

**4º REGISTRO
DE IMÓVEIS DO RECIFE**
OFICIAL PAULO OLEGÁRIO

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



CNM: 073742.2.0033194-56

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

4.ª Circunscrição
Recife - Pernambuco
Avenida Caxangá, 409

Titular:

Bel. Ivo Barbosa da Fonseca

LIVRO N.º 02**REGISTRO GERAL**

FICHA

33.194

MATRÍCULA N.º 33.194

RUBRICA

CARACTERISTICOS DO IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 2201, situado no 23º pavimento elevado do EDIFÍCIO MAISON BOTICELLI, situado à Rua Manoel Bernardes, 134, bairro da Madalena, freguesia de Afogados, nesta cidade sendo dito apartamento constituído dos seguintes cômodos e áreas:-na cobertura de 1º nível, situa-sersala de estar/jantar, varanda, WC social, circulação, escada, quarto de empregado, WC de empregado e // área de serviço; na cobertura de 2º nível: sala de estar, duas suítes, 01 lavabo, escada, deck, piscina, sauna e churrasqueira, 02 vagas para estacionamento de automóvel, com área privativa total de .. 250,19m², área comum ou de condomínio de 87,61m² e área total de ... 337,80m², e sua correspondente fração ideal equivalente a 0,041519, da área total do lote de terreno próprio nº 13-A da Quadra "D" do Loteamento do terreno pertencente aos herdeiros da Baronesa de Lucena, confrontando-se pela FRENTE com a Rua Manoel Bernardes, FLANCO DIREITO: com a Rua Ernani Braga, FUNDOS: com parte do lote nº 16, da quadra "D" do loteamento do terreno pertencente aos herdeiros da Baronesa de Lucena, situado à Rua Ernani, e FLANCO ESQUERDO: limita-se com o lote nº 12 da mesma quadra e loteamento, situado à Rua Manoel Bernardes.

NOME, DOMICILIO E NACIONALIDADE:- PAULO MIRANDA EMPREENDIMENTOS LTDA empresa mercantil, CGC/MF nº 11.307.840/0001-18.

NÚMERO DO TÍTULO ANTERIOR:- Livro 02 de Registro Geral, matrícula nº 24.783, R.01, em 05.11.1993, e a Convenção de Condomínio, no livro / 03, Reg. nº 1071, em data de 07.0.1996, neste 4º RGI.

REGISTRO Nº 01:- Procedo nesta data o registro da Carta de Adjudicação, passada em 13 de Junho de 2001, pela Chefe de Secretaria Maria de Lourdes Costa Santos, e subscrita pelo Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito Marcelo Russel Wanderley, da 8ª Vara Cível da Capital, na qual se verifica que foi ADJUDICADO em favor de EDISON CELSO MARTINS, brasileiro, solteiro, publicitário, Céd. de Identidade nº 13.287.130-SSP/PE, CPF/MF nº 061.052.568-92, residente nesta cidade, o imóvel / constante desta matrícula, avaliado por R\$ 210.000,00 (duzentos e /

D. SEQUE NO VERSO

33.194
MATRÍCULA N.º



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



CNM: 073742.2.0033194-56

CONTINUAÇÃO

De
DG.

