5º Registro de Imóveis - Recife - PE
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS 15.944-2

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

MATRÍCULA Nº 6.462 Ficha 01F

RECIFE, 13 de abril de 2023

Distrito Recife

Município Recife

Localização Recife

Cadastro Municipal 6.1780.131.06.0270.0253.8

Philipe Hoory
Oficial

IMÓVEL: - Apartamento nº 1904 (mil novecentos e quatro), situado no 19º pavimento-tipo, torre 03 do **EDIFÍCIO SOLEIL**, integrante do empreedimento denominado "**CONDOMINIO LE PARC BOA VIAGEM RESIDENTIAL RESORT**", situado na Rua Le Parc, nº 100, bairro da Imbiribeira, nesta cidade, com área privativa de **139,91m²**, área comum de divisão não proporcional de **33,00m²**, área comum de divisão proporcional de **63,45m²**, com área total real de **236,36m²** e uma fração ideal equivalente a **0,001027**, do lote um (único), da quadra I, **parte próprio e parte de marinha e acrescido de marinha, sob o regime de aforamento**, integrante do Loteamento denominado Paiol, o qual resultou do Loteamento da Gleba I, confrontando-se o Edifício **pela frente**, com a Rua Le Parc, pelo **lado direito** com a rua projetada, resultante do arruamento da Gleba I, **fundos**, com a Faixa FC de Domínio Público (área verde), **lado esquerdo**, com a Faixa FC para Domínio Público (área verde) e rua projetada, resultante do arruamento da Gleba I. O apartamento de início citado terá direito a **três vagas de garagem**, de **nºs 1187 e 1188 cobertas**, localizadas no pavimento térreo e **nº 431 descoberta**, localizada no pavimento térreo. RIP: 25310127488-65.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 6.1780.131.06.0270.0253-8, sequencial **nº 7.58292.7**.

PROPRIETÁRIOS: PAULO ANTONIO FERREIRA, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 11.168.668-SSP/MT, inscrito no CPF nº 790.068.171-04, e sua esposa **KAREN BIANCA DO CARMO FERREIRA**, administradora, portadora da Cédula de Identidade nº 12266205-SSP/MT e inscrita no 848.839.361-04, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Coronel Anizio Rodrigues Coelho, nº 451, apartamento 1501, bairro de Boa Viagem, Recife/PE.

REGISTRO ANTERIOR: - Livro 2, matrícula **nº 115.943**, **R-9**, datado de 15/01/2016, ambos no 1º Registro de Imóveis do Recife/PE. Instituição de Condomínio *Pro-diviso*, no **R-32**, datado de 02/10/2014, e a Unidade Principal na **AV-33**, datada de 04/12/2014, ambos da matrícula **nº 97.651**, no 1º Registro de Imóveis do Recife/PE. Convenção de Condomínio registrada no Livro 3, sob o **nº 9.117**, datada de 02/10/2014, no 1º Registro de Imóveis do Recife/PE. Imóvel pertencente à Circunscrição Imobiliária deste 5º Registro de Imóveis, desde 05/12/2017. Philipe Hoory. Oficial de Registro.

AV-1/6462 - Protocolo nº 14.552 23/02/2023
ABERTURA DE MATRÍCULA - Pelo Ofício nº 345816/2023, datado de 14/02/2023, firmado em Recife/PE, subscrito pelo credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, é lavrada a presente averbação para constar que foi aberta a presente matrícula, tendo em vista a solicitação do credor. Selo de fiscalização nº 202304.0159442.CXC12202201.01637. Dou Fé. Recife/PE, 13 de abril de 2023. Philipe Hoory. Oficial de Registro.

AV-2/6462 - Protocolo nº 14.552 23/02/2023
COMUNICAÇÕES: DA *FAIXA NON AEDIFICANDI* / DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se, nesta data, à presente averbação para constar que o terreno, onde está construído o empreendimento do qual faz parte o **apartamento**: **1)** Incide uma ***FAIXA NON AEDIFICANDI***, conforme **AV-2**, da matrícula **nº 97.647**, datada de 15/12/2009, **AV-2**, da matrícula **nº 97.651**, datada de 16/12/2009 e comunicadas na **AV-1**, da matrícula **nº 115.943**, datada de 15/01/2016, todas do 1º Registro de Imóveis do Recife/PE; **2)** A **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO LE PARC BOA VIAGEM RESIDENTIAL RESORT**", acha-se registrada no Livro 3, sob o **nº 9.117**, datada de 02/10/2014 e comunicada na **AV-4**, da matrícula **nº**

Continua no verso.

Consulte a autenticidade do selo no site: www.tjpe.jus.br/selodigital
Rua Antônio Lumack do Monte, nº 96 - 2º Andar - Sala 202 - Boa Viagem - Recife/PE - CEP 51.020-350 - Tel.: (81) 3031-0999
www.5rirecife.com.br - cartorio@5rirecife.com.br

115.943, datada de 15/01/2016, no 1° Registro de Imóveis do Recife/PE. Selo de Fiscalização n° 202304.0159442.FDR12202201.01638. Dou Fé. Recife/PE, 13 de abril de 2023. Philipe Hoory. Oficial de Registro.

AV-3/6462 - Protocolo nº 14.552 23/02/2023
COMUNICAÇÃO DE ÔNUS (PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA) - Em cumprimento ao disposto no artigo 230, da Lei 6.015/73, é lavrada a presente averbação para constar que, conforme **R-10**, da matrícula **nº 115.943**, datado de 15/01/2016, do 1° Registro de Imóveis do Recife/PE, sobre o imóvel matriculado foi constituída **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, nos seguintes termos: *"**PROCEDO** nesta data, ao registro do Contrato por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento com Alienação Fiduciária em Garantia, **nº 073886230010270**, firmado na cidade de São Paulo-SP, em 31 de julho de 2015, na qual **PAULO ANTONIO FERREIRA** e sua esposa **KAREN BIANCA DO CARMO FERREIRA**, acima qualificados, na qualidade de devedores fiduciantes, **alienaram fiduciariamente** o imóvel a que alude a matrícula supra, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2035 e 2041, na cidade de São Paulo-SP, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, legalmente representado, em garantia do financiamento concedido no valor de **R$ 760.000,00**, que acrecidos de despesas acessórias e custos estimados, perfaz o valor total do financiamento em **R$ 801.166,80 (oitocentos e um mil, cento e sessenta e seis reais e oitenta centavos)**, que será amortizado no prazo de **420 meses**, com taxa de juros: **10,90%** efetiva ao ano, **10,3906%** nominal ao ano, **0,87%** taxa efetiva de juros mensal, **0,87%** taxa nominal de juros mensal, atualização: **Mensal**, data de vencimento da primeira prestação: **31/08/2015**, Custo Efetivo Total - **CET** (anual) de **11,57%**, Sistema de Amortização - **SAC**, data de vencimento do financiamento: **31/07/2050**, valor dos componentes para pagamento da prestação mensal, na data do instrumento que ora se registra, composta dos seguintes valores: **a)** prestação mensal - Amortização: **R$ 1.907,54**, Juros: **R$ 6.937,17**: **R$ 8.844,71**; **b)** prêmio mensal obrigatório de seguro por **Morte e Invalidez Permanente: R$ 207,81**; **c)** prêmio mensal obrigatório de seguro por **Danos Físicos no Imóvel: R$ 123,99**; **d)** Tarifa de Serviços Administrativos - **TSA: R$ 25,00**; **e) valor total do encargo mensal: R$ 9.201,51**. Constando ainda do referido instrumento que, para os fins, previstos no § 2º, art. 26, da lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de **30** (trinta) **dias**, para expedição da intimação, contados da data de vencimento do encargo não pago. Tendo sido atribuído ao imóvel, para efeitos do art. 24, inciso VI, da referida Lei, o valor de **R$ 1.239.900,00**, constando as demais cláusulas e condições no citado instrumento." Selo de Fiscalização n° 202304.0159443.XZW12202201.01639. Dou Fé. Recife/PE, 13 de abril de 2023. Philipe Hoory. Oficial de Registro.

AV-4/6462 - Protocolo nº 14.552 23/02/2023
SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO - Pelo Ofício n° 345816/2023, enviado através da plataforma "E-intimação", datado de 14/02/2023, é lavrada a presente averbação para constar que o credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ n° 90.400.888/0001-42, **SOLICITOU O PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO** dos devedores fiduciantes: **PAULO ANTONIO FERREIRA**, inscrito no CPF n° 790.068.171-04, e sua esposa **KAREN BIANCA DO CARMO FERREIRA**, inscrita no CPF n° 848.839.361-04, referente à alienação fiduciária, do contrato **nº 07388623001027-0**, constantes no **R-10**, da matrícula **nº 115.943**, de 15/01/2016, do 1° Registro de Imóveis do Recife/PE e **AV-3 retro**, nos termos do artigo 26, §1°, da Lei Federal. Selo de Fiscalização n° 202304.0159442.PMF12202201.01640. Dou Fé. Recife/PE, 13 de abril de 2023. Philipe Hoory. Oficial de Registro.

AV-5/6462 - Protocolo nº 14.552 23/02/2023
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo Ofício n° 345816/2023, datado de 26/07/2023, firmado em Barueri/SP, subscrito pelo credor fiduciário adiante qualificado, instruído com a prova da notificação (constituição em mora) dos devedores fiduciantes **PAULO ANTÔNIO FERREIRA**, inscrito no CPF n° 790.068.171-04 e **KAREN BIANCA DO CARMO FERREIRA**, inscrita no CPF n° 848.839.361-04,

Continua na ficha 02

5º Registro de Imóveis - Recife - PE

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS 15.944-2

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2	Matrícula n.º **6.462**	Ficha: **02F** Frente

comprovante de Recolhimento do **ITBI**, Certidão de Quitação, Processo nº 15.693714.23; Guia de pagamento do Laudemio DARF, com nº de referência: 25310127488, com valor pago de R$ 588,49, em data de 16/08/2023, no Banco Itaú S/A; e Certidão de Autorização para Transferência - CAT, sob o regime de aforamento, de nº 005743609-64, RIP nº 25310127488-65, emitida em 23/08/2023, é lavrada a presente averbação para constar a **CONSOLIDAÇÃO** da plena propriedade do **IMÓVEL MATRICULADO**, em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.041 e 2.235, bloco A, bairro Vila Olimpia, São Paulo/SP. Em conformidade com o artigo 27 e seus parágrafos da lei nº 9.514/1997, o credor/fiduciário adquirente, deverá promover a averbação dos autos de leilão público negativo, a fim de configurar no álbum imobiliário a aquisição da propriedade plena, de tal forma que possa dispor livremente do imóvel. Selo de Fiscalização nº 202308.0159442.GUG06202301.00771. Dou Fé. Recife, 24 de agosto de 2023._____Philipe Hoory. Oficial de Registro.

CERTIFICO que a presente certidão foi expedida a requerimento da parte interessada conforme protocolo **nº 15.051**, e extraída nos termos do art. **19 § 1º da Lei 6.015**, de 31.12.1973, nada mais constando com relação ao imóvel da matrícula certificada **que retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior a presente data.** O referido é verdade. Dou fé. Emolumentos: R$ 38,33, TSNR: R$ 8,52, FERM R$ 0,43, FUNSEG R$ 0,85, FERC: R$ 4,26, ISS R$ 2,13 **Total R$ 54,52**. Leis nºs 11.404/96 e 12.978/05). 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. **0159442.VDW06202301.00808**. Recife, 25 de agosto de 2023. O Oficial,Escrevente subscrevo e assino. Silvanira Melo dos Santos-Substituta do Oficial de Registro.

SILVANIRA MELO DOS SANTOS:28938893871

Assinado de forma digital por SILVANIRA MELO DOS SANTOS:28938893871
Dados: 2023.08.25 11:27:33 -03'00'

Consulte a autenticidade do selo no site: www.tjpe.jus.br/selodigital
Rua Antônio Lumack do Monte, nº 96 - 2º Andar - Sala 202 - Boa Viagem - Recife/PE - CEP 51.020-350 - Tel.: (81) 3031-0999
www.5rirecife.com.br - cartorio@5rirecife.com.br