



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Deonay Oratório de Albuquerque
 NINA DE HOLANDA VASCONCELOS
 TITULAR

MATRICULA
 74.467

FICHA
 001

DATA
 10/09/1999.

IMÓVEL:- Sala nº 1105, localizada no liq pavimento elevado do EDIFÍCIO EMPRESARIAL TANCREDO NEVES, situado na Rua Visconde de Jequitinhonha, nº 279, no bairro de Boa Viagem, freguesia de Afogados, nesta cidade, com 34,65m2 de área privativa real, 34,65m2 de área privativa de construção, 31,62m2 de área comum real, 20,15m2 de área comum de construção, 66,27m2 de área total real e 54,80m2 de área total de construção e uma fração ideal equivalente a 0,01095 do lote de terreno de marinha sob o regime de ocupação, com direito a aforamento, identificado como lote 14-A, da quadra M, do Loteamento Sítio do Meio, confrontando-se o edifício pela frente com a Avenida Visconde de Jequitinhonha, lado direito com os lotes 09 e 15, lado esquerdo com os lotes 10-A e 12, e fundos com os lotes 05 e 06, todos os lotes confrontantes são da mesma quadra e loteamento.

PROPRIETÁRIOS: 1) CONLAR - CONSTRUTORA LAR LTDA, com sede na Rua Ernesto de Paula Santos, nº 960, conjunto 1001, em Boa Viagem, nesta cidade, inscrita no CGC sob nº 11.858.230/0001-02, 2) NEWTON DA SILVEIRA COSTA e sua esposa NINA ROSA HÖMRICH COSTA, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, do comércio, residentes e domiciliados nesta cidade, inscritos no CPF sob nºs 018.035.144-34 e 033.348.894-67, respectivamente.

REGISTRO ANTERIOR:- Livro 2-S-3, as fls. 277, matrícula nºs 51.973, AV-4 (título aquisitivo dos segundos proprietários, do primitivo lote de terreno) e R-6 (título aquisitivo da primeira proprietária de uma quota de 0,83145 do mencionado terreno). Estando a Instituição de Condomínio, registrada sob o nº 09 dessa matrícula, em data de 13/01/1997 e a Convenção de Condomínio, registrada no livro 3, sob o nº de ordem 4.654, em data de 10/09/1999.

R-1-74.467:- PELA Escritura pública de Instituição e Convenção de Condomínio, lavrada em 22 de junho de 1999, no livro 1473, as fls. 114/123, pelo 2º Tabelionato de Notas da Capital, ficou atribuído a CONLAR - CONSTRUTORA LAR LTDA, acima qualificada e legalmente representada, a titularidade exclusiva do imóvel a que alude a matrícula supra. Dou fé. Recife, em 10 de setembro de 1999. O Oficial, subscrevo e assino:- *Deonay Oratório de Albuquerque*

AV-2-74.467:- PELO requerimento firmado em 30 de junho de 1999, a CONLAR - CONSTRUTORA LAR LTDA, acima qualificada e legalmente representada, solicitou averbação da sala constante da matrícula supra. DOCUMENTOS ARQUIVADOS: o citado requerimento, juntamente com as fotocópias autenticadas do alvará de habite-se (Certidão de Subunidades) e da Certidão Positiva de Tributos Federais com efeitos de negativa e CNP de nº 050401999-15601023, expedida através da INTERNET em 30 de julho de 1999, nos termos da Ordem de Serviço INSS/DAF nº 207 de 08/04/1999, publicada no D.O.U em 15/04/1999. Dou fé. Recife, em 10 de setembro de 1999. O Oficial, subscrevo e assino:- *Deonay Oratório de Albuquerque*

continua no verso

em data de 21/05/2004. PROCEO, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 06 de maio de 2004, e à vista da certidão narrativa n° 1327/2003, expedida pela GRPU-PE, em 13/10/2003, a averbação da atual natureza jurídica da fração ideal de terreno correspondente ao apartamento a que alude a matrícula supra, que é próprio. Dou fé. Recife, 21 de junho de 2004. O Oficial, subscrevo e assino: *[assinatura]*

AV-4-74.467:- Título prenotado sob n° 252.569, do Protocolo 1-AR, em data de 21/05/2004. PROCEO nesta data, a averbação do número da inscrição municipal do imóvel a que alude a matrícula supra, que é 6.1805,260/04.0142.0070.7, consoante Escritura pública de compra e venda, lavrada em 06 de maio de 2004, no livro 1548-E, às fls.052/054, pelo 1° Serviço Notarial da Capital. Dou fé. Recife, em 21 de junho de 2004. O Oficial, subscrevo e assino: *[assinatura]*