e dez mil reais), nos autos da Ação Ordinária de Cumprimento de Obrigação de Fazer c/c Pedido de fixação de Pena Cominatória e de Antecipação de Tutela, Proc. 2000.28473-0, contra PAULO MIRANDA EMPREENDIMENTOS LTDA, empresa mercantil, CGC/MF nº 11.307.840/0001-18, legalmente representada, cuja sentença transitou em julgado. Imp. de transição - Processo nº 15.363269.01, avaliação R\$ 210.000,00 em 12.09.01. Pagou taxa TSNR, no valor de R\$ 132,50 em 29.11.2001. Dou fé. Recife em 18 de JANEIRO de 2002. O Oficial, subscrevo e assino: -Anexo ao requerimento a certidão do teor verbo ad verbum seguinte: Emblema de / República. Estado de Pernambuco. Poder Judiciário. Forum do Recife. Avenida Desembargador Guerra Barreto, s/n - Ilha Joana Bezerra. Recife-PE. Poder Judiciário. Estado de Pernambuco. Juízo de Direito da / Oitava Vara Cível Capital da Comarca de Recife. CERTIDÃO. Eu, IRENE DA SILVA SANTOS, Chefe de Secretaria da Oitava Vara Cível Capital da Cidade de Recife, Capital do Estado de Pernambuco, em virtude da lei etc... CERTIFICO por me haver sido verbalmente pedido que perante esta Oitava Vara cível da Cidade de REcife, Capital do Estado de Pernambuco, tem curso uma Ação Ordinária, sob o nº 001.2000.038473-0, proposta por EDISON CELSO MARTINS, contra PAULO MIRANDA EMPREENDIMENTOS LTDA. CERTIFICO, ainda, que a presente ação foi contestada em / 10.04.2001, às fls. 52, CERTIFICO também, que houve uma decisão interlocutória deferindo o pedido de antecipação dos efeitos da tutela jurisdicional, publicada no Diário Oficial nº 96/2001, às fls. 22, no dia 24.05.01, CERTIFICO, mais que às fls. 67, dos presentes autos / consta o seguinte despacho: " O pleito exprimido pela parte ré, golpeada com a antecipação dos efeitos da tutela jurisdicional, serve-me, não para modificar a essência daquela medida, mas sim para ajustá-la ao melhor modo de efetividade. Decerto, de maneira como restou definida, a eficácia da ordem poderia ficar á mingua, ao acaso, se / não cumprida pela PAULO MIRANDA EMPREENDIMENTOS LTDA, que acarretaria um tormento ao autor, pois o resultado prático da efetivação da tutela seria imprevisível. Desse modo, uso a provacação contida na / petição enfocada para mantendo a decisão que antecipa a tutela - mudar a parte final, buscando a perfeita realização da disposição judicial, determinando a expedição de Carta de Adjudicação em favor do / autor que deverá ser registrada no competente Cartório do Registro / Imobiliário, oportunidade em que deverá ser procedida a baixa da hi-

SEGUE





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



CNM: 073742.2.0033194-56

RUBRICA
*Paulo Roberto Olegário de Sousa*FICHA
33.194

CONTINUAÇÃO

hipoteca que incide sobre o apartamento nº 2201 do Edifício MAISON / BOTICELLI, localizado na Rua Manoel Bernardes, 134, bairro da Madalena, nesta capital, retirando da ré a responsabilidade imposta na decisão anterior. Intime-se. Após Voltem-me conclusos. Recife, 08 de Junho de 2001. Publicado no Diário Oficial nº 110/2001, às fls. 43, no dia 13.06.2001, e que não consta nenhum recurso do mesmo. CERTIFICO, finalmente que foi expedido Carta de Adjudicação no dia 13 de junho / de 2001, e que os autos encontram-se conclusos. O referido é verdade e dou fé. Dado e passado nesta cidade do Recife, aos 19.11.2001. Eu, Miriam Muniz de Siqueira o digitei e submeti a conferência da Chefia, Irene da Silva Santos Chefe de Secretaria, subscrevo e assino:-Era o que continha na certidão mui fielmente copiada, e arquivada n/data. .

DG. Dou fé. Data supra. O Oficial, subscrevo e assino:- *Paulo Roberto Olegário de Sousa*

SEGUE





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



CNM: 073742.2.0033194-56

QUARTO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS
RECIFE - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRICULA Nº 33194

FICHA: 00001

DATA: 14/02/2013

NESTA DATA, EM SUBSTITUIÇÃO A FICHA DA MATRÍCULA ANTERIOR E EM RAZÃO DA ALTERAÇÃO DO SISTEMA DE INFORMÁTICA, REALIZADA EM 01 DE NOVEMBRO DE 2013, OS ATOS SUBSEQUENTES SERÃO IMPRESSOS EM NOVA FICHA DESTA MESMA MATRÍCULA.....

AV-2 - MAT. 33194 - PROTOCOLO 172309 - 13.10.2015. CORREÇÃO EX-OFFÍCIO: 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, a correção do assento registrário, objeto desta matrícula, para constar que a HIPOTECA que incidia sob o Apartamento nº. 2201, do Edifício Maison Boticelli, registrada no R-3, AV-04, AV-06 e AV-18 da matrícula nº. 24783, foi CANCELADA através do AV-19 da matrícula nº. 24.783, por autorização do Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 8ª Vara Cível da Capital, contida na carta de adjudicação, extraída do processo nº. 2000.28473-0, registrada sob nº R-1 da presente matrícula, em 18/01/2002. Documentos arquivados. Dou fé. Recife, 14 de outubro de 2015. *Paulo Roberto Olegário de Sousa* (Oficial/Substituto)



**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



CNM: 073742.2.0033194-56

**QUARTO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
RECIFE - PERNAMBUCO - BRASIL**

Matrícula: 33194

Data: 14/10/2001

Ficha: 4

AV-3 - 33194 - PROTOCOLO 227851 - 29.12.2020. 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, 14 de janeiro de 2021. Wanderson Tavares / (Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado). (Digitalizado: 227851).

AV-4 - 33194 - PROTOCOLO 227851 - 29.12.2020. ATUALIZAÇÃO DAS CONFRONTAÇÕES. Procede-se através de requerimento inserto no Contrato Particular nº 0010146334, celebrado em 30 de novembro de 2020, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, à averbação de atualização das confrontações do edifício no qual é integrante o apartamento objeto da presente matrícula, como sendo: confrontando-se pela frente com a Rua Manoel Bernardes, pelo lado direito, limita-se com a Rua Ernani Braga, pelo lado esquerdo, limita-se com o imóvel nº 116 da Rua Manoel Bernardes, e pelos fundos, limita-se com o imóvel nº 540 da Rua Ernani Braga, conforme planta do sistema ESIG Informações Geográficas da Prefeitura do Recife/PE. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 14 de janeiro de 2021. Wanderson Tavares / (Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado). (Digitalizado: 227851).

AV-5 - 33194 - PROTOCOLO 227851 - 29.12.2020. SEQUENCIAL. Procede-se através de requerimento inserto no Contrato Particular nº 0010146334, celebrado em 30 de novembro de 2020, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, à averbação do número do **SEQUENCIAL**, como sendo: 455680.1, com número de inscrição municipal 4.1485.180.03.0096.0043.1, conforme DIM - Documento Imobiliário Municipal. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 14 de janeiro de 2021. Wanderson Tavares / (Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado). (Digitalizado: 227851).

R-6 - 33194 - PROTOCOLO 227851 - 29.12.2020. TRANSMITENTE: EDISON CELSO MARTINS, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, publicitário, CPF 061.052.568-92, residente e domiciliado nesta cidade; **ADQUIRENTE:** LAURO FERREIRA MENDES NETO, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, gerente comercial, CPF 043.211.264-28, residente e domiciliado nesta cidade; **TÍTULO:** Venda e Compra; **FORMA DE TÍTULO:** Contrato Particular nº 0010146334, celebrado em 30 de novembro de 2020, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH; **VALOR DO NEGÓCIO:** R\$ 750.000,00 integralizado pelas parcelas: Recursos Próprios R\$ 300.000,00; Financiamento bancário R\$ 450.000,00, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. **VALOR FISCAL:** R\$ 865.000,00, conforme ITBI - Processo 15.808460.20. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 14 de janeiro de 2021. Wanderson Tavares / (Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado). (Digitalizado: 227851).

