CNM: 073494.2.0077086-36

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RECIFE-PE

MIRIAM DE HOLANDA VASCONCELOS
TITULAR

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA	DATA
77.086	001	21/06/2000.

IMÓVEL:- Sala de nº **105** (cento e cinco), localizada no 1º pavimento tipo, do **EDIFICIO EMPRESARIAL DOMINGOS FERREIRA**, situado na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº **890**, no bairro do Pina, freguesia de Afogados, nesta cidade, com uma área privativa real de 28,60m2, uma área comum real de divisão proporcional de 11,5606m2, perfazendo uma área real total de 40,1606m2, e uma fração ideal do terreno equivalente a 0,007894119 do lote de terreno **de marinha (regime de ocupação) nº 2-A, resultante do desmembramento do lote 02**, e este desmembrado da propriedade Pina de Dentro, confrontando-se o edificio, pela frente com a Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, lado direito, com o lote 2-B, lado esquerdo com a Rua Atlântico, fundos, com o terreno da Santa Casa de Misericórdia do Recife.

PROPRIETÁRIO:- QUEIROZ GALVÃO EMPREENDIMENTOS S/A, com sede na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, 4023, conj. 1101, no bairro de Boa Viagem, nesta cidade, inscrita no CGC sob nº 08.805.525/0001-06.

REGISTRO ANTERIOR:- Livro 2, matricula 67.661, R-6 (titulo aquisitivo), em data de 23/08/1996. Estando a Instituição de Condominio pro-diviso, registrada sob o nº 8 dessa matricula e a Estipulação de Condominio, registrada no livro 3, sob o nº de ordem **4.891**, ambas em data de 21/06/2000.

AV-1-77.086:- Titulo prenotado sob nº 202.390, do Protocolo 1-T, em data de 25/05/2000. PELO requerimento firmado em 04 de abril de 2000, a **QUEIROZ GALVÃO EMPREENDIMENTOS S/A**, acima qualificada e legalmente representada, solicitou averbação da **sala** constante da matricula supra. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado requerimento, juntamente com o alvará de habite-se, expedido pela PCR, **CND do INSS**, de nº 050212000-15601023, expedida pela Internet, em 04/05/2000 e fotocópia autenticada da Certidão Positiva de Tributos Federais, com efeitos de negativa. Dou fé. Recife, em 21 de junho de 2000. O Oficial, subscrevo e assino:-

---

AV-2-77.086:- Titulo prenotado sob **nº 230.810**, do protocolo **1-AI**, em data de **16/09/2002. PROCEDO** nesta data, a averbação da **inscrição municipal** do imóvel a que alude a matrícula supra, que é **nº 6.1730.020.10.0476.0005.6**, consoante escritura pública de compra e venda, lavrada em 05 de agosto de 2002, livro 1908-E, fls. 91/92, pelo 5º Ofício de Serviços Notariais da Capital. Dou fé. Recife, 24, de setembro de 2002. O Oficial, subscrevo e assino:-

---

R-3-77.086:- Titulo prenotado sob **nº 230.810**, do protocolo **1-AI**, em data de **16/09/2002. PELA** escritura que deu origem a **AV-2**, desta matrícula, a **proprietária**, acima qualificada e legalmente representada, **Vendeu** a **FLAVIA EMANUELLE ASSIS DE FRANÇA**, brasileira, solteira, universitária, inscrita no CPF sob nº 028.070.964-17, residente e domiciliada nesta cidade, o imóvel

continua no verso

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

2700666

Consulte a autenticidade do selo no site www.tjpe.jus.br/selodigital

CONTINUAÇÃO

constante da matrícula supra, pelo preço de R$ 37.000,00 (trinta e sete mil reais). **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:-** Fotocópias autenticadas da guia de pagamento do Laudêmio e da Certidão para Transferência de Ocupação **813/2002**, expedida **em 02/08/2002** pela **GRPU-PE**. Dou fé. Recife, 24 de setembro de 2002. O Oficial, subscrevo e assino:-

---

AV-4-77.086:- Prenotação nº 552.182, de 08/08/2022. SEQUENCIAL IMOBILIÁRIO. Procedo, nesta data, nos termos do requerimento inserido na Escritura Pública, lavrada em 07 de junho de 2022, pela Serventia Registral e Notarial de Calumbi/PE, no Livro 013-E, às fls. 072/074, e consoante dados da mesma, a **averbação do sequencial imobiliário** do imóvel objeto desta matrícula como sendo: **692551.0.** Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 08 de agosto de 2022. O Oficial, subscrevo e assino:-

