



4º REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE

PAULO ROBERTO OLEGÁRIO DE SOUSA - Oficial de Registro

Rua Benfca, 126, Madalena, Recife/PE - CEP 50720-001

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



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: 52615

Data: 05/02/2013

Ficha: 1

Dados do Imóvel: APARTAMENTO Nº 1202, do EDIFÍCIO MARIA RODRIGUES, situado na Avenida Doutor José Rufino, 3843, no bairro do Barro, nesta cidade do Recife/PE, CEP: 50.780-300, composto dos seguintes cômodos: uma sala de estar/jantar, dois quartos sociais, um quarto tipo suíte com WC privativo, um WC social, uma circulação, uma cozinha, uma área de serviço e uma vaga para estacionamento de nº 75, localizada no pavimento térreo; tendo uma área real total de 82,29m², sendo 63,04m² de área real privativa, 11,00m² de área real de garagem e 8,25m² de área real comum, com uma fração ideal de 0,011509, do lote de terreno próprio nº 01; Confrontando-se dito Edifício pela FRENTE com a Avenida Doutor José Rufino; FLANCO DIREITO, limita-se com parte do terreno do imóvel nº 3823, da Avenida Doutor José Rufino e parte com o terreno do exército; FLANCO ESQUERDO, limita-se com parte do terreno do exército e parte com o terreno do imóvel nº 3861-C2, da Avenida Doutor José Rufino; e FUNDOS, limita-se com o terreno do exército.

Dados do Proprietário: RODOLFO AGUIAR INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede nesta cidade do Recife/PE, CNPJ/MF sob o nº 11.432.630/0001-51.

Registro Anterior: Livro 02 de Registro Geral, Matrícula nº 35.846, em 16.08.2007, e a Instituição de Condomínio, no R-22 da Matrícula nº 35.846, em 23.01.2013, deste 4º Cartório de Registro de Imóveis da Capital.

AV-1 - 52615 - PROTOCOLO Nº 142154, prenotado em 23.01.2013. PROCEDO, nesta data, a presente averbação, para informar que a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do EDIFÍCIO MARIA RODRIGUES, do qual faz parte o imóvel objeto desta matrícula, está registrada no Livro 3, de Registro Auxiliar, sob o nº 4052, em data de 23.01.2013. Foi paga a taxa TSNR no valor de R\$ 9,69, em 23.01.2013. DOU FÉ. Recife, 05 de fevereiro de 2013. O Oficial, subscrevo e assino: *Carlos Gilberto Gondim Torres*

R-2 - 52615 - Protocolo nº 142936- Prenotado em 05/04/2013 - PROCEDO, nesta data, ao registro do CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH, firmado em 12 de Março de 2013, no qual se verifica que **RODOLFO AGUIAR INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LIMITADA**, CNPJ nº 11.432.630/0001-51, R. Bispo Cardoso Ayres, 147, Sl 506-510, Soledade, Recife/PE, neste ato representada pelo sócio **RODOLFO BEZERRA DE AGUIAR FILHO**, brasileiro, proprietário de microempresa, RG nº 671268-SSP/PE, CPF nº 002.680.544-87, casado no regime de comunhão universal de bens, residente e domiciliado em Recife/PE, à Rua Guedes Pereira, 105-apt,1501, Parnamirim, **VENDEU(RAM)** a **LILIAN CLAUDIA DA SILVA FEIO**, brasileira, proprietária de microempresa, RG nº 01766618569-DETRAN/PE, CPF nº 711.720.412-53, divorciada, residente e domiciliada em R. Leandro Barreto, 355, Bl22 Ap.04, Jardim São Paulo, Recife/PE, o imóvel constante desta matrícula, pelo preço de **R\$ 232.089,63 (duzentos e trinta e dois mil, oitenta e nove reais e sessenta e três)**, pagos da seguinte maneira, R\$ 40.000,00, pagos com recursos próprios em moeda corrente; R\$ 0,00, com recursos da conta vinculada do FGTS; e, R\$ 192.089,63, através de financiamento concedido pela CREDORA. **ITBI - PROC. 15.269149.13.** - Avaliação - R\$ 232.089,63, em 14/03/2013. Pagou a TSNR, no valor de R\$ 580,22, em 27/03/2013. DOU FÉ. RECIFE, 05 de Junho de 2013. O OFICIAL, subscrevo e assino: *Carlos Gilberto Torres*

R-3 - 52615 - Protocolo nº 142936- Prenotado em 05/04/2013 - PROCEDO, nesta data, ao registro do CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

D

Continua no verso





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.4rircife.com.br/contato@4rircife.com.br



RESIDENCIAL QUITADO, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH, firmado em 12 de Março de 2013, no qual se verifica que **LILIAN CLAUDIA DA SILVA FEIO**, brasileira, proprietária de microempresa, RG nº 01766618569-DETRAN/PE, CPF nº 711.720.412-53, divorciada, residente e domiciliada em R. Leandro Barreto, 355, BI22 Ap.04, Jardim São Paulo, Recife/PE, constituiu(iram) em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma da empresa pública com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, no ato legalmente representada, em garantia do financiamento da quantia de **R\$ 192.089,63 (cento e noventa e dois mil, oitenta e nove reais e sessenta e três centavos)**, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, sobre o imóvel constante desta matrícula, comprometendo-se o(a)s devedor(a)(es) a pagar a dívida em 420 meses, no valor inicial de **R\$ 1.819,60**, mais prêmios de seguros de **R\$ 60,32**, Taxa de administração de **R\$ 25,00**, totalizando em **R\$ 1.904,92**, à taxa anual de juros nominal de **8,5101%** e efetiva de **8,8500%**, Sistema de amortização - **SAC**, vencimento do primeiro encargo mensal: **12/04/2013**. Época de recalcule dos encargos: **DE ACORDO COM A CLÁUSULA SEXTA**. Para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, dá-se ao imóvel o valor de **R\$ 284.723,00**. Pagou a TSNR, no valor de R\$ 480,22, em 27/03/2013. DOU FÉ. RECIFE, 05 de Junho de 2012. O OFICIAL, subscrevo e assino: *Paulo Olegário*

