Valide aqui
este documento

CNM: 073700.2.0021259-89

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Recife - Pernambuco
Rua José Carvalheira nº 97, Tamarineira
Oficial Interino: Valdecy José Gusmão Silva Junior
Fone/fax: 81-3204-7686; e-mail: recepcao3rgi@outlook.com

Matrícula: 21259 **Data: 20/08/2020** **Ficha: 1**

Dados do Imóvel: Apartamento 108, Bloco D, localizado no 1º pavimento do Conjunto Habitacional Zeferino Agra, situado na Rua Zeferino Agra, 318, no bairro de Água fria, nesta cidade, composto por dois quartos sociais, um bwc social, uma sala de estar/jantar, uma cozinha/área de serviço, possuindo uma área privativa de 40,71m², área comum de 8,03m² e área total de 48,74m², correspondendo a uma fração ideal de terreno próprio de 0,0078125, confrontando-se: **pela frente** com a Rua Zeferino Agra; **pelo lado direito** com o imóvel de nº 328 da rua Zeferino Agra e com a ocupação consolidada situada na Rua Bom Conselho; **pelo lado esquerdo** com o Imóvel nº 268 da rua Zeferino Agra; **pelos fundos** com a ocupação consolidada situada nas ruas Bom Conselho e do Triunfo.

Dados do Proprietário: MUNICÍPIO DO RECIFE, CNPJ 10.565.000/0001-92, com sede nesta cidade.

Registro Anterior: Neste Ofício de Registro de Imóveis no R-1, da Matrícula nº 21140, Livro nº 02, de Registro Geral. Dou fé. Recife, 20 de agosto de 2020. A 1ª Substituta: Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão).

R-1 - 21259 - Protocolo nº 52213, prenotado em 05/08/2020 - REQUERENTE DA REURB: MUNICÍPIO DO RECIFE, CNPJ 10.565.000/0001-92, com sede nesta cidade; **ADQUIRENTE:** PRISCILA DA SILVA SANTOS, assistente social, CPF nº 009.131.304-00, RG 5.248.382/SDS-PE, brasileira, solteira, não mantendo união estável com outrem, residente e domiciliada no imóvel objeto da regularização; **TÍTULO:** Legitimação Fundiária; **FORMA DE TÍTULO:** Procede-se nos termos do art. 11, VII, art. 23, art. 44, §1º, III da Lei nº. 13.465/17, ao REGISTRO da aquisição originária de propriedade por LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA no âmbito da REURB-S, conforme listagem dos ocupantes contida na CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - CRF, lavrada pela Prefeitura do Recife em 18/11/2019, subscrito pelo Secretário de Mobilidade e Controle Urbano da Prefeitura do Recife, autorizado pelo Decreto Municipal nº 31.074/17. TRIBUTAÇÃO: Isenta, nos termos do art. 44, §3º, da Lei nº 13465/17. Documentos ora arquivados. Dou fé. Recife, 20 de agosto de 2020. A 1ª Substituta: Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão).

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/R4C7S-5JQQE-X2ZYM-JXGBH

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Consulte o selo pelo QrCode ao lado ou no site www.tjpe.jus.br/selodigital
0073700.IZQ07202402.09706
Pedido de certidão nº: 29.343
26/09/2024 13:27:20 pag. 1 de 4

Valide aqui
este documento

AV-2 - 21259 - PROTOCOLO 57.806 – 16/11/2022 - NOVA FICHA DE MATRÍCULA: Procede-se, de conformidade com a regra autorizativa prevista no art. 213, inciso I, da Lei Federal 6.015/73 e em atenção ao disposto no art. 866 do Provimento nº. 20/2009 da CGJ/PE - DJe de 30/11/2009, com a abertura da presente ficha de matrícula, em substituição da anterior, para a continuidade do lançamento dos atos subsequentes, os quais serão impressos a partir desta nova ficha, da mesma matrícula, mediante escrituração informatizada, garantindo maior conservação das fichas anteriores contra deterioração, extravio ou danificação. Dou fé. Recife, 01 de dezembro de 2022. _____/Oficial/Substituto/Escrevente autorizada.

AV-3 - 21259 - PROTOCOLO 57.806 – 16/11/2022 - ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL: Procede-se, através do requerimento contido no Protocolo Oficial, datado de 16 de novembro de 2022, a averbação da ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL de PRISCILA DA SILVA SANTOS, CPF 009.131.304-00, de solteira PARA Casada com RAFAEL PEREIRA DA SILVA, CPF 049.308.374-05, instruída pela cópia autenticada da Certidão de Casamento emitida em 27 de abril de 2022, pelo Cartório de Registro Civil do 15º Distrito Judiciário da Capital, Livro B-31, Folhas 296, Sob nº 9096, registrado na Matrícula 074617 01 55 2022 2 00031 296 0009096 55. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 01 de dezembro de 2022. _____/Oficial/Substituto/Escrevente autorizada.

AV-4 - 21259 - PROTOCOLO 57.806 – 16/11/2022 - REGIME DE BENS: Procede-se, através do requerimento contido no Protocolo Oficial, datado de 16 de novembro de 2022, a averbação do REGIME DE BENS adotado no casamento PRISCILA DA SILVA SANTOS, CPF 009.131.304-00 e RAFAEL PEREIRA DA SILVA, CPF 049.308.374-05, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, instruída pela cópia autenticada da Certidão de Casamento emitida em 27 de abril de 2022, pelo Cartório de Registro Civil do 15º Distrito Judiciário da Capital, Livro B-31, Folhas 296, Sob nº 9096, registrado na Matrícula 074617 01 55 2022 2 00031 296 0009096 55. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 01 de dezembro de 2022. _____/Oficial/Substituto/Escrevente autorizada.

R-5 - 21259 - PROTOCOLO 57.806 – 16/11/2022 – EMITENTES: PRISCILA DA SILVA SANTOS, brasileira, assistente social, CPF 009.131.304-00, neste ato devidamente assistida por seu cônjuge RAFAEL PEREIRA DA SILVA, brasileiro, motorista, CPF 049.308.374-05, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residente e domiciliado nesta cidade; **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:** Cédula de Crédito Bancário, nº 10178867504; **VALOR DA DÍVIDA**: R$67.266,15; **TAXA DE JUROS ANUAL:** Efetiva: 24.6000%; Nominal: 22.1966%; **TAXA DE JUROS MENSAL:** Efetiva: 1.8497%; Nominal: 1.8497%; **VALOR DA PRESTAÇÃO**: Total – R$1.244,23; **VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO:** Constante na Cédula de Crédito Bancário; **DATA MÁXIMA DE VENCIMENTO DA OPERAÇÃO:** 03/02/2043; **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO**: 240 meses; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** TP – Tabela Price; **CUSTO EFETIVO TOTAL (CET):** Anual 25.6400%; Mensal 1.9200%; **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R$160.000,00. 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, 01 de dezembro de 2022. _____/Oficial/Substituto/Escrevente autorizada.

AV-6 - 21259 - PROTOCOLO 57.895 - 09/12/2022 - 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, no sentido de fazer constar no **R-5,** da presente Matrícula, no seguinte aspecto, onde se lê: "VALOR DA PRESTAÇÃO: Total – R$1.244,23"; **leia-se: "VALOR ESTIMADO DA PRESTAÇÃO**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/R4C7S-5JQQE-X2ZYM-JXGBH

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Consulte o selo pelo QrCode ao lado ou no site www.tjpe.jus.br/selodigital
0073700.IZQ07202402.09706
Pedido de certidão nº: 29.343

Valide aqui
este documento

MENSAL: Total R$1.259,72"; e, fazer constar, ainda no **R-5,** desta Matrícula, que restou ausente, o: **"PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DE INTIMAÇÃO:** 30 dias." Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 12 de dezembro de 2022. /Oficial/Substituto/Escrevente autorizada.

AV-7 - 21.259 - PROTOCOLO 59.522 - 01/12/2023 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Requerimento datado de 30 de novembro de 2023, sob número de pedido 435188, no qual o 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-5,** da presente Matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 19 de dezembro de 2023. /Oficial/Substituto/Escrevente.

AV-8 - 21.259 - PROTOCOLO 59.522 - 01/12/2023 - DECURSO DE PRAZO: Procede-se à presente averbação para constar que após a devida intimação dos devedores, ocorrida em 22/02/2024, houve o DECURSO DE PRAZO de que trata o § 1º, do art. 26, da Lei nº 9.514/97 sem a purgação da mora. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 29 de maio de 2024. /Oficial/Substituto/Escrevente.

AV-9 - 21.259 - PROTOCOLO 59.522 - 01/12/2023 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: De acordo com o procedimento iniciado pelos requerimentos da credora fiduciária datados de 30/11/2023 e 30/04/2024, acompanhado da notificação realizada pelo 2º Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas do Recife/PE, sob o nº 500907 e 500908, em 22/01/2024, e do Edital datado de 05/02/2024, publicado em 20/02/2024, 21/02/2024 e 22/02/2024, sem que houvesse purgação da mora, procedo esta averbação para constar que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora e proprietária fiduciária ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R$160.000,00, em 17/04/2024, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI, processo 50.020337.24, 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. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 29 de maio de 2024. /Oficial/Substituto/Escrevente.

AV-10 - 21.259 - PROTOCOLO 61.781 - 05/09/2024 - LEILÃO NEGATIVO: Procede-se, através do requerimento datado de 30 de agosto de 2024, no qual o ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, devidamente representada, acompanhado da 1º Auto de Leilão Extrajudicial datada de 29 de julho de 2024, e do 2º Auto de Leilão Extrajudicial, datado de 07 de agosto de 2024, solicita fazer constar por averbação do leilão negativo, onde o ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, devidamente representado, realizou os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, sendo o primeiro em 29.07.2024 e o segundo em 07.08.2024, ambos realizados na cidade de São Paulo/SP, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial Eduardo Consentino, 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, dispor livremente do imóvel. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 13 de setembro de 2024. /Oficial/Substituto/Escrevente.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/R4C7S-5JQQE-X2ZYM-JXGBH

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE
ROBERTO LÚCIO DE SOUZA PEREIRA - Oficial Interino
Rua José Carvalheira, 97, Tamarineira, Recife/PE CEP: 52051-060
(81) 3204.7686 | www.3rirecife.com.br | (81) 97345-0028

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/R4C7S-5JQQE-X2ZYM-JXGBH

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, conforme requerimento expresso da parte interessada, no PROTOCOLO DE CERTIDÃO **29.343**, após buscas realizadas nos livros competentes do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Recife/PE desde a sua instalação, em 12 de maio de 1982, até a presente data, que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da Matrícula **21.259**. 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. Dou fé.

Recife, 26 de setembro 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.

Selo Digital de Fiscalização **Tribunal de Justiça de Pernambuco**
Selo: 0073700.IZQ07202402.09706 Data: 26/09/2024 às 13:27:20 Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado