



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



MATRÍCULA Nº 8.316

Ficha 21F 08/05/2019

APARTAMENTO 1001, localizado no 10º pavimento tipo, do **EDIFÍCIO DIPLOMATA PREMIUM**, situado na Rua Paula Batista, 539, Casa Amarela, nesta cidade, composto de uma sala de estar e jantar, uma suíte com w.c., um quarto social, um w.c. social, circulação, cozinha e área de serviço e vaga de garagem: 1, localizada no pavimento subsolo/coberta, com área privativa de 49,86m², área comum de 30,53m², área total de 80,39m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,01235, do terreno próprio, onde se assenta o Edifício, confrontando-se com a Rua Paula Batista; pelo lado direito, limitando-se com imóvel 517, da Rua Paula Batista, e parte do imóvel 3785, da Estrada do Arraial; pelo lado esquerdo, limitando-se com o imóvel 565, da Rua Paula Batista; e, pelos fundos, limitando-se com parte do imóvel 3765, da Estrada do Arraial, parte de um terreno em construção e parte do imóvel 94, ambos da Rua Antônio de Castro.

PROPRIETÁRIO(S): NORTESUL INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede em Fortaleza, CNPJ 05.417.211/0001-48.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 7021 deste Ofício.

AV-1 - MAT. 8.316 - PROTOCOLO 8.331 - 11/04/2019 - COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO: Consta, neste Ofício, o registro 364, praticado em 08 de maio de 2019, no Livro 3 - Registro Auxiliar, referente à **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do "EDIFÍCIO DIPLOMATA PREMIUM", situado na Rua Paula Batista, 539, Casa Amarela, nesta cidade, através do instrumento particular datado de 08 de abril de 2019. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 08 de maio de 2019. *Assinado* /Oficial/Substituto.

AV-2 - MAT. 8.316 - PROTOCOLO 8.331 - 11/04/2019 - COMUNICAÇÃO DA INCORPORAÇÃO COM CONSTITUIÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Consta, no 2º Ofício de Registro de Imóveis do Recife, registrado sob o R-3, da Matrícula 84313, o Memorial de Incorporação do "EDIFÍCIO DIPLOMATA PREMIUM", situado na Rua Paula Batista, Casa Amarela, nesta cidade, pela Incorporadora NORTESUL INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede em Fortaleza, CNPJ 05.417.211/0001-48, devidamente representada, através do instrumento particular celebrado em 19 de junho de 2015, com a Constituição do Patrimônio de Afetação, averbada sob o AV-4, da Matrícula 84313, do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Recife e comunicadas no AV-1, da Matrícula 7021 deste Ofício. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 08 de maio de 2019. *Assinado* /Oficial/Substituto.

AV-3 - MAT. 8.316 - PROTOCOLO 8.331 - 11/04/2019 - EDIFICAÇÃO: Requerimento datado de 08 de abril de 2019, no qual NORTESUL INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede em Fortaleza, CNPJ 05.417.211/0001-48, devidamente representada, solicita a averbação da EDIFICAÇÃO do Apartamento, objeto da presente matrícula, componente do "EDIFÍCIO DIPLOMATA PREMIUM", com frente para a Rua Paula Batista, 539, Casa Amarela, nesta cidade, com os cômodos e áreas corretamente descritos na abertura da matrícula, apresentado o Alvará de Habite-se números 73.000.08/19, 73.000.07/19, 73.000.08/19 e 73.000.08/19, datados de 15/02/2019 e a Certidão Negativa de Débitos/CND 000692019-88888999, CEI 51.229.86996/78, emitida em 23/04/2019, válida até 20/10/2019. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 08 de maio de 2019. *Assinado* /Oficial/Substituto.

AV-4 - MAT. 8.316 - PROTOCOLO 8.331 - 11/04/2019 - SEQUENCIAL: Requerimento datado de 08 de abril de 2019, no qual NORTESUL INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede em Fortaleza, CNPJ 05.417.211/0001-48, devidamente representada, solicita a averbação do número do SEQUENCIAL do imóvel objeto da presente Matrícula, como sendo: 7936559, conforme Ficha do Imóvel emitida eletronicamente pela Prefeitura do Recife. Documentos reunidos no protocolo citado

Continua no verso.



Consulte o selo pelo QRCode ao lado ou no site www.tpe.jus.br/selodigital
0159459.NWR09202301.05899
Pedido de certidão nº: 69.828
24/10/2023 10:44:30 pag. 1 de 5

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Estado de Pernambuco



Assinado no Assessorio Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/F8EKA-86JMM-LVEZ6-BAJRT>.

2301842

MATRÍCULA Nº 8.316

Ribeira OTV 08/05/2019

e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 08 de maio de 2019. *R. L. L. L.*
/Oficial/Substituto.

