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

MATRÍCULA Nº 21.170 ficha 01F 02/09/2022

APARTAMENTO 1801, Tipo A, localizado no 18º pavimento elevado, do **EDIFÍCIO HOCKENHEIM**, situado na Praça Professor Fleming, 77, Jaqueira, nesta cidade, composto de terraço, sala de estar, sala de jantar, suíte, três suítes com vestir, circulação, lavabo, quatro WCB's de suíte, dois armários, copa/cozinha, área de serviço, quarto e WCB. de empregada, duas jardineiras e vagas de garagem: cinco vagas, com área privativa de 335,03m², área comum de 98,55m², área total de 433,58m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,048233, do terreno próprio, onde se assenta o Edifício, confrontando-se pela frente com a Praça Professor Fleming; pelo lado direito, com o terreno da casa nº 43, na Praça Professor Fleming; pelo lado esquerdo, com o terreno da casa nº 101, na Praça Professor Fleming; e, pelos fundos, com a Praça da Jaqueira.

PROPRIETÁRIO(S): LUIZ GONZAGA GRANJA FILHO, médico, CPF 419.555.444-68 e seu cônjuge SUZANA FIUZA BOXWELL, médica, CPF 620.567.784-91, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Recife.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 43688 do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Recife.

AV-1 - MAT. 21.170 - PROTOCOLO 30.756 - 30/08/2022 - 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:** Consta registrado no 2º RGI do Recife, sob o R-4 da matrícula 37507, em 05.04.1995, a Incorporação do Edifício Hockenheim, através do Instrumento Particular firmado em 12.09.1994; **2 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Consta registrado no 2º RGI do Recife, sob o nº 2236, Livro 3 - Registro Auxiliar, em 29.06.1993, a Convenção de Condomínio do Edifício Hockenheim, através da Escritura Pública lavrada em 27.04.1993, pelo 3º Ofício de Notas do Recife/PE, no Livro 769, às fls. 99v/134. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 02 de setembro de 2022. _____ /Oficial/Substituto.

AV-2 - MAT. 21.170 - PROTOCOLO 30.756 - 30/08/2022 - SEQUENCIAL: Procede-se, através do Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, celebrado em 01 de Agosto de 2022, à averbação do número do **SEQUENCIAL** do imóvel objeto da presente Matrícula, como sendo: **1554000,** conforme Ficha do Imóvel emitida eletronicamente pela Prefeitura do Recife. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 02 de setembro de 2022. _____ /Oficial/Substituto.

AV-3 - MAT. 21.170 - PROTOCOLO 30.756 - 30/08/2022 - ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL: Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, celebrado em 01 de Agosto de 2022, a averbação da alteração do estado civil de LUIZ GONZAGA GRANJA FILHO, CPF 419.555.444-68, de solteiro para CASADO, pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com SUZANA FIUZA BOXWELL, CPF 620.567.784-91, instruída pela cópia autenticada da Certidão de Casamento emitida em 28 de Julho de 2022, pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de São Paulo/SP - 9º Subdistrito - Vila Mariana - SP, registrado na matrícula 122044 01 55 2019 3 00011 245 0001996 47. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 02 de setembro de 2022. _____ /Oficial/Substituto.

AV-4 - MAT. 21.170 - PROTOCOLO 30.756 - 30/08/2022 - COMUNICAÇÃO DE PACTO ANTENUPCIAL: Consta, neste Ofício, o registro 1446, praticado em 02 de setembro de 2022, no

Continua no verso.

Consulte o selo pelo QrCode ao lado ou no site www.tjpe.jus.br/selodigital
0159459.CKZ07202401.05092
Pedido de certidão nº: 44.080
11/07/2024 11:00:28 pag. 1 de 5

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/X44U3-LHPLJ-FWHC6-L2PUH.

