - MAT. 10.993 - PROTOCOLO 21.951 - 13/07/2021 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE: Procede-se, através do Ofício proferido em 12 de julho de 2021, pelo MMº. Juízo do Trabalho da 8ª Vara Federal- Subseção Judiciária de Petrolina/PE, extraído dos autos do Processo número 0801623-31.2019.4.05.8308- Execução Fiscal, Identificador 4058308.19516540, ao **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE** sob o AV-3 desta Matrícula, ficando assim cancelado o ônus referido. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 20 de julho de 2021. _____ Oficial/Substituto.

AV-7 - MAT. 10.993 - PROTOCOLO 24.506 - 05/11/2021 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE: Procede-se, através do Ofício número de documento 21110510174296200000055546091 proferido em 05.11.2021, pelo MMº Juízo do Trabalho da 2ª Vara do Trabalho de Petrolina/PE, extraído dos autos do Processo número ATSum 0000562-80.2019.5.06.0412, ao CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE registrada sob o AV-4 desta Matrícula, ficando assim cancelado o ônus referido. Estão pendentes de recolhimento os emolumentos e taxas, devidos por esta averbação, nos termos da Consulta 0002379-11.2018.2.00.0000 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 19 de novembro de 2021. _____ /Oficial/Substituto.

AV-8 - MAT. 10.993 - PROTOCOLO 26.631 - 15/02/2022 - SEQUENCIAL: Procede-se, através da Escritura Pública lavrada em 08 de março de 2022, pelo 8º Ofício de Notas do Recife, no Livro 2120-E, às fls. 125/127, protocolo: 00263731, à averbação do número do **SEQUENCIAL** do imóvel objeto da presente Matrícula, como sendo: **113643.7,** conforme Ficha Reduzida do Imóvel emitida eletronicamente pela Prefeitura do Recife. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 25 de março de 2022. _____ /Oficial/Substituto.

R-9 - MAT. 10.993 - PROTOCOLO 26.631 - 15/02/2022 - TRANSMITENTE: IÂNE MELO PAES BARRETO, brasileira, divorciada, declarando não conviver em união estável, bibliotecária, CPF 235.618.404-00, com residência e domicílio em Recife, devidamente representada por seu procurador regularmente constituído; **ADQUIRENTES:** JOSÉ MARQUES FILHO, empresário, CPF 243.392.614-91 e seu cônjuge MARIA APARECIDA DE MOURA MARQUES, empresária, CPF 031.494.464-81, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Recife; **TÍTULO:** Compra e Venda; **FORMA DE TÍTULO**: Escritura Pública lavrada em 08 de março de 2022, pelo 8º Ofício de Notas do Recife, no Livro 2120-E, às fls. 125/127; protocolo: 00263731; **VALOR:** Declarado R$300.000,00; Avaliação R$420.000,00, conforme ITBI - Processo 15.207590.22. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados

Continua no verso.

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRESA CARLA DO NASCIMENTO - 25/06/2024 10:46 PROTOCOLO: S24060553222D

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 722c1b03-5b23-4d2e-af4a-b08a67e4bbaf

eletronicamente. Dou fé. Recife, 25 de março de 2022. _____ /Oficial/Substituto.

AV-10 - MAT. 10.993 - PROTOCOLO 32.814 - 15/12/2022 - COMUNICAÇÃO DE PACTO ANTENUPCIAL: Consta, no 1º Ofício de Jaboatão dos Guararapes/PE, o registro 9285, praticado em 13 de abril de 2018, no Livro 3 - Registro Auxiliar, referente ao PACTO ANTENUPCIAL com adoção do Regime da Comunhão Universal de Bens, do casal JOSÉ MARQUES FILHO, CPF 243.392.614-91 e MARIA APARECIDA DE MOURA MARQUES, CPF 031.494.464-81. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 20 de dezembro de 2022. _____ /Oficial/Substituto.

R-11 - MAT. 10.993 - PROTOCOLO 33.227 - 05/01/2023 - TRANSMITENTES: JOSÉ MARQUES FILHO, empresário, CPF 243.392.614-91 e seu cônjuge MARIA APARECIDA DE MOURA MARQUES, empresária, CPF 031.494.464-81, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Recife; **INTERVENIENTES ANUENTES:** HELTON DOS SANTOS MARQUES, brasileiro, divorciado, autônomo, CPF 063.942.554-24, residente e domiciliado em Recife; VANESSA DOS SANTOS MARQUES, professora, CPF 058.573.124-18, casada com ERICO MARQUES DE ANDRADE OLIVEIRA, professor, CPF 028.911.434-93, pelo regime da Comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados em Recife; GUIBSON DE MOURA COSTA, gerente administrativo, CPF 097.300.844-08, casado com POLYANA MARQUES PEREIRA, autônoma, CPF 097.333.254-90, pelo regime da Comunhão parcial de bens, brasileiros, residentes e domiciliados em Timbaúba/PE; CECÍLIA DE MOURA COSTA, engenheira eletricista, CPF 075.356.294-40, casada com URIEL GOVINDA, engenheiro eletricista, CPF 023.853.073-67, pelo regime da Comunhão parcial de bens, brasileiros, residentes e domiciliados em Mirandão/CE; **ADQUIRENTE:** HUDSON DOS SANTOS MARQUES, brasileiro, solteiro, declarando não conviver em união estável, empresário, CPF 063.942.624-71, residente e domiciliado em Recife; **TÍTULO:** Compra e Venda; **FORMA DE TÍTULO:** Contrato Particular nº 10180317100, celebrado em 26 de Dezembro de 2022, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH; **VALOR DO NEGÓCIO:** R$657.000,00, integralizado pelas parcelas: Recursos Próprios - R$71.748,05 e Financiamento bancário - R$585.251,95, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada; **VALOR FISCAL:** R$657.000,00, conforme ITBI - Processo 07.589592.22. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 12 de janeiro de 2023. _____ Oficial/Substituto.

R-12 - MAT. 10.993 - PROTOCOLO 33.227 - 05/01/2023 - DEVEDOR FIDUCIANTE: HUDSON DOS SANTOS MARQUES, brasileiro, solteiro, declarando não conviver em união estável, empresário, CPF 063.942.624-71, residente e domiciliado em Recife; **CREDOR FIDUCIÁRIO:** ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo/SP, CNPJ 60.701.190/0001-04, devidamente representado; **TÍTULO:** Alienação Fiduciária; **FORMA DE TÍTULO:** Contrato Particular nº 10180317100, celebrado em 26 de Dezembro de 2022, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH; **VALOR DA DÍVIDA:** R$585.251,95, incluído o pagamento do preço e demais despesas; **VALOR DO ENCARGO INICIAL MENSAL:** R$5.999,98; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC; **PRAZO:** 420 meses; **TAXA ANUAL DE JUROS**: efetiva: 11.7%; nominal: 11.1158%; **TAXA MENSAL DE JUROS**: efetiva: 0.9263%; nominal: 0.9263%; **TAXA ANUAL DE JUROS COM BENEFÍCIO:** efetiva: 9.5000%; nominal: 9.1098%; **TAXA MENSAL DE JUROS COM BENEFÍCIO:** 0.7591%; nominal: 0.7591%; **VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA:** 26.01.2023; **VENCIMENTO DA ÚLTIMA PARCELA:** 26.12.2057; **CUSTO EFETIVO TOTAL - CET (anual): taxa de juros:** 12.3200%; **CUSTO EFETIVO TOTAL - CET (mensal) - taxa de juros:** 0.9700%; **CUSTO EFETIVO TOTAL - CET (anual): - Taxa de Juros com Beneficio:** 10.1400%; **CUSTO EFETIVO TOTAL - CET (mensal) - Taxa de Juros com Beneficio:** 0.8100%; **PRAZO DE CARÊNCIA PARA FINS DE INTIMAÇÃO:** de acordo com o estabelecido no contrato; **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:**

Continua no verso.

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRESA CARLA DO NASCIMENTO - 25/06/2024 10:46 PROTOCOLO: S24060553222D

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 722c1b03-5b23-4d2e-af4a-b08a67e4bbaf

R$657.000,00. INTEGRAM este assento registrário, todos os demais termos, cláusulas e condições estabelecidas no contrato em apreço. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 12 de janeiro de 2023. Oficial/Substituto.

AV-13 - MAT. 10.993 - PROTOCOLO 37.438 - 10/08/2023 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Requerimento datado de 19 de julho de 2023, no qual ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ 60.701.190/0001-04, devidamente representado, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-12 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 10 de agosto de 2023. Oficial/Substituto.