AV-5 - MAT. 8.316 - PROTOCOLO 10.800 - 05/09/2019 - CANCELAMENTO DA CONSTITUIÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Procede-se, através do Contrato Particular nº 0010035974, celebrado em 09 de agosto de 2019, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, ao **CANCELAMENTO da CONSTITUIÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** comunicada no AV-2, desta Matrícula, considerando presentes os requisitos previstos no inciso I do artigo 31-E da Lei 4.591/64. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 24 de setembro de 2019. *R. L. L. L.*
/Oficial/Substituto.

R-6 - MAT. 8.316 - PROTOCOLO 10.800 - 05/09/2019 - TRANSMITENTE: NORTESUL INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede em Fortaleza/CE, CNPJ 08.417.211/0001-48, devidamente representada; **ADQUIRENTES:** MARIA CLECIANE FONTES DE OLIVEIRA MORAIS, analista de obras, CPF 019.968.094-90 e seu cônjuge EDUARDO CAMPELO DE MORAIS, micro empreendedor, CPF 712.711.984-87, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Recife; **TÍTULO:** Venda e Compra; **FORMA DE TÍTULO:** Contrato Particular nº 0010035974, celebrado em 09 de agosto de 2019, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH; **VALOR DO NEGÓCIO:** R\$299.000,00 integralizado pelas parcelas: Recursos Próprios - R\$126.000,00 e Financiamento bancário - R\$173.000,00, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada; **VALOR FISCAL:** R\$334.000,00, conforme ITBI - Processos 15.717931.19 e 15.791212.19, **OUTROS DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, abrangendo inclusive, as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' e 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei 8.212, de 24/07/1991, expedida em 31.07.2019, válida até 27.01.2020, código de controle da certidão: D810.9350.863B.1A6B. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 24 de setembro de 2019. *R. L. L. L.*
/Oficial/Substituto.

R-7 - MAT. 8.316 - PROTOCOLO 10.800 - 05/09/2019 - DEVEDORES FIDUCIANTES: MARIA CLECIANE FONTES DE OLIVEIRA MORAIS, analista de obras, CPF 019.968.094-90 e seu cônjuge EDUARDO CAMPELO DE MORAIS, micro empreendedor, CPF 712.711.984-87, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados 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 0010035974, celebrado em 09 de agosto de 2019, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH; **VALOR DA DÍVIDA:** R\$191.050,00, incluindo o pagamento do preço e demais despesas; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC; **PRAZO:** 360 meses; **TAXA ANUAL DE JUROS SEM BONIFICAÇÃO:** efetiva: 10,0000%; nominal: 9,5590%; **TAXA MENSAL DE JUROS:** efetiva: 0,7974%; nominal: 0,7974%; **TAXA ANUAL DE JUROS BONIFICADA:** efetiva: 7,9900%; nominal: 7,7115%; **TAXA MENSAL DE JUROS:** efetiva: 0,6426%; nominal: 0,6426%; **VALOR DO ENCARGO INICIAL TOTAL:** R\$1.875,34; **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 09.09.2019; **CUSTO EFETIVO TOTAL - CET (anual):** 8,92%; **VENCIMENTO DO FINANCIAMENTO:** 09.08.2049. **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\$334.000,00. **INTEGRAR** 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, 24 de setembro de 2019. *R. L. L. L.*
/Oficial/Substituto.

AV-8 - MAT. 8.316 - PROTOCOLO 26.913 - 03/03/2022 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO:

Continua no verso.



Consulte o selo pelo QRCode ao lado ou no site www.tjpe.jus.br/selodigital

0159459.NWR09202301.05899

Pedido de certidão nº: 69.828

24/10/2023 10:44:30 pag. 2 de 5



6º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE

RECIFE - PERNAMBUCO - BRASIL
OFICIAL DE REGISTRO: ROBERTO LÚCIO DE SOUZA PEREIRA



MATRÍCULA Nº 8.316

Recife, 03 de março de 2023

Requerimento datado de 10 de fevereiro de 2022, no qual BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ 90.400.888/0001-42, devidamente representado, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-7 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 03 de março de 2023. *R. Lúcio de Souza Pereira* Oficial/Substituto.

AV-9 - MAT. 8.316 - PROTOCOLO 26.528 - 11/02/2022 - ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO: Proceda-se, através do Requerimento datado de 19 de abril de 2023, ao 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, 20 de abril de 2023. *R. Lúcio de Souza Pereira* Oficial/Substituto.

AV-10 - MAT. 8.316 - PROTOCOLO 35.181 - 20/04/2023 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Requerimento datado de 20 de março de 2023, no qual BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ 90.400.888/0001-42, devidamente representado, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-7 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 20 de abril de 2023. *R. Lúcio de Souza Pereira* Oficial/Substituto.

AV-11 - MAT. 8.316 - PROTOCOLO 38.120 - 11/09/2023 - NOTÍCIA DA PROPOSITURA DE AÇÃO COM CONCESSÃO DE LIMINAR: Proceda-se, através do Ofício 23090508562121100000140113513, datado de 05 de setembro de 2023, acompanhado da Decisão com força de Mandado proferida em 17 de agosto de 2023, pelo Juízo de Direito da 30ª Vara Cível de Capital - Seção B, nos autos do processo 0084849-62.2023.8.17.2001, tendo como Autores, EDUARDO CAMPELO DE MORAIS e MARIA CLECIANE FONTES DE OLIVEIRA e, como Réus, 6º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE e BANCO SANTANDER S/A, a AVERBAÇÃO da NOTÍCIA DA PROPOSITURA DA AÇÃO COM CONCESSÃO DE LIMINAR no sentido de determinar que se abstenha de efetuar qualquer registro do imóvel em nome da FIDUCIÁRIA até ulterior deliberação do Juízo. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 13 de setembro de 2023. *R. Lúcio de Souza Pereira* Oficial/Substituto.

AV - 12 - MAT. 8.316 - PROTOCOLO 38.977 - 17/10/2023 - CANCELAMENTO DE CONCESSÃO DE LIMINAR: Proceda-se, através da Decisão assinada em 01.10.2023, passada pelo MMº Juiz de Direito da 30ª Vara Cível do Recife, Seção B, extraída dos autos do Processo 0084849-62.2023.8.17.2001, ao CANCELAMENTO DA CONCESSÃO DE LIMINAR averbada sob o AV-11 desta Matrícula, na qual determinava abstenção de qualquer registro do imóvel objeto da presente Matrícula, em nome da FIDUCIÁRIA, até ulterior deliberação do Juízo; SENDO ASSIM, considerando a Decisão acima descrita, fica REVOGADA a Concessão de Liminar e INDEFERIDO o pleito cautelar, excluindo também esta serventia do 6º RGI do Recife do polo passivo da lide. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 23 de outubro de 2023. *R. Lúcio de Souza Pereira* Oficial/Substituto.

AV - 13 - MAT. 8.316 - PROTOCOLO 34.954 - 11/04/2023 - DECURSO DE PRAZO: Proceda-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no AV-10 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, 23 de outubro de 2023. *R. Lúcio de Souza Pereira* Oficial/Substituto.

Continua no verso.



Consulte o selo pelo QRCode ao lado ou no site www.tjpe.jus.br/selodigital

0159459.NWR09202301.05899

Pedido de certidão nº: 69.826

24/10/2023 10:44:30 pag. 3 de 5

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

Estado de Pernambuco



Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/FsEKA-S5UMM-LVEZ6-BAJRT>.

2301843



Ficha 02V

MATRÍCULA Nº 8.316

CNN: 159459.2.0038316-44

AV - 14 - MAT. 8.316 - PROTOCOLO 34.954 - 11/04/2023 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: Requerimento datado de 11 de julho de 2023, no qual o Credor Fiduciário, consoante procedimento iniciado por requerimento datado de 20 de março de 2023, instruído pelas Certidões de Notificações pessoais dos devedores fiduciários, EDUARDO CAMPELO DE MORAIS, CPF 712.711.984-87 e sua cônica MARIA GLECIANE FONTES DE OLIVEIRA MORAIS, CPF 019.968.094-90, realizadas pelo 2º Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, sob os números 493131, 493133, datadas de 05.05.2023 (negativas), e 493132, 493130, datadas de 07.06.2023 (Positivas), e 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\$299.999,00, em 17.07.2023, conforme comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI - Processo 15.696687.23. **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, 23 de outubro de 2023.

[Assinatura] (Oficial/Substituto)



Consulte o selo pelo QRCode ao lado ou no site www.tjpe.jus.br/selodigital
0159459.NWR09202301.05899
Pedido de certidão nº: 69.828
24/10/2023 10:44:30 pag. 4 de 5



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula **8.316**, conforme buscas realizadas nos livros competentes do 6º Ofício de Registro de Imóveis do Recife/PE desde a sua instalação, em **07 de dezembro de 2017**, até a presente data.

Valor total: **R\$ 54,52** (Emolumentos: **R\$ 38,33/ TSNR: R\$ 8,52/ FERC: R\$ 4,26/ FERM: R\$ 0,43/ FUNSEG: R\$ 0,85**). Válida somente com o selo eletrônico de autenticidade e fiscalização, **0159459.NWR09202301.05899**. Consulte a autenticidade em www.tipe.jus.br/selodigital. Dou fé. Recife, **24 de outubro de 2023**.

CERTIDÃO ASSINADA DIGITALMENTE nos termos do Art. 19 § 5º, da Lei 6.015/73 - Permite impressão e identificação segura de sua autenticidade.



Consulte o selo pelo QrCode ao lado ou no site www.tipe.jus.br/selodigital

0159459.NWR09202301.05899

Pedido de certidão nº: 69.828

24/10/2023 10:44:30 pag. 5 de 5

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO DO EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Estado de Pernambuco



2301844

Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/F8EKA-96UMM-LVEZ6-BAJRT>.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: F6EKA-96UMM-LVEZ6-BAJRT

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

Iago Rodrigo Adriaio Da Silva Macena (CPF 085.470.374-89)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/F6EKA-96UMM-LVEZ6-BAJRT>

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

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