MATRÍCULA Nº 21.170 ficha 01V 02/09/2022

Livro 3 - Registro Auxiliar, referente ao PACTO ANTENUPCIAL com adoção do regime da Comunhão Universal de Bens, do casal LUIZ GONZAGA GRANJA FILHO, CPF 419.555.444-68 e SUZANA FIUZA BOXWELL, CPF 620.567.784-91. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 02 de setembro de 2022. _____ /Oficial/Substituto.

R-5 - 21.170 - PROTOCOLO 30.756 - 30/08/2022 - DEVEDORES FIDUCIANTES: LUIZ GONZAGA GRANJA FILHO, médico, CPF 419.555.444-68 e seu cônjuge SUZANA FIUZA BOXWELL, médica, CPF 620.567.784-91, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Recife; **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A, com sede em São Paulo/SP, CNPJ 34.337.707/0001-00, devidamente representada; **TÍTULO:** Alienação Fiduciária; **FORMA DE TÍTULO:** Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, celebrado em 01 de Agosto de 2022; **VALOR DA DÍVIDA:** R$1.500.000,00, incluído o pagamento do preço e demais despesas; **PRAZO PARA PAGAMENTO DO CRÉDITO:** 180 meses; **NÚMERO DE PARCELAS:** 177 meses; **DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA MENSAL:** 01.12.2022; **TAXA DE JUROS EFETIVA:** mensal: 1,4500%a.m.; anual: 18,8570%a.a.; **CUSTO EFETIVO TOTAL - CET:** mensal 1,5701%a.m., anual: 20,5564%; **ÍNDICE DE REAJUSTE MENSAL:** IPCA; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE; **VALOR DA PRIMEIRA PARCELA MENSAL:** R$26.587,42; **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$2.660.000,00. 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, 02 de setembro de 2022. _____ / Oficial/Substituto.

AV-6 - MAT. 21.170 - PROTOCOLO 30.756 - 30/08/2022 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: emitida em São Paulo/SP, aos 01 de Agosto de 2022, Série: 15; Nº 013838760, representativa do Crédito Imobiliário constante no Contrato Particular, celebrado em 01 de Agosto de 2022, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, figurando como **EMITENTE/CREDORA:** BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A, com sede em São Paulo/SP, CNPJ 34.337.707/0001-00, devidamente representada; **INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:** VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, com sede em São Paulo/SP, CNPJ 22.610.500/0001-88; **DEVEDORES:** LUIZ GONZAGA GRANJA FILHO, médico, CPF 419.555.444-68 e seu cônjuge SUZANA FIUZA BOXWELL, médica, CPF 620.567.784-91, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Recife; **DATA DE VENCIMENTO:** 01.08.2037; **CRÉDITO E VALOR DA EMISSÃO:** Decorre, do presente instrumento para o CREDOR, equivalente ao valor descrito no item 3.1. do QUADRO RESUMO, totalizando 100,00% do crédito (INTEGRAL).; **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Descrito no item 5 do QUADRO RESUMO; **GARANTIA REAL:** Alienação Fiduciária em garantia, instituída sobre o(s) imóvel(is) indicado(s) no item 5 deste QUADRO RESUMO, constituída em favor do CREDOR, nos termos da cláusula 5 abaixo. **FORMA E CONDIÇÃO:** A CCI representa a integralidade do Crédito Imobiliário, emitida sob a forma integral e escritural nos termos §4º do artigo 18 e do inciso VII do artigo 19 da Lei 10.931/04; **NEGOCIAÇÃO:** A CCI será registrada para negociação na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, ou qualquer outra câmara detentora de sistemas de registro e liquidação financeira de títulos privados autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, que venha a ser contratada pelo CREDOR para negociação de CCIs. **FORMA DE PAGAMENTO, PRAZO, ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO, LOCAL DE PAGAMENTO:** Indicado no item 4 do QUADRO RESUMO. **FORMA DE REAJUSTE:** Mensal e Cumulativa; **ENCARGOS MORATÓRIOS E MULTAS:** Indicados na cláusula 6 deste instrumento; **LOCAL DE PAGAMENTO:** São Paulo/SP. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé.

