



CNM - 073791.2.0003159-72

Matrícula

3159

Folha

0001

O OFICIAL

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO nº 24, DA QUADRA 11, COMPONENTE DO LOTEAMENTO NOVO HORIZONTE III, medindo 11,40m de frente, 12,00m de fundos, 20,00m do lado direito e 20,07m do lado esquerdo, totalizando 233,96m<sup>2</sup> (duzentos e trinta e três metros e noventa e seis centímetros quadrados).

**LIMITES E CONFRONTAÇÕES:** Frente: Via local 13; Fundos: Lotes 22/23; Lado Direito: Lote 25; Lado Esquerdo: Via local 15.

**PROPRIETÁRIO:** RIBEIRÃO EVOLUÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 21.938.368/0001-75, com sede na Av. General Mac Arthur, nº 1595, 1º Andar Parte, Bairro da Imbiribeira, Recife-PE

**TÍTULO DE DOMÍNIO:** Decreto nº 14/2015, datado de 13/05/2015, que aprova o LOTEAMENTO URBANO NOVO HORIZONTE III, expedido pela Prefeitura Municipal de Ribeirão.

**REGISTRO ANTERIOR:** Neste RGI, no Livro 2, Registro Geral, Ficha 1, ordem R-03-2034, em 09/12/2015; dou fé. Pela abertura da presente matrícula foram recolhidos emolumentos de R\$ 157,40, TSNR; R\$ 35,37; FERC R\$ 19,45; FERM R\$ 1,77 - FUNSEG R\$ 3,54 - ISS R\$ 5,31 - Total R\$ 222,84, através da Guia Sicase nº 0013135403. Utilizado Selo Digital: 0073791.AUX01202101.00040 - Consulta autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). Ribeirão, 15 de janeiro de 2021. Eu, (a) [Cristiana de Oliveira Santos Marcelino], Substituta, digitei, subscrevo.

**R-01-3159 - COMPRA E VENDA** - Título Prenotado sob o nº 4721, no Livro 1-M, em 15/01/2021.

**TRANSMITENTE:** RIBEIRÃO EVOLUÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA; **ADQUIRENTE:** A2 REPAROS EXPRESS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.258.938/0001-77, com sede na Rua Pe. Carapuiceiro, nº 777, Loja 04 SC BV, Bairro Boa Viagem, Recife-PE; neste ato representada pelos sócios: **CARLA ROBERTA DE MENESES SARAIVA DE ALBUQUERQUE MARANHÃO**, brasileira, casada, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 5.662.037-SSP/PE e do CPF/MF sob o nº 060.880.594-78 e **JOÃO HENRIQUE GUIMARÃES DE ALMEIDA**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 3.469.056-SSP/PE e do CPF/MF sob o nº 686.723.224-87, domiciliados na Rua Pe. Carapuiceiro, nº 777, Loja 04 SC BV, Bairro Boa Viagem, Recife-PE; **TÍTULO DE TRANSMISSÃO:** Compra e Venda; **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, datado de 21 de dezembro de 2020; **VALOR:** R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais). Foi apresentado o comprovante de Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis - **ITBI** nº 24/00000000000511730-6, emitido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Ribeirão-PE, data de processamento 30/12/2020, data do pagamento 30/12/2020, no Banco do Brasil S/A, Agência 1836-8, na Conta 59.937-9, NR AUTENTICAÇÃO SISBB 4.6BF.CA4.4DF.46C.3DC, no valor de R\$ 215,09 (duzentos e quinze reais e nove centavos); **VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais); Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Ribeirão-PE; Realizada a Consulta de Indisponibilidade EM NOME DO VENDEDOR com Resultado Negativo - Código Hash: 80ca.71e9.6c9e.a714.d60e.42f6.d63d.2333.9e36.0f3a - Data e hora da pesquisa: 15/01/2021, às 17:36:41h, no sítio [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br); Dou fé. Pela lavratura do presente registro foram recolhidos: Emolumentos R\$ 398,09 - TSNR R\$ 50,00 - FERC R\$ 49,20 - FERM R\$ 4,47 - FUNSEG R\$ 8,95 - ISS R\$ 13,42 - Total R\$ 524,13, através da guia Sicase nº 0013135403. Utilizado o Selo

Continua no Verso

3159

Matrícula



Digital **0073791.NKO01202101.00041**- Consulta autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). Ribeirão, 15 de janeiro de 2021. Eu (a) [Cristiana de Oliveira Santos Marcelino], substituta, digitei, subscrevo digitei, conferi e assino; dou fé.

**R-02-3159: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Título Prenotado sob o nº 4721, no Livro 1-M, em 15/01/2021. **TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, datado de 21 de dezembro de 2020; **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** A2 REPAROS EXPRESS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.258.938/0001-77, com sede na Rua Pe. Carapuceiro nº 777, Loja 04 SC BV, Bairro Boa Viagem, Recife-PE; neste ato representada pelos sócios: CARLA ROBERTA DE MENESES SARAIVA DE ALBUQUERQUE MARANHÃO, brasileira, casada, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 5.662.037-SSP/PE e do CPF/MF sob o nº 060.880.594-78 e JOAO HENRIQUE GUIMARÃES DE ALMEIDA, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 3.469.056-SSP/PE e do CPF/MF sob o nº 686.723.224-87, domiciliados na Rua Pe. Carapuceiro, nº 777, Loja 04 SC BV, Bairro Boa Viagem, Recife-PE; **CREADOR/FIDUCIÁRIO:** BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 52.568.821/0001-22, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco-SP; **VALOR DE VENDA E COMPRA: R\$ 25.000,00** (vinte e cinco mil reais); **VALOR RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 4.000,00** (quatro mil reais); **VALOR TOTAL DA CARTA DE CRÉDITO: R\$ 23.378,00** (vinte e três mil trezentos e setenta e oito reais); **VALOR PARA PAGAMENTO COM A CARTA DE CRÉDITO: R\$ 21.000,00** (vinte e um mil reais); **SOBRAS DA CARTA DE CRÉDITO: R\$ 2.378,00** (dois mil trezentos e setenta e oito reais); **VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 21.000,00** (vinte e um mil reais); **VALOR DA CARTA DE CRÉDITO COM A RENTABILIDADE: R\$ 44.378,00** (quarenta e quatro mil trezentos e setenta e oito reais); **NÚMERO DO GRUPO: 0706; NÚMERO DA COTA: 520; DATA DE CONTEMPLAÇÃO: 15/06/2020; PERCENTUAL PARA AMORTIZAR O SALDO REMANESCENTE: 66,4421%; VALOR DO SALDO DEVEDOR: R\$ 42.443,61** (quarenta e dois mil quatrocentos e quarenta e três reais e sessenta e um centavos); **PRAZO PARA REEMBOLSO: 59** (cinquenta e nove) meses; **PERCENTUAL DE PRESTAÇÃO: 1,3271%; VALOR DA PRESTAÇÃO: R\$ 718,46** (setecentos e dezoito reais e quarenta e seis centavos); **DATA DE VENCIMENTO DA PRÓXIMA PRESTAÇÃO: 10/01/2021; GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas neste instrumento e no contrato de adesão, o Devedor Fiduciante transfere em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor da Credora Fiduciária o imóvel constante da matrícula supra, nos termos e para os efeitos dos artigos nº 22 e seguintes, da Lei nº 9.514/97 e do artigo nº 45, da lei nº 11.795/08; Dou fé. Pela lavratura do presente registro foram recolhidos: Emolumentos R\$ 612,02; TSNR R\$ 84,89; FERC R\$ 75,64; FERM R\$ 6,88 – FUNSEG R\$ 13,75; ISS R\$ 20,63 – Total R\$ 813,81, através da Guia Sicase nº 0013135403. Utilizado o Selo Digital **0073791.UFX01202101.00042** - Consulta autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). Ribeirão, 15 de janeiro de 2021. Eu, (a) [Cristiana de Oliveira Santos Marcelino], 2ª Substituta, digitei, subscrevo digitei, conferi e assino; dou fé.



CNM - 073791.2.0003159-72

Matrícula

3159

Folha

0002

O OFICIAL

*[Handwritten signature]*

**AV-03-3159: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** - Título Prenotado sob o nº 5046, no Livro 1-P, em 01/03/2023. Nos termos do requerimento de Averbação e Consolidação da Propriedade, datado de 27 de fevereiro de 2023, formulado por ML GOMES Advogados Associados, acompanhado de cópias de procuração, substabelecimentos, guia de pagamento do ITBI que ficam arquivados nesta serventia, recepcionados através da plataforma eletrônica [www.oficioeletronico.com.br](http://www.oficioeletronico.com.br), com protocolo AC002282280, procedo de acordo com o art. 26 da Lei 9.514/97, com a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em favor do Credor Fiduciário **BRDESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 52.568.821/0901-22, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Osasco-SP, tendo em vista que o devedor fiduciário, devidamente intimado, não compareceu a este Cartório para purgar a mora no prazo legal. **Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão.** Pela lavratura da presente averbação foram recolhidos: Emolumentos R\$ 199,64 - TSNR R\$ 50,00 - FERM R\$ 2,22 - FUNSEG R\$ 4,44 - FERC R\$ 22,18 - ISS R\$ 6,65 - Total R\$ 285,13, pago através da guia Sicase nº 0017466587. Utilizado o Selo Digital: **0073791.FYZ01202301.00069** - Consulta autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). Ribeirão, 17 de março de 2023. Eu, *[Handwritten signature]* [Cristiana de Oliveira Santos Marcelino], substituta, digitei, subscrevo digitei, conferi e assino; dou fé.

**AV-04-3159 - CANCELAMENTO DE RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** - Título Prenotado sob o nº 5225, no Livro GB, em 01/03/2024 - De acordo com o requerimento formulado pelo Credor Fiduciário **BRDESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, datado de 08/02/2024, acompanhado das atas das duas hastas públicas negativas, bem como de documentos comprobatórios das publicações dos editais de leilão, fica **cancelada a restrição de disponibilidade mencionada no AV-03**; dou fé. Pela lavratura da presente averbação foram recolhidos: Emolumentos R\$ 78,98 - TSNR R\$ 17,55 - FERM R\$ 0,88 - FUNSEG R\$ 1,76 - FERC R\$ 8,78 - ISS R\$ 2,63 - Total R\$ 110,58, pago através da guia Sicase nº 0019647558. Utilizado o Selo Digital: **0073791.ARO11202302.00088** - Consulta autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). Ribeirão, 07 de março 2024. Eu, *[Handwritten signature]* [Cristiana de Oliveira Santos Marcelino], substituta, digitei, subscrevo digitei, conferi e assino; dou fé.

**NÃO VALERÁ COMO CERTIDÃO**  
R\$ 16,85

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

ONR

Matrícula  
3159

Continua no Verso