---

AV-5-77.086:- Prenotação sob nº 552.182, de 08/08/2022. ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL. Procedo, nesta data, nos termos do requerimento inserido na Escritura Pública, lavrada em 07 de junho de 2022, pela Serventia Registral e Notarial de Calumbi/PE, no Livro 013-E, às fls. 072/074, instruído com a cópia autenticada da Certidão de Casamento, matrícula nº 074799 01 55 2008 3 00041 284 0012283 87, emitida em 14/07/2022, pelo 11º Distrito Pina e Boa Viagem, Recife/PE, extraída do Livro B AUX-41, às fls. 284, sob o nº 12283, a averbação da **alteração do estado civil** de **FLÁVIA EMANUELLE ASSIS DE FRANÇA**, de solteira para **casada**, em data de 08/12/2007 e registrado em data de 02/01/2008, pelo regime da **Comunhão Parcial de Bens**, na da Lei 6.515/77, com **RICARDO CABRAL PESSÔA DE MELO**, brasileiro, autônomo, CPF nº 025.410.784-20, passando ela a assinar **FLÁVIA EMANUELLE ASSIS DE FRANÇA CABRAL.** Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 08 de agosto de 2022. O Oficial, subscrevo e assino:-

---

R-6-77.086:- Prenotação nº 552.182, de 08/08/2022. COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: FLÁVIA EMANUELLE ASSIS DE FRANÇA CABRAL, brasileira, professora, CPF nº 028.070.964-17, com anuência do seu esposo **RICARDO CABRAL PESSÔA DE MELO**, brasileiro, autônomo, CPF nº 025.410.784-20, casados pelo regime da **Comunhão Parcial de Bens**, em 08/12/2007, residentes e domiciliados à Rua Zeferino Galvão, nº 100, bloco 02, apt° 603, Boa Viagem, Recife/PE; **ADQUIRENTES: ERMÍRIO RIBEIRO NETO**, brasileiro, empresário, CPF nº 077.245.766-29, e sua esposa **CARINA CAVALCANTE FARIAS DE AZEVEDO**, brasileira, advogada, CPF nº 073.719.814-13, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em 14/12/2016, residentes e domiciliados à Rua Jorge de Lima, nº 245, Torre Alegro, apt° 1501, Imbiribeira, Recife/PE; **TÍTULO:** Compra e Venda; **FORMA DE TÍTULO:** Escritura Pública, lavrada em 07 de junho de 2022, pela Serventia Registral e Notarial de Calumbi/PE, no Livro 013-E, às fls. 072/074. VALOR: **R$ 90.000,00** (noventa mil reais), **ITBI - Processo nº 15.501415.22**, Sequencial **nº 692551.0**; VALOR FISCAL: **R$ 215.000,00. LAUDÊMIO:** R$ 1.437,66, recolhido em 31/05/2022, no Banco Santander (Brasil) S.A. Certidão de Autorização

Continua na ficha 02

RUBRICA

FICHA 77.086 /02F

CONTINUAÇÃO

para Transferência - **CAT nº 005118703-53, RIP nº 2531 0105987-00,** sob regime de **Ocupação** - Natureza da Transação: Onerosa, emitida pela SPU/PE em data de **06/06/2022.** Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 08 de agosto de 2022. O Oficial, subscrevo e assino:-

R-7-77.086:- Prenotação nº 559.753, de 17/01/2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO). PROCEDO, nesta data, ao registro da **Alienação Fiduciária do imóvel a que alude a matricula supra, constituida pelos proprietários, CARINA CAVALCANTE FARIAS DE AZEVEDO,** brasileira, diretora, CPF nº 073.719.814-13 e seu esposo **ERMIRIO RIBEIRO NETO,** brasileiro, empresário, CPF nº 077.245.766-29, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 14/12/2016, residentes e domiciliados na Rua Maria Carolina, nº 287, aptº 302, Boa Viagem, Recife/PE, **em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A,** com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nºs 2235 e 2041, na cidade de São Paulo/SP, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, devidamente representado, em garantia das obrigações decorrentes da **Cédula de Crédito Bancário nº 0010354482, emitida na cidade de São Paulo-SP, em 06 de janeiro de 2023,** por **CARINA CAVALCANTE FARIAS DE AZEVEDO e seu esposo ERMIRIO RIBEIRO NETO,** acima qualificados, **sendo o valor do empréstimo de R$ 105.600,00** (cento e cinco mil e seis reais), pagável através de **168 meses,** em parcelas mensais, com **vencimento da primeira parcela em 06/03/2023 e a última em 06/01/2037. CONDIÇÕES DO EMPRÉSTIMO:** Juros Remuneratórios Efetivos: **1,6500%** ao mês, **21,6994%** ao ano. Capitalização de Juros: **Mensal;** Quantidade de Parcelas: **168;** Periodicidades das Parcelas: **Mensais;** Encargos Moratórios: **(i)** Juros: **1%** ao mês **(ii)** Multa: **2%;** Custo Efetivo Total - **CET: 23,92%** ao ano; **SEGURO:** Valor do Prêmio: Morte e Invalidez-**MIP: R$ 22,56;** Danos Físicos no Imóvel-**DFI: R$ 24,49.** Vencimento do 1º Pagamento dos Prêmios: **06/01/2023.** Consta mais no referido instrumento 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. Tendo sido atribuído ao imóvel, para efeitos do art. 24, inciso VI, da referida lei, **o valor de R$ 176.000,00.** Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 19 de janeiro de 2023. O Oficial, subscrevo e assino:-