Continua no verso.

Consulte o selo pelo QrCode ao lado ou no site www.tjpe.jus.br/selodigital
0159459.CKZ07202401.05092
Pedido de certidão nº: 44.080
11/07/2024 11:00:28 pag. 2 de 5

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/X44U3-LHPLJ-FWHC6-L2PUH.

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

Recife, 02 de setembro de 2022. _____ / Oficial/Substituto.

AV-7 - MAT. 21.170 - PROTOCOLO 37.423 - 09/08/2023 - CREDORA CEDENTE: BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A, com sede em São Paulo/SP, CNPJ 34.337.707/0001-00, devidamente representada; **CESSIONÁRIO:** GALLERIA HOME EQUITY FIDC, CNPJ 37.294.759/0001-34, fundo de investimento em direitos creditórios, sob a foma de condomínio fechado, administrada por BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, com sede em São Paulo/SP, CNPJ 13.486.793/000142, devidamente representada; **TÍTULO:** Cessão de Crédito Fiduciário; **FORMA DE TÍTULO**: Certidão de Confirmação do Detentor de Título emitida em 12 de julho de 2023, pela B.3 S.A- Brasil, Bolsa, Balcão, CNPJ 09.346.601/0001-25, B3/DIOPE/CCI- 00000007426/2023, instruída pela Declaração datada de 21 de junho de 2023, na qual VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 22.610.500/0001-88, na qualidade de instituição custodiante da Cédula de Crédito Imobiliária - CCI, série 15, número 013838760, declara que conhece que a CCI em referência foi registrada na CETIP (B3), e que sua Credora em 12.06.2023 é a GALLERIA HOME EQUITY- FIDC. REFERENTE à Cessão do Crédito Fiduciário, objeto do Contrato particular celebrado em 01 de agosto de 2022, e registrado sob R-5 desta Matrícula; **VALOR:** R$1.500.000,00. reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 25 de agosto de 2023. _____ /Oficial/Substituto.

AV-8 - MAT. 21.170 - PROTOCOLO 37.941 - 31/08/2023 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Requerimento datado de 29 de agosto de 2023, no qual GALLERIA HOME EQUITY FIDC, CNPJ 37.294.759/0001-34, devidamente representada, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-5, com Cessão de Crédito Fiduciário sob o AV-7 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 01 de setembro de 2023. _____ /Oficial/Substituto.

AV-9 - MAT. 21.170 - PROTOCOLO 37.940 - 31/08/2023 - ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO: Procede-se, através do Requerimento datado de 06 de setembro de 2023, ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-8 da presente matrícula, tornando-o sem efeito, em razão da solicitação da credora fiduciária. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 11 de setembro de 2023. _____ /Oficial/Substituto.

AV - 10 - MAT. 21.170 - PROTOCOLO 38.995 - 18/10/2023 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Procede-se, através do Requerimento datado de 11 de outubro de 2023, no qual GALLERIA HOME EQUITY FIDC, CNPJ 37.294.759/0001-34, devidamente representada, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-5, com Cessão de Crédito Fiduciário sob o AV-7 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 23 de outubro de 2023. _____ /(Oficial/Substituto).

AV - 11 - MAT. 21.170 - PROTOCOLO 38.995 - 18/10/2023 - DECURSO DE PRAZO: Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no AV-10 da presente Matrícula, após a devida intimação dos devedores, 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, 24 de abril de 2024. _____ /(Oficial/Substituto)

Continua no verso.

Consulte o selo pelo QrCode ao lado ou no site www.tjpe.jus.br/selodigital
0159459.CKZ07202401.05092
Pedido de certidão nº: 44.080

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/X44U3-LHPLJ-FWHC6-L2PUH.

AV - 12 - MAT. 21.170 - PROTOCOLO 38.995 - 18/10/2023 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: Procede-se, através do Requerimento datado de 02 de abril de 2024, no qual o Credor Fiduciário, consoante procedimento iniciado por requerimento datado de 11 de outubro de 2023, instruído pelas Certidões de Notificações pessoais dos devedores fiduciantes, LUIZ GONZAGA GRANJA FILHO, CPF 419.555.444-68, e SUZANA FIUZA BOXWELL, CPF 620.567.784-91, realizadas pelo 2º Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, sob os números 498605 e 498606, ambas negativas e datadas de 06.11.2023, e Editais publicados no Jornal Folha de Pernambuco, em 17/18 de fevereiro de 2024 (sábado/domingo), 20.02.2024, e 21.02.2024, sem que houvesse purgação da mora, requer a averbação para constar que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta Matrícula, em favor da Credora e Proprietária Fiduciária: GALLERIA HOME EQUITY FIDC, CNPJ 37.294.759/0001-34, fundo de investimento em direitos creditórios, sob a forma de condomínio fechado, administrada por BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, com sede em São Paulo/SP, CNPJ 13.486.793/000142, devidamente representada, nos termos do art. 26 da Lei 9514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R$2.660.000,00, conforme comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI - Processo 5001571124. RESTRIÇÃO: Sobre a propriedade ora consolidada, incide a RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE decorrente do art. 27 da Lei 9514/97, uma vez que a proprietária fiduciária deverá promover os leilões públicos para a alienação do imóvel. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 24 de abril de 2024. /(Oficial/Substituto)

AV - 13 - MAT. 21.170 - PROTOCOLO 38.995 - 18/10/2023 - CANCELAMENTO DE CÉDULA IMOBILIÁRIO: Procede-se, através do Requerimento datado de 11 de abril de 2024, subscrito pela GALLERIA HOME EQUITY FIDC, CNPJ 37.294.759/0001-34, devidamente representada, ao **CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** emitida em São Paulo/SP, aos 01 de agosto de 2022, Série: 15; Nº 013838760, averbada no AV-6 desta Matrícula, com a Cessão de Crédito Fiduciário sob o AV-7, da qual eram **Devedores:** LUIZ GONZAGA GRANJA FILHO, CPF 419.555.444-68 e seu cônjuge SUZANA FIUZA BOXWELL, CPF 620.567.784-91; ficando assim, cancelada a averbação citada, em decorrência da Consolidação da Propriedade Fiduciária sob o AV-12 desta Matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 24 de abril de 2024. /(Oficial/Substituto)

AV - 14 - MAT. 21.170 - PROTOCOLO 44.080 - 20/06/2024 - LEILÃO NEGATIVO: Procede-se, através do Requerimento datado de 18 de junho de 2024, subscrito por GALLERIA HOME EQUITY FIDC, CNPJ 37.294.759/0001-34, devidamente representada, 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 devedores fiduciantes, 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 ONLINE, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial LUCAS ANDREATTA DE OLIVEIRA, inscrito na JUCESP n° 1116, sem oferta de lances. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo o atual proprietário GALLERIA HOME EQUITY FIDC, CNPJ 37.294.759/0001-34, devidamente representada, dispor livremente do imóvel. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 10 de julho de 2024. /(Oficial/Substituto).

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/X44U3-LHPLJ-FWHC6-L2PUH.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé, nos termos do requerimento feito no protocolo de certidão **44.080**, que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula **21.170**, 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.
Valor total: R$ 57,07 (Emol; TSNR; FERC; FERM; FUNSEG e ISS). Válida somente com o selo eletrônico de autenticidade e fiscalização, **0159459.CKZ07202401.05092**. Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital. Dou fé. Recife, **11 de julho 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.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/X44U3-LHPLJ-FWHC6-L2PUH.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: X44U3-LHPLJ-FWHC6-L2PUH

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Iago Rodrigo Adriao Da Silva Macena (CPF 085.470.374-89)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/X44U3-LHPLJ-FWHC6-L2PUH

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/X44U3-LHPLJ-FWHC6-L2PUH.