

QUARTO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS
RECIFE - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRICULA N° 60360

FICHA: 00001

DATA: 14/01/2015

Imóvel: Apartamento n° 1503, do Edifício VILLARREAL, em construção no lote de terreno próprio n° 1-A, situado na Rua Pandiá Calógeras, no bairro do Prado, nesta cidade, composto de varanda, sala para dois ambientes (estar/jantar), circulação, dois (02) quartos sociais, BWC social, uma (1) suíte (com quarto e BWC), cozinha com área de serviço e WC, e uma vaga de garagem n° 26 (descoberta no pavimento vazado), com área real privativa de 61,51m², área real comum de 36,9625m², área real total de 98,4725m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno, partes e coisas comuns da edificação de 0,013089325594, confrontando-se pela frente com a Rua Pandiá Calógeras, pelo lado direito limita-se com o imóvel n° 97 da Rua Pandiá Calógeras, pelo fundo limita-se com o imóvel n° 120 da Rua Manoel de Arruda Câmara, e pelo lado esquerdo limita-se com os imóveis n°s 148, 156 e 164 da Rua Rodrigues Mendonça.....

Proprietário(a)(s): JOÃO CLÁUDIO DE OLIVEIRA CAVALCANTI, brasileiro, leiloeiro oficial, CPF 032.144.104-40, e sua esposa ANA LUIZA DE OLIVEIRA CAVALCANTI, brasileira, advogada, CPF 890.175.364-20, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Olinda/PE; TIMES ENGENHARIA LTDA., com sede nesta cidade, CNPJ 11.569.027/0001-16; FV LUCENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta cidade, CNPJ 17.254.456/0001-80.....

Registro anterior: Neste Ofício, Matrícula 60.307, com Instituição de Condomínio no R-4 da Matrícula 60.307, livro 2 - Registro Geral. Dou fé. *[Assinatura]* (Oficial/Substituto).....

R-1 - MAT. 60360 - PROTOCOLO 161481 - 14.01.2015. TRANSMITENTES: JOÃO CLÁUDIO DE OLIVEIRA CAVALCANTI, brasileiro, leiloeiro oficial, CPF 032.144.104-40, e sua esposa ANA LUIZA DE OLIVEIRA CAVALCANTI, brasileira, advogada, CPF 890.175.364-20, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Olinda/PE; ADQUIRENTES: TIMES ENGENHARIA LTDA., com sede nesta cidade, CNPJ 11.569.027/0001-16, devidamente representada; FV LUCENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta cidade, CNPJ 17.254.456/0001-80, devidamente representada; TÍTULO: Divisão; FORMA DE TÍTULO: Escritura Pública lavrada em 1° de setembro de 2014, pelo 8° Ofício de Notas do Recife, livro 1579-E, fls. 102/128; VALOR: R\$ 50.000,00. Documentos arquivados. Dou fé. Recife, 15 de janeiro de 2015. *[Assinatura]* (Oficial/Substituto).

AV-2 - MAT. 60360 - PROTOCOLO 161481 - 14.01.2015. COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO: Consta neste Ofício, o Registro n° 4564, livro 03 - Registro Auxiliar, praticado em 15.01.2015, referente à CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do "EDIFÍCIO VILLARREAL", em construção na Rua Pandiá Calógeras, bairro do Prado, nesta cidade do Recife/PE. Dou fé. Recife, 15 de janeiro de 2015. *[Assinatura]* (Oficial/Substituto).....

AV-3 - MAT. 60360 - PROTOCOLO 167318 - 08.06.2015. COMUNICAÇÃO DE CONSTITUIÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Encontra-se averbada neste Ofício sob o AV-6, da Matrícula 60.307, o Termo de Constituição de Patrimônio de Afetação celebrado em 02 de Junho de 2015, sobre o "EDIFÍCIO VILLARREAL", com frente para a Rua Pandiá Calógeras, Prado, nesta cidade, pelos incorporadores

TIMES ENGENHARIA LTDA CNPJ 11.569.027/0001-16 e FV LUCENA EMPREENDIMENTOS CNM: 073742-2-0060360-38

IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 17.254.456/0001-80. Documentos arquivados. Dou fé. Recife, 07 de Julho de 2015. Estimero (Oficial/Substituto)...