R-7 - 33194 - PROTOCOLO 227851 - 29.12.2020. DEVEDOR FIDUCIANTE: LAURO FERREIRA MENDES NETO, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, gerente comercial, CPF 043.211.264-28, residente e domiciliado nesta cidade; **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO SANTANDER BRASIL S.A, com sede na cidade de São Paulo/SP, CNPJ 90.400.888/0001-42, devidamente

Continua no verso





4º REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE

PAULO ROBERTO OLEGÁRIO DE SOUSA - Oficial de Registro

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

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



CNM: 073742.2.0033194-56

representado; **TÍTULO:** Alienação Fiduciária; **FORMA DE TÍTULO:** Contrato Particular nº 0010146334, celebrado em 30 de novembro de 2020, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH; **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 450.000,00, incluindo o pagamento do preço e demais despesas; **VALOR TOTAL DO ENCARGO MENSAL:** R\$ 3.825,34; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC; **PRAZO:** 420 meses; **TAXA DE JUROS SEM BONIFICAÇÃO:** taxa efetiva de juros anual 10,0000%; taxa nominal de juros anual 9,5690%; taxa efetiva de juros mensal: 0,7974; taxa nominal de juros mensal 0,7974 **TAXA DE JUROS BONIFICADA:** taxa efetiva de juros anual 6,9900%; taxa nominal de juros anual 6,7756%; taxa efetiva de juros mensal 0,5646%; taxa nominal de juros mensal 0,5646%; **CUSTO EFETIVO TOTAL - CET (ANUAL):** 7,81%; **VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO:** 30/12/2020; **VENCIMENTO DO FINANCIAMENTO:** 30/11/2055; **REAJUSTE DOS ENCARGOS:** 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\$ 1.427.000,00. **INTEGRAM** este assento registrário, todos os demais termos, cláusulas e condições estabelecidas no contrato em apreço. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 14 de janeiro de 2021.

Wanderson Tavares / (Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado). (Digitalizado: 227851).

AV-8 - 33.194 - PROTOCOLO 255.958 - 25/06/2024. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Requerimento datado de 13 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-7, da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 02 de julho de 2024.

[Assinatura] / (Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado)

AV-9 - 33.194 - PROTOCOLO 255.958 - 25/06/2024. 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.

Rayza Oliveira / (Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado)

AV-10 - 33.194 - PROTOCOLO 255.958 - 25/06/2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: De acordo com o procedimento iniciado pelos requerimentos da credora fiduciária, datados de 13.05.2024 e 13.11.2024, acompanhada das notificações realizadas pelo 2º Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas do Recife/PE, datadas de 07.08.2024 e 26.08.2024, e pelas publicações dos Editais datados de 19.09.2024, 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\$1.427.000,00, em 06.11.2024, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI, processo 50.062265.24, 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.

Rayza Oliveira / (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 33.194, são as mencionadas nesta certidão. O referido é verdade. Dou fé. Guia sicas n° 21484074. Emolumentos R\$ 160,49, FUNSEG R\$ 3,57, FERM R\$ 1,78, FERC R\$ 17,83, ISS R\$ 8,92 e TSNR R\$ 35,66 de acordo com a Tabela "E", da Lei Estadual n° 11.404/96, alterada pela Lei n° 12.148/01. Protocolo n°: 5.252.816. Selo Digital: **0073742.KIF10202401.02747** CONSULTE AUTENTICIDADE EM www.tjpe.jus.br/selodigital (Prov. 01/2014 DJE 04/02/2014).

10/12/2024 - 08:42:56

Paulo Roberto Olegario de Sousa - Oficial Registrador

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0073742.KIF10202401.02747

Data: 10/12/2024 às 08:42:56

Consulte a autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9N7P6-WEEGD-DJFMM-Y9X3C

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/9N7P6-WEEGD-DJFMM-Y9X3C>

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

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