AV-8-77.086:- Prenotação nº 573.935, de 03/11/2023. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO. Requerimento datado de 23/10/2023, no qual o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A,** com sede na cidade de São Paulo-SP, CPNJ nº 90.400.888/0001-42, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária registrada no **R-7,** da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 06 de novembro de 2023. O

Continua no verso.

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
AAA 2700667
Consulte a autenticidade do selo no site www.tjpe.jus.br/selodigital
Rua Siqueira Campos, 160 - Sala 102 - Santo Antonio - Recife PE - CEP 50010-010 - Fone: (81) 3224-1710

CONTINUAÇÃO

Oficial, subscrevo e assino: - Sandra Vasconcelos. Of. Substº

AV-9-77.086:- Prenotação nº 573.939, de 03/11/2023. DECURSO DE PRAZO. Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado na **AV-8**, da presente matrícula, após a devida intimação dos devedores, houve o **DECURSO DE PRAZO** de que trata o § 1º, do art. 26, da Lei nº 9.514/97 sem a purgação da mora. Dou fé. Recife, 29 de abril de 2024. O Oficial, subscrevo e assino: -

AV-10-77.086:- Prenotação nº 573.939, de 03/11/2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: Requerimento datado de 22/04/2024, no qual o Credor Fiduciário, consoante procedimento iniciado por requerimento datado de 23/10/2024, instruído pelas Certidões de Notificações pessoais dos devedores fiduciantes, **CARINA CAVALCANTE FARIAS AZEVEDO e ERMIRIO RIBEIRO NETO**, realizadas pelo 2º Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, sob os números 499141, 499142, 499143, 499144, 499145 e 499146, datadas de 21.11.2023 e 24.11.2023, sendo negativas, tendo sido publicado Edital nos dias 16.02.2024, 19.02.2024 e 20.02.2024, 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: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, nos termos do art. 26 da Lei 9514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R$ 175.000,00, em data de 15.04.2024, conforme comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI - Processo 5001930524, Laudêmio: valor de R$ 1.591,17 recolhido em 18.04.2024, no Banco do Brasil S/A e Certidão de Autorização para transferência - CAT, nº 00624537188, RIP nº 2531010598700, sob o regime de Ocupação, Natureza da Transação: Onerosa, emitida pela SPU/PE em data de 19/04/2024. **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. Dou fé. Recife, 29 de abril de 2024.Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Oficial, subscrevo e assino:-

AV-11-77.086 - PROCEDO, nesta data, ***de ofício***, nos termos do Art. 213, I, da lei 6.015/73, a correção parcial do assentamento acima praticado, para que onde se lê: "iniciado por requerimento datado de 23/10/2024", leia-se: "iniciado por requerimento datado de 23/10/2023", pelo que procedo a presente correção para os fins próprios, do que de tudo dou fé. Recife, 30 de abril de 2024. O Oficial, subscrevo e assino:-

1º Ofício de Registro de Imóveis de Recife

CNPJ (MF): 11.690.641/0001-31
Rua Siqueira Campos, 160 - Sala 102 - Santo Antônio - Recife-PE CEP 50010-010
Tel: (81) 3224-1710 - www.1rgirecife.com.br

Dra. Miriam de Holanda Vasconcelos
TITULAR
Mydian Albuquerque de Vasconcelos
SUBSTITUTA

Continuação da matrícula nº **77086**

CERTIFICO que a presente certidão foi expedida a requerimento da parte interessada, conforme protocolo **nº 712.124**, e extraída na forma prevista do art. **19 § 1º da Lei 6.015**, de 31.12.1973, nada mais constando com relação ao imóvel da matrícula certificada, **e que retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior a presente data.** O referido é verdade. Dou fé.
EMOLUMENTOS: R$ 80,24, TSNR: R$ 17,83, FERM: R$ 0,89, FUNSEG: R$ 1,78, FERC: R$ 8,91, e ISS: R$ 4,45, TOTAL R$ **114,10** (Leis nºs 11.404/96, 12.978/05, 16.521/18 e 16.522/18). 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. **0073494.ICS04202401.00995.** Eu, Katia Cilene de Almeida, digitei a presente certidão. Recife, 07 de maio de 2024. O Oficial, subscrevo e assino.

Ellelson de H. Santana
Escrevente Autorizado

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

AAA 2700665