AV-4 - MAT. 60360 - PROTOCOLO 198001 - 24.10.2017. CORREÇÃO EX-OFFÍCIO: Procedese, ante a caracterização de erro evidente, de conformidade com a regra autorizativa prevista no art. 213, Inciso I, da Lei Federal 6.015/73, para fazer constar a CORREÇÃO DO R-1, desta Matrícula, como sendo TRANSMITENTES: JOÃO CLÁUDIO DE OLIVEIRA CAVALCANTI, CPF 032.144.104-40, e sua esposa ANA LUIZA DE OLIVEIRA CAVALCANTI, CPF 890.175.364-20; e TIMES ENGENHARIA LTDA, CNPJ 11.569.027/0001-16; e ADQUIRENTE: FV LUCENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 17.254.456/0001-80, conforme Certidão emitida em 16.01.2015 da Escritura Pública de Permuta lavrada em 1º de setembro de 2014, pelo 8º Ofício de Notas do Recife, livro 1579-E, fls. 102/128. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 25 de outubro de 2017. Estimero / (Oficial/Substituto). (Digitalizado: 31336).....

AV-5 - MAT. 60360 - PROTOCOLO 197475 - 09.10.2017. EDIFICAÇÃO: Requerimento datado de 14 de setembro de 2017, no qual TIMES ENGENHARIA LTDA, CNPJ 11.569.027/0001-16, devidamente representada, solicita a averbação de EDIFICAÇÃO do imóvel objeto desta matrícula, integrante do EDIFÍCIO VILLARREAL, situado na Rua Pandiá Calógeras, nº 115, no bairro do Prado, nesta cidade, com as características constantes da presente matrícula, conforme Certidão Narrativa emitida em 14.09.2017, pela Prefeitura do Recife, informando o Alvará de Habite-se 74.00046.17, datado de 31.07.2017. Apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros 002022017-88888137, CEI 70.011.40137/72, emitida em 01.10.2017, válida até 04.04.2018. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 25 de outubro de 2017. Estimero (Oficial/Substituto). (Digitalizado: 31336).....

AV-6 - MAT. 60360 - PROTOCOLO 197475 - 09.10.2017. SEQUENCIAL: Requerimento datado de 14 de setembro de 2017, no qual TIMES ENGENHARIA LTDA, CNPJ 11.569.027/0001-16, devidamente representada, solicita a averbação do número do SEQUENCIAL do imóvel objeto da presente Matrícula, como sendo: 7.88127.4, e com número de inscrição municipal 4.1575.040.04.0472.0061-6, conforme ficha do imóvel. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 25 de outubro de 2017. Estimero / (Oficial/Substituto). (Digitalizado: 31336).....

QUARTO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS
RECIFE - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRICULA Nº 60360

FICHA: 00001

DATA: 14/01/2015

NESTA DATA, EM SUBSTITUIÇÃO A FICHA DA MATRÍCULA, REALIZADA EM 22 DE DEZEMBRO DE 2017, OS ATOS SUBSEQUENTES SERÃO IMPRESSOS EM NOVA FICHA DESTA MESMA MATRÍCULA.....

AV-7 - MAT. 60360 - Protocolo nº 201.722 - 14.03.2018 - CORREÇÃO EX-OFFICIO: Procede-se ante a caracterização de erro evidente, de conformidade com a regra autorizativa prevista no art. 213, Inciso I, da Lei Federal 6.015/73, para fazer constar na abertura da presente Matrícula a CORREÇÃO da LOCALIZAÇÃO DAS VAGAS DE GARAGEM do imóvel, como sendo: VAGA nº 26 (coberto - pavimento térreo), conforme Instituição de Condomínio registrada sob o R-4, Matrícula 60.307. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 22 de março de 2018.

Ana Luiza Batista / (Oficial/Substituto). (Digitalizado: 33427).....

AV-8 - 60360 - PROTOCOLO 235928 - 01.12.2021. COMUNICAÇÃO DA INCORPORAÇÃO: Consta neste Ofício o registro R-5 da Matrícula 60.307, lavrado em 12 de março de 2015, referente ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO do empreendimento denominado "EDIFÍCIO VILLARREAL", situado na Rua Pandiá Calógeras nº 115, Prado, nesta cidade, tendo como incorporadoras a TIMES ENGENHARIA LTDA, CNPJ 11.569.027/0001-16 e FV LUCENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 17.254.456/0001-80. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 01 de dezembro de 2021. Wanderson Tavares / (Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado). (Digitalizado: 235037).

