6º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE

RECIFE - PERNAMBUCO - BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO: ROBERTO LÚCIO DE SOUZA PEREIRA

MATRÍCULA Nº 16.776

ficha 01F 31/08/2021

APARTAMENTO 101, TIPO A, localizado no 1º pavimento tipo, do **EDIFÍCIO PUERTO BILBAO**, situado na Rua Hoel Sette, 130, Jaqueira, nesta cidade, composto de sala, quarto do tipo suíte, wc. suíte, cozinha tipo kit e vaga de estacionamento 29, com uma área privativa de 37,34m², área comum de 8,06m², área de garagem de 11,00m², totalizando uma área de 56,40m² e correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0343158 do terreno próprio onde assenta o Edifício, confrontando-se pela frente com a Rua Hoel Sette; pelo lado direito, com o imóvel 144, na Rua Hoel Sette; pelo lado esquerdo e pelos fundos, com o imóvel 15, na Rua Florianópolis.

PROPRIETÁRIO(S): MARIA VASCONCELOS DE OLIVEIRA, brasileira, divorciada, agente cultural, CPF 450.202.134-20, com residência e domicílio em Recife.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 77403 do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Recife.

AV-1 - MAT. 16.776 - PROTOCOLO 22.429 - 04/08/2021 - 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 consta o seguinte elemento pertinente:

> 1- **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** Requerimento datado de 09 de maio de 2013, no qual BITTENCOURT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ 01.844.277/0001-63, devidamente representada, solicita fazer constar por averbação o número da INSCRIÇÃO MUNICIPAL do imóvel objeto da presente Matrícula, como sendo: 1.1410.125.02.0025.0003-4, sequencial 736909.3, conforme DIM - Documento Imobiliário Municipal. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 06 de junho de 2013. (Oficial/Substituto)(Digitalizado: 56792). AV-2 - MAT. 77403 - PROTOCOLO 316030 - 16.05.2013.

Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 31 de agosto de 2021. _____ /Oficial/Substituto.

AV-2 - MAT. 16.776 - PROTOCOLO 22.429 - 04/08/2021 - COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO: Consta, no 2º RGI do Recife, o registro 7.550, praticado em 13 de setembro de 2013, no Livro 3 - Registro Auxiliar, referente à CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do EDIFÍCIO PUERTO BILBAO, situado na Rua Hoel Sette, 130, Jaqueira, nesta cidade, através do Instrumento Particular datado de 01 de julho de 2011. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 31 de agosto de 2021. _____ /Oficial/Substituto.

R-3 - MAT. 16.776 - PROTOCOLO 22.429 - 04/08/2021 - TRANSMITENTE: MARIA VASCONCELOS DE OLIVEIRA, brasileira, divorciada, declarando não conviver em união estável, empresária, CPF 450.202.134-20, com residência e domicílio em Arcoverde/PE; **ADQUIRENTE:** LEONARDO MONTENEGRO COCENTINO, brasileiro, solteiro, declarando não conviver em união estável, advogado, CPF 079.537.524-76, com residência e domicílio em Recife; **TÍTULO:** Compra e Venda; **FORMA DE TÍTULO**: Escritura Pública lavrada em 22 de julho de 2021, pela Serventia Registral e Notarial de Lagoa de Itaenga/PE, no Livro 0055-E, às fls. 114/117; protocolo: 005307; **VALOR:** Declarado R$240.000,00; Avaliação R$240.000,00, conforme ITBI - Processo 15.591886.21. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 31 de agosto de 2021. _____ /Oficial/Substituto.

R-4 - MAT. 16.776 - PROTOCOLO 33.091 - 29/12/2022 - TRANSMITENTE: LEONARDO MONTENEGRO COCENTINO, brasileiro, solteiro, declarando não conviver em união estável, advogado, CPF 079.537.524-76, residente e domiciliado em Recife; **ADQUIRENTE:** PAULA BAIA RODRIGUES, brasileira, solteira, declarando não conviver em união estável, prestadora de serviços, CPF 097.954.414-93, residente e domiciliada em Olinda/PE; **TÍTULO:** Compra e Venda; **FORMA DE TÍTULO:** Contrato Particular nº 0010349517, celebrado em 14 de Dezembro de 2022, no âmbito do

Continua no verso.

Sistema Financeiro da Habitação - SFH; **VALOR DO NEGÓCIO:** R$440.000,00, integralizado pelas parcelas: Recursos Próprios - R$208.538,60 e Financiamento bancário - R$231.461,40, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada; **VALOR FISCAL:** R$440.000,00, conforme ITBI - Processo 07.505678.22. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 03 de janeiro de 2023. Oficial/Substituto.

R-5 - MAT. 16.776 - PROTOCOLO 33.091 - 29/12/2022 - DEVEDORA FIDUCIANTE: PAULA BAIA RODRIGUES, brasileira, solteira, declarando não conviver em união estável, prestadora de serviços, CPF 097.954.414-93, residente e domiciliada em Olinda/PE; **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 0010349517, celebrado em 14 de Dezembro de 2022, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH; **VALOR DA DÍVIDA:** R$231.461,40, incluído o pagamento do preço e demais despesas; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC; **PRAZO:** 180 meses; **TAXA ANUAL DE JUROS SEM BONIFICAÇÃO**: efetiva: 11,4900%; nominal: 10,9259%; **TAXA MENSAL DE JUROS**: efetiva: 0,9575%; nominal: 0.9105%; **TAXA ANUAL DE JUROS BONIFICADA**: efetiva: 9,9900%; nominal: 9,5598%; **TAXA MENSAL DE JUROS**: efetiva: 0,8325%; nominal: 0,7966%; **VALOR DO ENCARGO INICIAL TOTAL:** R$3.208,52; **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 14.01.2023; **CUSTO EFETIVO TOTAL - CET** (anual): 10,72%; **VENCIMENTO DO FINANCIAMENTO:** 14.12.2037. **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$291.000,00. 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, 03 de janeiro de 2023. Oficial/Substituto.

AV - 6 - MAT. 16.776 - PROTOCOLO 42.129 - 27/03/2024 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Procede-se, através do Requerimento datado de 18 de março 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-5 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 27 de março de 2024. (Oficial/Substituto)

AV - 7 - MAT. 16.776 - PROTOCOLO 42.129 - 27/03/2024 - ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO: Procede-se, através do Requerimento datado de 06 de maio de 2024, subscrito por BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ 90.400.888/0001-42, devidamente representado, ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-6 da presente matrícula, tornando-o sem efeito, em razão da solicitação do credor fiduciário. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 13 de maio de 2024. /(Oficial/Substituto)

AV - 8 - MAT. 16.776 - PROTOCOLO 44.774 - 23/07/2024 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Procede-se, através do Requerimento datado de 15 de julho 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-5 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 23 de julho de 2024. (Oficial/Substituto).

AV - 9 - MAT. 16.776 - PROTOCOLO 44.774 - 23/07/2024 - ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO: Procede-se, através do Requerimento datado de 21 de agosto de 2024, subscrito por BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ 90.400.888/0001-42, devidamente representado, ao

Continua na próxima ficha.

ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-8 da presente matrícula, tornando-o sem efeito, em razão da solicitação do credor fiduciário. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 28 de agosto de 2024. _____/(Oficial/Substituto).

AV - 10 - MAT. 16.776 - PROTOCOLO 48.283 - 26/12/2024 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Procede-se, através do Requerimento datado de 19 de dezembro 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-5 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 26 de dezembro de 2024. _____/(Oficial/Substituto).

AV - 11 - MAT. 16.776 - PROTOCOLO 48.283 - 26/12/2024 - ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO: Procede-se, através do Requerimento datado de 09 de janeiro de 2025, subscrito pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ 90.400.888/0001-42, devidamente representado, ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-10 da presente matrícula, tornando-o sem efeito, em razão da solicitação do credor fiduciário. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 13 de janeiro de 2025. _____/(Oficial/Substituto)

AV - 12 - MAT. 16.776 - PROTOCOLO 50.602 - 29/04/2025 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Procede-se, através do Requerimento datado de 25 de abril de 2025, 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-5 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 29 de abril de 2025. _____/(Oficial/Substituto).

AV - 13 - MAT. 16.776 - PROTOCOLO 50.602 - 29/04/2025 - DECURSO DE PRAZO: Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no AV-12 da presente Matrícula, após a devida intimação da devedora, 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, 02 de setembro de 2025. _____/(Oficial/Substituto)

AV - 14 - MAT. 16.776 - PROTOCOLO 50.602 - 29/04/2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: Procede-se, através do Requerimento datado de 13 de agosto de 2025, no qual o Credor Fiduciário, consoante procedimento iniciado por requerimento datado de 25 de abril de 2025, instruído pelas Certidões de Notificações pessoais da devedora fiduciante, PAULA BAIA RODRIGUES, CPF 097.954.414-93, realizadas pelo 2º Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, sob o número 513721, datada de 20.05.2025, e pelo 2º Ofício de Registro de Imóveis, Títulos, Documentos e Pessoas Jurídicas de Olinda/PE, sob nº2344, datada de 27.05.2025, todos negativas, e Editais publicados na plataforma www.registrodeimoveis.org.br, em 08.07.2025, 09.07.2025 e 10.07.2025, 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 representado, nos termos do art. 26 da Lei

Continua no verso.

9514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R$291.000,00, conforme comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI - Processo 5005342625. 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, 02 de setembro de 2025. _____/(Oficial/Substituto)