CNM: 159459.2.0016443-30

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

**MATRÍCULA Nº 16.443** ficha 01F 20/07/2021

**APARTAMENTO 201,** localizado no 2º pavimento do Bloco "B", do **"EDIFÍCIO MARTA"**, situado na Rua Ladário de Sousa, 50, Torreão, nesta cidade, composto de sala, três quartos, cozinha, WC e dependência de empregada, com área privativa de 76,00m², área comum de 4,40m², área total de 80,40m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,125, do terreno próprio, onde se assenta o Edifício, confrontando-se pela frente, com a Rua Ladário de Souza; pelo lado direito, com o prédio 62, da Rua Ladário de Souza; pelo lado esquerdo com as casas 97, 109, 123 e 135 da Rua Djalma Farias; e, pelos fundos, com o terreno da casa 135 da Rua Djalma Farias.

**PROPRIETÁRIO(S):** ANALICE RAMOS DE SOUZA, brasileira, solteira, declarando não conviver em união estável, secretária, CPF 521.358.104-87, com residência e domicílio em Recife.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 44857 do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Recife.

**AV-1 - MAT. 16.443 - PROTOCOLO 21.950 - 13/07/2021 - 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- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Consta inscrita no 2º RGI do Recife sob o nº 192, Livro 8-B, às fls. 382/384, em 05.07.1971, através de Escritura Pública lavrada em 26.12.1968, pelo 2º Tabelionato de Notas de Recife, no livro nº 561, às fls. 87v; **2- INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** Consta averbada no 2º RGI do Recife sob o AV-5 da Matrícula 44857 em 01.10.1998, a Inscrição na Prefeitura da Cidade do Recife, sob o nº 2.1425.070.05.0160.0013.0 conforme DIM- Documento Imobiliário Municipal, através de requerimento datado de 24.08.1998;

**3- AVERBAÇÃO DE SEQUENCIAL:** Procede-se através da Escritura Pública lavrada em 16 Fevereiro de 2017 pelo 3º Ofício de Notas de Olinda/PE, no Livro 245, ás fls. 063/064v, a averbação do número do SEQUENCIAL do imóvel objeto do presente matrícula, como sendo: **2.40563.6;** Inscrição Municipal: **2.1425.070.05.0160.0013-0,** instruído pela Ficha do Imóvel emitida em 21.03.2017 pela Secretaria de Finanças do Recife/PE. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 12 de Maio de 2017. Oficial/Substituto. **AV-7 - MAT. 44857 - PROTOCOLO 373132 - 20.04.2017.**

Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 20 de julho de 2021. /Oficial/Substituto.

**R-2 - MAT. 16.443 - PROTOCOLO 21.950 - 13/07/2021 - TRANSMITENTE:** ANALICE RAMOS DE SOUZA, brasileira, solteira, declarando não conviver em união estável, secretária, CPF 521.358.104-87, com residência e domicílio em Recife; **ADQUIRENTE:** TERESA CHRISTINA VALENÇA GARCIA, brasileira, divorciada, declarando não conviver em união estável, servidora pública municipal, CPF 843.585.998-34, com residência e domicílio em Recife; **TÍTULO:** Compra e Venda; **FORMA DE TÍTULO:** Contrato Particular nº 0010243609, celebrado em 24 de junho de 2021, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH; **VALOR DO NEGÓCIO:** R$250.000,00, integralizado pelas parcelas: Recursos Próprios - R$53.729,28 e Financiamento bancário - R$196.270,72, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada; **VALOR FISCAL:** R$250.000,00, conforme ITBI - Processo 15.579678.21. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 20 de julho de 2021. Oficial/Substituto.

**R-3 - MAT. 16.443 - PROTOCOLO 21.950 - 13/07/2021 - DEVEDOR FIDUCIANTE:** TERESA CHRISTINA VALENÇA GARCIA, brasileira, divorciada, declarando não conviver em união estável, servidora pública municipal, CPF 843.585.998-34, com residência e domicílio em Recife; **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede em São Paulo/SP, CNPJ 90.400.888/0001-42, devidamente representado; **TÍTULO:** Alienação Fiduciária; **FORMA DE TÍTULO:** Contrato Particular nº 0010243609, celebrado em 24 de junho de 2021, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH; **VALOR DA DÍVIDA:** R$196.270,72, incluído o pagamento

do preço e demais despesas; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC; **PRAZO:** 173 meses; **TAXA ANUAL DE JUROS SEM BONIFICAÇÃO**: efetiva: 10,0000%; nominal: 9,5690%; **TAXA MENSAL DE JUROS**: efetiva: 0,7974%; nominal: 0,7974%; **TAXA ANUAL DE JUROS BONIFICADA**: efetiva: 6,9900%; nominal: 6,7756%; **TAXA MENSAL DE JUROS**: efetiva: 0,5646%; nominal: 0,5646%;**VALOR DO ENCARGO INICIAL TOTAL:** R$3.232,53; **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 24.07.2021; **CUSTO EFETIVO TOTAL - CET** (anual): 14,34%; **VENCIMENTO DO FINANCIAMENTO:** 24.11.2035. **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$407.000,00. 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, 20 de julho de 2021. _____ Oficial/Substituto.

**AV - 4 - MAT. 16.443 - PROTOCOLO 47.555 - 22/11/2024 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO:** Procede-se, através do Requerimento datado de 12 de novembro de 2024, subscrito por BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ 90.400.888/0001-42, devidamente representado, ao procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-2 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 25 de novembro de 2024. _____/(Oficial/Substituto).

**AV - 5 - MAT. 16.443 - PROTOCOLO 47.555 - 22/11/2024 - DECURSO DE PRAZO:** Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no AV-4 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, 14 de março de 2025. _____/(Oficial/Substituto)

**AV - 6 - MAT. 16.443 - PROTOCOLO 47.555 - 22/11/2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE:** Procede-se, através do Requerimento datado de 27 de fevereiro de 2025, no qual o Credor Fiduciário, consoante procedimento iniciado por requerimento datado de 12 de novembro de 2024, instruído pelas Certidões Positivas de Notificações pessoais da devedora fiduciante, TERESA CHRISTINA VALENCA GARCIA, CPF 843.585.998-34, realizadas pelo 2º Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, sob os números, 510643 e 510644 datadas de 09.01.2025, 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., com sede em São Paulo/SP, CNPJ 90.400.888/0001-42, devidamente representada, nos termos do art. 26 da Lei 9514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R$407.000,00, conforme comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI - Processo 5001483925. 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. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 14 de março de 2025. _____/(Oficial/Substituto)