AV-9 - 60360 - PROTOCOLO 235929 - 01.12.2021. CANCELAMENTO DA CONSTITUIÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Procede-se através do requerimento datado de 28 de outubro de 2021, o CANCELAMENTO da CONSTITUIÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO comunicada no AV-3, desta Matrícula, considerando presentes os requisitos previstos no inciso I do artigo 31-E da Lei 4.591/64. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 01 de dezembro de 2021. Wanderson Tavares / (Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado). (Digitalizado: 235037).

R-10 - 60360 - PROTOCOLO 235037 - 29.11.2021. TRANSMITENTE: FV LUCENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ 17.254.456/0001-80, devidamente representada. ADQUIRENTE: PEDRO RAFAEL GARCIA MARQUES, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, supervisor de manutenção, CPF 072.238.954-03, residente e domiciliado nesta cidade; TÍTULO: Venda e Compra; FORMA DE TÍTULO: Contrato Particular nº 0010268339, celebrado em 05 de outubro de 2021, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH; VALOR DO NEGÓCIO: R\$ 380.000,00, integralizados pelas parcelas: Recursos do FGTS: R\$ 26.000,00; Recursos Próprios R\$ 50.000,00; Recursos do Financiamento R\$ 304.000,00, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. VALOR FISCAL: R\$ 380.000,00, conforme ITBI - Processo 15.910038.21. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 01 de dezembro de 2021. Wanderson Tavares / (Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado). (Digitalizado: 235037).

R-11 - 60360 - PROTOCOLO 235037 - 29.11.2021. DEVEDOR FIDUCIANTE: PEDRO RAFAEL GARCIA MARQUES, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, supervisor de manutenção, CPF 072.238.954-03, residente e domiciliado nesta cidade; CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede em São Paulo/SP, CNPJ 90.400.888/0001-42, devidamente

Continua no verso

representado; **TÍTULO:** Alienação Fiduciária; **FORMA DE TÍTULO:** Contrato Particular nº 0010268339, celebrado em 05 de outubro de 2021, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH; **VALOR DA DÍVIDA:** 304.000,00, incluindo o pagamento do preço e demais despesas; **VALOR TOTAL DO ENCARGO MENSAL:** R\$ 2.772,95; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC; **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 420 meses; **TAXA DE JUROS SEM BONIFICAÇÃO:** ANUAL – efetiva: 9,9900% e nominal: 9,5598%; MENSAL: efetiva: 0,7967% e nominal: 0,7967%; **TAXA DE JUROS BONIFICADA:** ANUAL – efetiva: 7,9900% e nominal: 7,7115%; MENSAL: efetiva: 0,6426% e nominal: 0,6426%; **DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO:** 05/11/2021; **CUSTO EFETIVO TOTAL – CET (anual):** 8,62%; **DATA DE VENCIMENTO DO FINANCIAMENTO:** 05/10/2056; **REAJUSTE DOS ENCARGOS:** Atualização Mensal; **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\$ 380.000,00, estabelecidas no contrato em apreço. **INTEGRAM** este assento registrário, todos os demais termos, cláusulas e condições estabelecidas no contrato em apreço. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 01 de dezembro de 2021. Wanderson Jara / (Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado). (Digitalizado: 235037).

AV-12 - 60.360 - PROTOCOLO 255.297 - 14/05/2024. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Requerimento datado de 25 de abril de 2024, 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-11 da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 20 de maio de 2024. [Assinatura] / (Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado)

AV-13 - 60.360 - PROTOCOLO 255.297 - 14/05/2024. 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, 18 de outubro de 2024. Rayza Oliveira / (Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado)

AV-14 - 60.360 - PROTOCOLO 255.297 - 14/05/2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: De acordo com o procedimento iniciado pelos requerimentos da credora fiduciária, datados de 25.04.2024 e 11.09.2024, acompanhada da notificação realizada pelo 2º Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas do Recife/PE, datada de 27.06.2024, e notificação positiva realizada através de Processo Judicial Eletrônico nº 0054697-94.2024.8.17.2001, da Seção B da 28ª Vara Civil do Recife/PE, com mandado de notificação ID 176541209, em 22/07/2024, 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\$466.835,21, em 04.09.2024, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI, processo 50.047937.24, 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. Apresentada declaração datada de 26.08.2024, referente à eventual impugnação do devedor ao processo de sua intimação judicial. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 18 de outubro de 2024. Rayza Oliveira / (Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado)