



4º REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE

PAULO ROBERTO OLEGÁRIO DE SOUSA - Oficial de Registro

Rua Benfica, 126, Madalena, Recife/PE - CEP 50720-001

Fone: (81) 3228-2708 www.4rircife.com.br/contato@4rircife.com.br



CNM: 073742.2.0054014-64

QUARTO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS
RECIFE - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRICULA Nº 54014

FICHA: 00001

DATA: 19/11/2013

Imóvel: APARTAMENTO 303, EM CONSTRUÇÃO, Tipo 01, localizado no 3º pavimento elevado tipo, do "EDIFÍCIO PRAÇA DAS SAMAMBAIAS", com frente para a Rua Antonio Curado, Engenho do Meio, nesta cidade, composto de varanda, sala de estar/jantar, 03 (três) quartos sociais, sendo um deles suite, 01(um) BWC social, 01(uma) cozinha, 01(uma) área de serviço e shaft's e uma vaga de estacionamento 27, com uma área útil de 65,00m², área de garagem 11,00m², área comum de 11,64m², totalizando uma área de 87,64m² e correspondendo-lhes a uma fração ideal de 0,035349 do terreno próprio onde assenta o Edifício, que se confronta pela FRENTE com a Rua Antonio Curado; pelo LADO DIREITO limitando-se com o lote nº 17-B, da Quadra 100, com frente para a Rua Antonio Curado; pelo LADO ESQUERDO com a Rua Lindolfo Color, e pelos FUNDOS limitando-se com o imóvel 154 da Rua Lindolfo Color.....

Proprietário(a)(s): ANTONIO ROCHA DE SOUZA, advogado, portador do CPF/MF nº 028.914.254-72, e sua cónjuge MARIA EMIR FAÇANHA DE SOUZA, professora, portadora do CPF/MF nº 017.254.243-04, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da lei 6.515, residentes e domiciliados nesta cidade do Recife/PE, BRENO CAMPOS GOUVEIA CONSTRUÇÃO & INCORPORAÇÃO LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ 06.226.645/0001-23, devidamente representada.....

Registro anterior: Neste Ofício, Matrícula 51.555, com Instituição de Condomínio registrada sob o R.04, Livro 2 - Registro Geral. Dou fé.
PAULO OLEGÁRIO (Oficial/Substituto).....

R-1 - MAT. 54014 - Protocolo nº 146.681 - Prenotado em 19/11/2013 - TRANSMITENTES: BRENO CAMPOS GOUVEIA CONSTRUÇÃO & INCORPORAÇÃO LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ 06.226.645/0001-23, devidamente representada; ADQUIRENTE: ANTONIO ROCHA DE SOUZA, advogado, portador do CPF/MF nº 028.914.254-72, e sua cónjuge MARIA EMIR FAÇANHA DE SOUZA, professora, portadora do CPF/MF nº 017.254.243-04, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da lei 6.515, residentes e domiciliados nesta cidade do Recife/PE; TÍTULO: Divisão; FORMA DE TÍTULO: Escritura pública lavrada em 31 de Outubro de 2012, pelo 1º Cartório de Notas do Recife, no livro 1621-E, às fls. 110/124; VALOR: R\$1.668,33. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 20 de NOVENBRO de 2013.
PAULO OLEGÁRIO (Oficial/Substituto).....

AV-2 - MAT. 54014 - Protocolo nº 146.681 - Prenotado em 19/11/2013 - COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO: Consta, neste Ofício, o registro 4268, praticado em 20 de novembro de 2013, no Livro 3 - Registro Auxiliar, referente à CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do "EDIFÍCIO PRAÇA DAS SAMAMBAIAS", com frente para a Rua Antonio Curado, Engenho do Meio, nesta cidade, através da Escritura pública lavrada em 31 de OUTUBRO de 2012, pelo 1º Cartório de Notas do Recife, no livro 1621-E, às fls. 110/124. Dou fé. Recife, 20 de NOVENBRO de 2013.
PAULO OLEGÁRIO (Oficial/Substituto).....

D





4º REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE

PAULO ROBERTO OLEGÁRIO DE SOUSA - Oficial de Registro

Rua Benfca, 126, Madalena, RRecife/PE - CEP 50720-001

Fone: (81) 3228-2708 www.4rircife.com.br/contato@4rircife.com.br



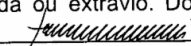
CNM: 073742.2.0054014-64

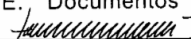
QUARTO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS RECIFE - PERNAMBUCO - BRASIL

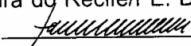
Matricula : 54.014

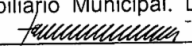
Data: 20/11/2013

Ficha: 02

AV-3 - 54.014 - PROTOCOLO 248.141 - 10/03/2023. NOVA FICHA DE MATRÍCULA: Procede-se, de conformidade com a regra autorizativa prevista no art. 213, inciso I, da Lei Federal 6.015/73, atendendo ao disposto no art. 866 do Provimento nº. 20/2009 da CGJ/PE, para fazer constar a comunicação da substituição da ficha de matrícula, pois os atos subsequentes serão impressos em nova ficha desta mesma matrícula, mediante escrituração por sistema informatizado, que garante a sua conservação contra deterioração, perda ou extravio. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife 17 de março de 2023. /(Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado).

AV-4 - 54.014 - PROTOCOLO 248.141 - 10/03/2023. EDIFICAÇÃO: Procede-se através do requerimento inserto no Contrato Particular nº 0010344128, celebrado em 31 de outubro de 2022, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, à averbação da EDIFICAÇÃO do imóvel objeto desta matrícula, integrante do “EDIFÍCIO PRAÇA DAS SAMAMBAIAS”, situado na Rua Antônio Curado, nº 293, bairro da Engenho do Meio, nesta cidade, conforme alvará de habite-se 74.00033/15, datado de 16.04.2015, emitido pela Prefeitura do Recife/PE. Deixou de ser exigida a apresentação da Certidão Negativa de Débitos – CND da Previdência Social, nos termos do Provimento nº 16/2019 da CGJ/PE. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife 17 de março de 2023. /(Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado).

AV-5 - 54.014 - PROTOCOLO 248.141 - 10/03/2023. ATUALIZAÇÃO DAS CONFRONTAÇÕES: Procede-se através do requerimento inserto no Contrato Particular nº 0010344128, celebrado em 31 de outubro de 2022, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, à averbação da atualização das confrontações do edifício, no qual é integrante o apartamento objeto da presente matrícula, como sendo: confrontando-se pela frente com a Rua Antônio Curado, pelo lado direito limitando-se com o imóvel de nº 307, da Rua Antônio Curado, pelo lado esquerdo limita-se com a Rua Lindolfo Color, e pelos fundos limita-se com o imóvel nº 154, da Rua Lindolfo Color, conforme planta ESIG Informações Geográficas da Prefeitura do Recife/PE. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife 17 de março de 2023. /(Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado).

AV-6 - 54.014 - PROTOCOLO 248.141 - 10/03/2023. SEQUENCIAL: Procede-se através do requerimento inserto no Contrato Particular nº 0010344128, celebrado em 31 de outubro de 2022, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, à averbação do número do SEQUENCIAL, como sendo: 773602.9 com número de inscrição municipal 4.1505.055.05.0370.0012-2, conforme DIM - Documento Imobiliário Municipal. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife 17 de março de 2023. /(Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado).

R-7 - 54.014 - PROTOCOLO 248.141 - 10/03/2023. TRANSMITENTES: ANTONIO ROCHA DE SOUZA, aposentado, CPF 028.914.254-72 e sua esposa MARIA EMIR FAÇANHA DE SOUZA, aposentada, CPF 017.254.243-04, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade; **ADQUIRENTE:** JOSÉ CLEBSON RAMOS DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, vendedor, CPF 086.447.044-43, residente e domiciliado nesta cidade; **TÍTULO:** Venda e Compra; **FORMA DE TÍTULO:** Contrato Particular nº 0010344128, celebrado em 31 de outubro de 2022, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH; **VALOR DO NEGÓCIO:** R\$ 300.000,00, integralizado pelas parcelas: Recursos Próprios R\$ 60.000,00; Financiamento bancário R\$ 240.000,00, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. **VALOR FISCAL:** R\$ 300.000,00, conforme ITBI - Processo Continua no Verso





CNM: 073742.2.0054014-64

15.991307.22. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife 17 de março de 2023. (Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado).

R-8 - 54.014 - PROTOCOLO 248.141 - 10/03/2023. DEVEDOR FIDUCIANTE: JOSÉ CLEBSON RAMOS DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, vendedor, CPF 086.447.044-43, 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 representado; **TÍTULO:** Alienação Fiduciária; **FORMA DE TÍTULO:** Contrato Particular nº 0010344128, celebrado em 31 de outubro de 2022, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH; **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 240.000,00, incluindo o pagamento do preço e demais despesas; **VALOR TOTAL DO ENCARGO MENSAL:** R\$ 2.481,84; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC; **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 420 meses; **TAXA DE JUROS ANUAL SEM BONIFICAÇÃO:** efetiva: 11,4900% e nominal: 10,9259%; **TAXA DE JUROS MENSAL SEM BONIFICAÇÃO:** efetiva: 0,9575% e nominal: 0,9105%; **TAXA DE JUROS ANUAL BONIFICADA:** efetiva: 9,4900% e nominal: 9,1006%; **TAXA DE JUROS MENSAL BONIFICADA:** efetiva: 0,7908% e nominal: 0,7584%; **DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO:** 30/11/2022; **CUSTO EFETIVO TOTAL – CET (anual):** 10,15%; **DATA DE VENCIMENTO DO FINANCIAMENTO:** 31/10/2057; **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\$ 300.000,00, 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 17 de março de 2023. (Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado).

AV-9 - 54.014 - PROTOCOLO 255.402 - 21/05/2024. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Requerimento datado de 08 de maio 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-8 da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 29 de maio de 2024. (Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado)

AV-10 - 54.014 - PROTOCOLO 255.402 - 21/05/2024. 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, 06 de dezembro de 2024. (Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado)

AV-11 - 54.014 - PROTOCOLO 255.402 - 21/05/2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: De acordo com o procedimento iniciado pelos requerimentos da credora fiduciária, datados de 08.05.2024 e 29.10.2024, acompanhada das notificações realizadas pelo 2º Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas do Recife/PE, datadas de 03.09.2024, 09.09.2024, 13.09.2024, 20.09.2024 e 23.09.2024, 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\$322.000,00, em 22.10.2024, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI, processo 50.058714.24, 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 arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 06 de dezembro de 2024. (Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado)





4º REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE

PAULO ROBERTO OLEGÁRIO DE SOUSA - Oficial de Registro

Rua Benfica, 126, Madalena, REcife/PE - CEP 50720-001

Fone: (81) 3228-2708 www.4rirecife.com.br/contato@4rirecife.com.br



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, finalmente que as referências constantes deste Cartório a partir de sua instalação e funcionamento em 22 de Abril de 1982 até 10/12/2024 relativas, exclusivamente a Matrícula 54.014, são as mencionadas nesta certidão. O referido é verdade. Dou fé. Guia sicase nº 21484155. Emolumentos R\$ 62,97, FUNSEG R\$ 1,40, FERM R\$ 0,70, FERC R\$ 7,00, ISS R\$ 3,50 e TSNR R\$ 13,99 de acordo com a Tabela "E", da Lei Estadual nº 11.404/96, alterada pela Lei nº 12.148/01. Protocolo nº: 5.252.817. Selo Digital: **0073742.KIG10202401.06468** CONSULTE AUTENTICIDADE EM www.tjpe.jus.br/selodigital (Prov. 01/2014 DJE 04/02/2014).

10/12/2024 - 08:50:38

Paulo Roberto Olegario de Sousa - Oficial Registrador

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0073742.KIG10202401.06468

Data: 10/12/2024 às 08:50:38

Consulte a autenticidade em

www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ET923-HKH4P-S5A25-8ZGJF

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

Thais De Castro Leao Alves (CPF 036.732.574-80)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ET923-HKH4P-S5A25-8ZGJF>

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

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