

REGISTRO DE IMÓVEIS

4ª Circunscrição
Recife - Pernambuco
Avenida Caxangá 409.

TITULAR:

Bel. Ivo Barbosa da Fonseca
LIVRO Nº 02

**REGISTRO
GERAL**

FICHA
43.409

MATRÍCULA Nº
43.409

RUBRICA
Ivo Barbosa da Fonseca

43 409

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL: APARTAMENTO: 1101, localizado no 11º pavimento tipo elevado do EDIFÍCIO ATHENA, situado na Rua Professora Anunciada da Rocha Melo, nº 105, Bairro Madalena, nesta cidade, composto, varanda, sala de estar/jantar com dois ambientes, três quartos(sendo dois sociais, e um reversível), WC-banheiro social, cozinha, área de serviço e WC banheiro de empregados, correspondendo-lhe ainda uma vaga de estacionamento para guarda de veículo de passeio leve, com uma área de construção de 106,37 m2, sendo 69,11m2 de área real privativa de divisão não proporcional, 11,73m2 de área real comum de divisão não proporcional e 25,53m2 de área real comum de divisão proporcional correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno de 0,017846 da área total do lote de terreno próprio nº 14-A, da quadra F, do loteamento Sitio do Toque, limitando-se pela FRENTE com a Rua Professora Anunciada da Rocha Melo, flanco DIREITO com o terreno do imóvel nº 97, da Rua Professora Anunciada da Rocha Melo, FUNDOS limita-se com o terreno do imóvel nº 40, da Rua Uriel Paes Barreto e flanco ESQUERDO, limita-se com a Rua Uriel Paes Barreto.

NOME, DOMICÍLIO E NACIONALIDADE : IMOBILIARIA RECIFE LTDA, CGC/MF nº 11.379.476/0001-00

NÚMERO DO TÍTULO ANTERIOR: No livro 02 de Registro Geral, Matrícula 23.355, R. 02 em 18.12.1992 e a Convenção de Condomínio no Livro 3 Registro Auxiliar, sob o nº de ordem 88, em data de 26.11.1982, neste 4º RGI..

REGISTRO Nº 01:- Procedo nesta data, o registro do Contrato Particular de compra e venda, com parte do preço para pagamento parcelado e pacto adjeto de alienação Fiduciária com escopo de garantia, firmado em 18 de outubro de 2005, no qual se verifica que a **IMOBILIÁRIA RECIFE LTDA**, sociedade por cotas de responsabilidade Ltda, CNPJ nº 11.379.476/0001-00, estabelecida nesta cidade, no ato representada por seu Diretor Presidente Amadeu Cruz Barbosa, português, casado, empresário, CPF. 000.998.994-34 ou pelo Diretor administrativo e Procurador Amadeu Cruz Barbosa Filho, brasileiro, casado empresário, CPF. 415.153.664-72, **VENDEU a CARLOS ROBERTO FERREIRA JÚNIOR**, comerciante, CPF. 880.729.164-91 e s/esp.VALDILENE FERREIRA DOS SANTOS, autônoma, CPF. 799.735.314-34, ambos brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta cidade, o imóvel constante desta matrícula, pelo preço de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). ITBI Processo nº 15.775.427.07-Avaliação R\$ 139.000,00 em 13.12.07.Foi pago a taxa TSNR no valor de R\$ 625,00 em 09.06.08. Dou fé. Recife, 26 de setembro de 2008. O Oficial, subscrevo e assino:- *Ivo Barbosa da Fonseca*

REGISTRO Nº 02:- Procedo nesta data, o registro do Contrato particular de compra e venda, com parte do preço, para pagamento parcelado e pacto de alienação fiduciária com escopo de garantia, firmado em 27 de março de 2007, na qual se verifica que **CARLOS ROBERTO FERREIRA JÚNIOR**, comerciante, CPF.880.729.164-91 e s/esp.VALDILENE FERREIRA DOS SANTOS, autônoma, CPF. 799.735.314-34, ambos brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta cidade, constituíram em favor

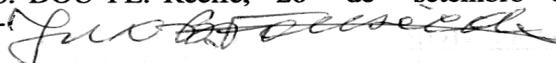
MATRÍCULA nº

43409

p

Continuação

da empresa **IMOBILIÁRIA RECIFE LTDA**, sociedade por cotas de responsabilidade Ltda, CNPJ nº 11.379.476/0001-00, estabelecida nesta cidade, à Rua Dr. José Mariano, nº 740, sobreloja 02, Boa Vista, no ato representada por seu Diretor Presidente Amadeu Cruz Barbosa, português, casado, empresário, CPF. 000.998.994-34 e pelo diretor Administrativo, AMADEU CRUZ BARBOSA FILHO, brasileiro, casado, empresário, CPF. 415.153.664-72, com endereço profissional na sede da empresa que representa, em garantia do financiamento da quantia de **R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais)**, em **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, sobre o imóvel objeto da presente matrícula, conforme pactuado assim descrito: **a)** o valor de **R\$ 65.000,00**, será pago em 100 prestações mensais, sendo 50 prestações, cada uma delas no valor unitário hoje de **R\$ 400,00**, e as **50 prestações restantes no valor unitário de R\$ 900,00**, vencendo-se a primeira em 20.11.2005, e as demais, uma de cada vez, nos meses subseqüentes; **b)** o valor restante de **R\$ 50.000,00**, será(ão) pago(s) em **09** parcela(s) intercalada(s), sendo 08 prestações cada uma delas no valor de R\$ 5.000,00, com vencimento nos dias 20.10.2006, 20.10.2007, 20.10.2008, 20.10.2009, 20.10.2010, 20.10.2011, 20.10.2012 e 20.10.2013 e 01 prestação no valor de R\$ 10.000,00, vencendo-se na(s) data(s): 20.12.2005. Sobre cada prestação e intercalada, incidirão juros de 0,5% ao mês, nos termos permitidos pelo art. 5º, parágrafo 2º, da lei nº 9.514/97; as prestações mensais do crédito fiduciário estão representadas por igual número de notas promissórias dos mesmos valores básicos em reais na data e idênticos vencimentos das prestações, todas emitidas pelos devedores fiduciantes, nominativas à Credora Fiduciária e a ela entregues no ato a serem pagas em suas respectivas datas de vencimentos, com a correção monetária que sobre elas houver incidido. Para efeito de venda em público leilão extrajudicial, as partes convencionaram o preço da unidade imobiliária autônoma objeto da presente alienação fiduciária, será o correspondente ao valor de sua proposta de aquisição e que será corrigido até a data da realização do leilão. DOU FÊ. Recife, 26 de setembro de 2008. O OFICIAL, subscrevo e assino:



REGISTRO Nº.03– Procedo, nesta data, o presente registro, para o fim de **CONSOLIDAR A PROPRIEDADE** do imóvel, constante desta ' matrícula 43.409 em nome da Credora Fiduciária, **IMOBILIÁRIA RECIFE LTDA.**, CNPJ Nº.11.379.476/0001-00, legalmente representada, pelo fato do(s) devedor(es) Fiduciante(s), **CARLOS ROBERTO FERREIRA JÚNIOR**, e sua esposa, **VALDIRENE FERREIRA DOS SANTOS**, ambos brasileiros, casados, ele comerciante, CPF Nº.880.729...164-91, ela autônoma, CPF Nº.799.735.314-34, residentes e domiciliados nesta cidade, ter deixado decorrer o prazo legal, para purgar a mora (pagar o que devia), sem que o fizesse, nem ' ter feito quaisquer acordos com a Requerente, **IMOBILIÁRIA RECIFE LTDA.**, mesmo tendo sido intimados, legalmente, isto por força do que dispõe a Lei nº.9514/97, nos seus Artigos 26 e seus ' parágrafos, inclusive, tendo o Credor Fiduciário, feito o pagamento do Imposto de Transmissão (ITBI), através do DAI-PROCESSO Nº.15.217746.09, sob a avaliação de R\$.148.000,00, em data'

RUBRICA

Frobenstein

FICHA

43.409

CONTINUAÇÃO

em data de 21/05/2009, motivo porquê, fica feiro o presente registro, consolidando a propriedade do imóvel em nome da Credora Fiduciária, **IMOBILIÁRIA RECIFE LTDA.**, para todos os fins da Lei. Pagou a TSNR no valor de R\$.370,00, em 03.07.2009. DOU FÉ. Recife, 10 de julho de ' ' 2009. O OFICIAL, subscrevo e assino:- *Frobenstein*

MRS

SEGUE

4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Rua José Osório, 571 - Madalena - Fone: (81) 3228-2708

Oficial: CARLOS GILBERTO GONDIM TORRES

Substº. MARINA MARIA CARNEIRO TORRES

Matrícula: 43409

Data: 26/09/2008

Ficha: 3

R-4 - 43409 - PROCEDO, nesta data, ao registro do instrumento particular de venda e compra de imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária e outras avenças, contrato nº 73909230000030, firmado em 30 de setembro de 2011, no qual se verifica que **IMOBILIÁRIA RECIFE LTDA**, CNPJ nº 11.379.476/0001-00, com sede na Rua Joaquim Carneiro da Silva, 306, Pina, Recife/PE; legalmente representada por seu Sócio, AMADEU CRUZ BARBOSA FILHO, brasileiro, casado, empresário, RG nº 2.706.507-SSP/PE, CPF nº 415.153.664-72, residente e domiciliado em Recife/PE, **VENDEU** a **CARLOS ANDRE MACEDO DE OLIVEIRA**, empresário, RG nº 3331737-SSP/PE, CPF nº 745.441.874-00; e sua esposa, **SANDRA MARIA BARBOSA ASSIS DE OLIVEIRA**, empresária, RG nº 4.175.776-SSP/PE, CPF nº 836.525.404-25, brasileiros, casados entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Treze de Maio, 187, Timbi, Camaragibe/PE, **o imóvel constante desta matrícula**, pelo preço de **R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais)**, pagos da seguinte maneira: **R\$ 52.000,00**, com recursos próprios; **R\$ 0,00**, com recursos do FGTS; e **R\$ 208.000,00** com recursos do financiamento concedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. **ITBI - PROC. 15.678975.11-** Avaliação - R\$ 260.000,00, em 14.11.2011. Pagou a TSNR, no valor de R\$ 650,00, em 13.01.2012. Dou fé. Recife, 16 de fevereiro de 2012. O OFICIAL, subscrevo e assino:- *Maxima Torres*

R-5 - 43409 - PROCEDO, nesta data, ao registro do instrumento particular de venda e compra de imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária e outras avenças, contrato nº 73909230000030, firmado em 30 de setembro de 2011, no qual se verifica que **CARLOS ANDRE MACEDO DE OLIVEIRA**, empresário, RG nº 3331737-SSP/PE, CPF nº 745.441.874-00; e sua esposa, **SANDRA MARIA BARBOSA ASSIS DE OLIVEIRA**, empresária, RG nº 4.175.776-SSP/PE, CPF nº 836.525.404-25, brasileiros, casados entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Treze de Maio, 187, Timbi, Camaragibe/PE, constituiu(íram) em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, instituição financeira inscrita no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, no ato legalmente representada, em garantia do financiamento da quantia de **R\$ 208.000,00 (duzentos e oito mil reais)**, em **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**, sobre o imóvel constante desta matrícula, comprometendo-se a(o)(s) devedor(a)(es) a pagar a dívida em **240** meses, valor da Parcela de Amortização **R\$ 866,67**, Parcela de Juros **R\$ 1.737,87**, valor do prêmio de seguro MIP - Morte e Invalidez Permanente **R\$ 83,20**, valor do prêmio de seguro DFI - Danos Físicos no Imóvel **R\$ 26,00**, Tarifa de Serviços Administrativos - T.S.A. **R\$ 25,00**, valor total da Prestação Mensal **R\$ 2.738,74**; razão do decréscimo mensal das prestações (para sistema SAC): **R\$ 7,24**; Data de vencimento do 1º encargo mensal de juros/amortização/TSA/seguros: **30.10.2011**. Sistema de amortização- **SAC**; Taxa de juros- **10,02%aa** (nominal); **10,50%aa** (efetiva), **0,83%(mensal descapitalizada)**; Tipo de financiamento: parcelas atualizáveis; dia do mês de reajustamento, designado como data-base do contrato: 30(trinta); enquadramento da operação: SFH - Taxa Tabelada. **Valor de Avaliação para fins de seguro DFI e de eventual leilão extrajudicial- R\$ 260.000,00**. Pagou a TSNR, no valor de R\$ 650,00, em 13.01.2012. Dou fé. Recife, 16 de fevereiro de 2012. O Oficial, subscrevo e assino:- *Maxima Torres*

QUARTO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS
RECIFE - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRICULA Nº 43409

FICHA: 00001

DATA: 16/02/2012

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-6 - MAT. 43409 - Protocolo nº 195.427 - 11.08.2017 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: De acordo com o procedimento iniciado por requerimento do credor fiduciário datado de 18 de outubro de 2017, acompanhado da notificação realizada pelo 2º Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, sob o nº 432906 e 432907, em 25.09.2017, 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\$ 288.000,00, em 17.10.2017, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI processo 15.835830.17, 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, 31 de outubro de 2017. P. A. M. M. M. (Oficial/Substituto). (Digitalizado: 30708).....



4º REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE

PAULO ROBERTO OLEGÁRIO DE SOUSA - Oficial de Registro

Rua José Osório nº 571, Madalena, Recife/PE CEP:50.610-280

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

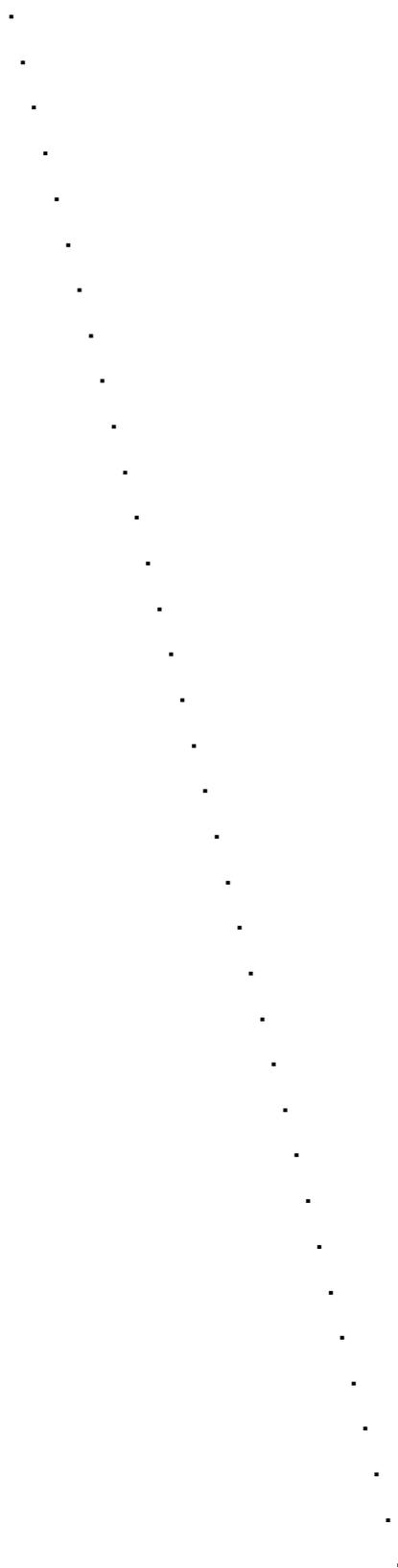


CERTIDÃO

Continuação da Certidão da matrícula 43409 - **CERTIFICADO**, finalmente que as referências constantes deste Cartório a partir de sua instalação e funcionamento em 22 de Abril de 1982 e até **14 DE DEZEMBRO DE 2017**, relativas, exclusivamente a **Matrícula 43409**, são as mencionadas nesta Certidão. **A presente certidão é assinada digitalmente e tem validade jurídica nos termos do arts. 13 a 17 do Provimento 02/2013 da Presidência e da Corregedoria do TJPE, publicado no DJE de 03/04/2013.** Emolumentos R\$ 32,80 (10% FERC), e TSNR R\$ 6,56, de acordo com a Tabela "E" da Lei Estadual nº 11.404/96, alterada pela Lei nº 12.148/01. Válido somente com selo de autenticidade e fiscalização conforme resolução 131/99, do TJ/PE. (Matr.: 43409. N.ordem: **296674**). **Selo digital: 0073742.FXB11201701.00780.** CONSULTE AUTENTICIDADE em www.tjpe.jus.br/selodigital (Prov.01/2014 DJE 04/02/2014). CERTIDÃO expedida ao usuário em:15/12/2017 15:50:57. Recife, 15 de dezembro de 2017.

—

PÁG. EM BRANCO



PÁG. EM BRANCO