AV-4 - 52615 - Protocolo nº 142936 - Prenotado em 05/04/2013 - PROCEDO, nesta data, à averbação da CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, Série 0313, nº 1.444.0242191-7, INTEGRAL e escritural, emitida em 02 de Agosto de 2004, por **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede ao Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes ¼, Asa Azul, Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, tendo como INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede ao Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes ¼, Asa Azul, Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04; o valor do crédito, em **12/03/2013**, é de **R\$ 192.089,63 (cento e noventa e dois mil, oitenta e nove reais e sessenta e três centavos)**, em garantia de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA incidente sobre o imóvel constante desta matrícula, ou seja, o APARTAMENTO nº 1202, situado na Avenida Doutor Jose Rufino, nº 3843, Barro, nestacidade, cuja alienação fiduciária foi instituída pelos devedores **LILIAN CLAUDIA DA SILVA FEIO**, brasileira, proprietária de microempresa, RG nº 01766618569-DETRAN/PE, CPF nº 711.720.412-53, divorciada, residente e domiciliada em R. Leandro Barreto, 355, BI22 Ap.04, Jardim São Paulo, Recife/PE, em favor da emitente; quantia essa que será paga no prazo de **420 meses**, com data de vencimento da 1ª prestação em **12/04/2013**, FORMA DE PAGAMENTO: 420 parcelas mensais e sucessivas, no valor da parcela mensal inicial de **R\$ 1.904,92**. Taxa de juros efetiva - **8,8500% a.a.**; Taxa de Juros Nominal - **8,5101% a.a.** Juros Moratórios - **0,033% a.a.** calculados sobre o valor da obrigação em atraso, com atualização monetária *mensal no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais.* SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TABELA PRICE. ÍNDICE DE REAJUSTE MENSAL: Índice mensal de Remuneração básica da Poupança-TR. VALOR DO IMÓVEL OBJETO DA GARANTIA: **R\$ 284.723,00**. Dou fé. Recife, 05 de Junho de 2013. O Oficial, subscrevo e assino: *Paulo Olegário*

D





4º REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE

PAULO ROBERTO OLEGÁRIO DE SOUSA - Oficial de Registro

Rua Benfca, 126, Madalena, REcife/PE - CEP 50720-001

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



QUARTO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS RECIFE - PERNAMBUCO - BRASIL

Matrícula: 52615 Data: 05/02/2013 Ficha: 2

AV-5 - 52615 - PROTOCOLO 242855 - 10.08.2022. 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, 15 de agosto de 2022. Paulo Roberto Olegário de Sousa (Oficial/Substituto/Escrevente autorizado). (Digitalizado: 242855).

AV-6 - 52615 - PROTOCOLO 242855 - 10.08.2022. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Requerimento datado de 27 de julho de 2022, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, devidamente representado, solicita o procedimento previsto no art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-3 da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 15 de agosto de 2022. Paulo Roberto Olegário de Sousa (Oficial/Substituto/Escrevente autorizado). (Digitalizado: 242855).

AV-7 - 52.615 - PROTOCOLO 242.855 - 10/08/2022. DECURSO DE PRAZO: Procede-se à presente averbação para constar que, após a devida intimação dos devedores, 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, 17 de abril de 2023. Rayza Oliveira (Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado).

AV-8 - 52.615 - PROTOCOLO 242.855 - 10/08/2022. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: De acordo com o procedimento iniciado pelos requerimentos da credora fiduciária datados de 27.07.2022 e 01.03.2023, acompanhada da notificação realizada pelo 2º Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil de Pessoas Jurídicas do Recife/PE, datada de 30.09.2022, e pela publicação dos Editais datados de 01.11.2022, 03.11.2022 E 04.11.2022, sem que houvesse purgação da mora, procedo esta averbação para constar que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora e proprietária fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305.0001/04, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 287.000,00, em 17.01.2018, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI, processo 15.047852.18, 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, 17 de abril de 2023. Rayza Oliveira (Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado).

AV-9 - 52.615 - PROTOCOLO 248.884 - 13/04/2023. SEQUENCIAL: Procede-se através do requerimento datado de 01 de março de 2023, à averbação do número do sequencial, como sendo: 754269.0, com número de inscrição municipal 5.2145.110.01.2144.0069-9, conforme Ficha do imóvel da Prefeitura do Recife/PE. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 17 de abril de 2023. 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.4rircife.com.br/contato@4rircife.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 02/05/2023 relativas, exclusivamente a Matrícula 52.615, são as mencionadas nesta certidão. O referido é verdade. Dou fé. Guia sicase nº 17803265 Emolumentos R\$ 38,33, FUNSEG R\$ 0,85, FERM R\$ 0,43, FERC R\$ 4,26, ISS R\$ 2,13 e TSNR R\$ 8,52 de acordo com a Tabela "E", da Lei Estadual nº 11.404/96, alterada pela Lei nº 12.148/01. Protocolo nº: 5.220.583. Selo Digital: **0073742.KTB02202301.04579** CONSULTE AUTENTICIDADE EM www.tjpe.jus.br/selodigital (Prov. 01/2014 DJE 04/02/2014). **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.**

02/05/2023 - 09:42:24

Documento assinado digitalmente por Rayza de Santana Oliveira - CPF 095.368.284-64

**Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco**

Selo: 0073742.KTB02202301.04579

Data: 02/05/2023 às 09:42:24

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