AV - 14 - MAT. 10.993 - PROTOCOLO 37.425 - 09/08/2023 - DECURSO DE PRAZO: Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no AV-13 da presente Matrícula, após a devida intimação do devedor, houve o DECURSO DE PRAZO de que trata o §1º, do art. 26, da Lei 9514/97, sem a purgação da mora. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 26 de fevereiro de 2024. (Oficial/Substituto)

AV - 15 - MAT. 10.993 - PROTOCOLO 37.425 - 09/08/2023 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: Procede-se, através do Requerimento datado de 18 de dezembro de 2023, no qual o Credor Fiduciário, consoante procedimento iniciado por requerimento datado de 19 de julho de 2023, instruído pela Certidão Positiva de Notificação pessoal do devedor fiduciante, HUDSON DOS SANTOS MARQUES, CPF 063.942.624-71, realizada pelo 2º Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, sob o número 497642, datada 26.09.2023, sem que houvesse purgação da mora, requer a averbação para constar que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta Matrícula, em favor do Credor e Proprietário Fiduciário: ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo/SP, CNPJ 60.701.190/0001-04, devidamente representado, nos termos do art. 26 da Lei 9514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R$657.000,00, conforme comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI - Processo 50.016776.23. RESTRIÇÃO: Sobre a propriedade ora consolidada, incide a RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE decorrente do art. 27 da Lei 9514/97, 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. Recife, 26 de fevereiro de 2024. (Oficial/Substituto)

AV - 16 - MAT. 10.993 - PROTOCOLO 43.446 - 22/05/2024 - LEILÃO NEGATIVO: Procede-se, através do Requerimento datado de 17 de maio de 2024, subscrito por ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ 60.701.190/0001-04, devidamente representado, instruído pelo Edital de Leilão Público de Venda de Imóveis - decorrente da Alienação Fiduciária em garantia, devidamente publicizado, pelas Atas do 1º e 2º Leilão Público Negativo, pelo Termo de Quitação e pela notícia de comunicação ao devedor fiduciante, nos termos do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, solicita a AVERBAÇÃO DO LEILÃO NEGATIVO, realizados na cidade de São Paulo/SP, de forma presencial e online, conduzidos por Leiloeiro Oficial, sem oferta de lances. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo o atual proprietário ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ 60.701.190/0001-04, devidamente representada, dispor livremente do imóvel. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 06 de junho de 2024. (Oficial/Substituto).

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRESA CARLA DO NASCIMENTO - 25/06/2024 10:46 PROTOCOLO: S24060553222D

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 722c1b03-5b23-4d2e-af4a-b08a67e4bbaf

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé, nos termos do requerimento feito no protocolo de certidão **78.620**, que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula **10.993**, conforme buscas realizadas nos livros competentes do 6º Ofício de Registro de Imóveis do Recife/PE desde a sua instalação, em **07 de dezembro de 2017**, até a presente data. Esta certidão é emitida nos termos do art. 19, §§s 1º e 11 da Lei 6.015/73, constando nela a Situação Jurídica atualizada e todos os eventuais ônus e indisponibilidades sobre o imóvel, bem como eventuais ações reais e pessoais reipersecutórias referentes aos atuais proprietários, prenotados até o dia anterior. Não havendo, no acervo da serventia, outra informação diretamente vinculada a este imóvel.

Certifico, ainda, que sobre o imóvel desta matrícula existe o seguinte protocolo em andamento: 35.617 datada de 16/05/2023 - AUTO DE **PENHORA - PROCESSO Nº 0000268-98.2023.5.06.0020 - EXPEDIDO PELA 20ª VARA DO TRABALHO DE RECIFE-PE.**
Valor total: R$ 57,07 (Emol; TSNR; FERC; FERM; FUNSEG e ISS). Válida somente com o selo eletrônico de autenticidade e fiscalização, **0159459.XQH04202404.08552**. Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital. Dou fé. Recife, **25 de junho de 2024.**

CERTIDÃO ASSINADA DIGITALMENTE nos termos do Art. 19 § 5º, da Lei 6.015/73 - Permite a identificação segura de sua autenticidade e possibilita a impressão.

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRESA CARLA DO NASCIMENTO - 25/06/2024 10:46 PROTOCOLO: S24060553222D