R-5-74.467:- Título prenotado sob n° 252.569, do Protocolo 1-AR, em data de 21/05/2004. PELA Escritura pública que objetivou à Av-4, desta matrícula, a proprietária acima qualificada e legalmente representada, vendeu a PEDRO CLEMENTINO DA ROCHA FILHO, brasileiro, capaz, médico veterinário, inscrito no CPF/MF sob n° 004.398.354-53, casado com LINDINALVA MARIA DA ROCHA, sob o regime da comunhão de bens, anterior à vigência da lei 6.515/77, residente e domiciliado nesta cidade, o imóvel a que alude a matrícula supra, pelo preço de R\$ 35.941,52 (trinta e cinco mil, novecentos e quarenta e um reais e cinquenta e dois centavos). Consta da Escritura que ora se registra, certidões positiva de débito com efeitos de negativa do INSS, e positiva de débitos de tributos e contribuições federais com efeitos de negativa. Dou fé. Recife, em 21 de junho de 2004. O Oficial, subscrevo e assino: *[assinatura]*

R-6-74.467:- Título prenotado sob n° 293.144, do Protocolo 1-BL em data de 17/05/2007. PROCEO, nesta data, ao registro do Instrumento particular de compra e venda de imóvel, financiamento com garantia de propriedade fiduciária de bem imóvel constituída mediante sua alienação fiduciária e outras avenças, firmado em São Paulo, em 23 de março de 2007, no qual PEDRO CLEMENTINO DA ROCHA FILHO é sua esposa LINDINALVA MARIA DA ROCHA, casados, entre si pelo regime da comunhão universal de bens, em 26/02/1972, ela inscrita no CPF n° 819.009.704-06, acima qualificados, venderam a CARLOS EDUARDO PEREIRA LIMA, contador e sua esposa SIMONE CRISTINA BATISTA WANDERLEY, administradora de empresas, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, em 03/03/2001, posterior a vigência da lei 6515/77, inscritos no CPF n°sa 482.048.894-53 e 794.908.754-49, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade, o imóvel, a que alude a matrícula supra, pelo preço de R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 17.000,00 com recursos próprios, e, R\$ 28.000,00 com parte ou

, continua na Ficha 02


CONTINUAÇÃO


totalidade dos recursos do financiamento objeto do assentamento seguinte, tendo sido avaliado pela PCR em 16/04/2007, por R\$ 50.000,00. DOCUMENTOS ARQUIVADOS: o citado instrumento juntamente com a guia e Certidão confirmativa do pagamento do ITBI e demais documentos previstos em Lei. Dou fé. Recife, 25 de maio de 2007. O Oficial, subscrevo e assino: *Pinheiro*

R-7-74.467: - TÍTULO PRENOTADO SOB Nº 293.144, DO PROTOCOLO 1-BL em data de 17/05/2007. PEZO instrumento que deu origem ao R-6, desta matrícula, CARLOS EDUARDO PEREIRA LIMA, e sua esposa SIMONE CRISTINA BATISTA WANDERLEY acima qualificados, na qualidade de devedores, fiduciários, transferiram por alienação fiduciária o imóvel a que alude a matrícula supra, ao BANCO ITAÚ S.A, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Itáúsa, inscrito no CNPJ/MF/sob o nº 60.701.190/0001-04, legalmente representado, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido no valor de R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais), mais as quantias de R\$ 790,00 destinado ao pagamento de despesas acessórias com o processo do financiamento, perfazendo um total de R\$ 28.790,00, com taxa mensal de juros efetiva de vigências de 1.0236%, prazo de amortização em 24 meses, prestações reajustadas mensalmente conforme item 6 do quadro resumo do instrumento ora registrado, vencendo-se a primeira prestação em 23/04/2007, amortizadas pelo SAC, dia do mes designado para vencimento das prestações e reajustamento do saldo devedor 23, tendo os encargos mensais na data da assinatura do instrumento que ora se registra, os seguintes valores: Valor da cota de amortização de R\$ 1.199,58; Valor do juro de R\$ 294,71; prêmio de Seguro - Danos Morte e Invalidez Permanente de R\$ 8,27; prêmio de Seguro - Danos Físicos do Imóvel de R\$ 6,01; manutenção de Serviços de Administração - V.M.S.A. de R\$ 26,94, perfazendo o valor total do encargo mensal de R\$ 1.535,51, à razão de decréscimos da prestação de juro de R\$ 12,27 e o valor líquido a ser liberado aos vendedores de R\$ 28.000,00, constando ainda do referido instrumento que, para os fins previstos no § 2º, art. 26, da lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias, para expedição da intimação, contados do vencimento da prestação em atraso (vide cláusula 32ª); Tendo sido atribuído ao imóvel, para efeitos do art. 24, inciso VI, da referida lei, o valor de R\$ 45.000,00, constando as demais cláusulas e condições no citado instrumento. Dou fé. Recife, 25 de maio de 2007. O Oficial, subscrevo e assino: *Pinheiro*

AV-8-74.467: - PROCEDO, nesta data, a presente averbação para fazer constar que o Pacto Antenupcial de CARLOS EDUARDO PEREIRA LIMA e SIMONE CRISTINA BATISTA WANDERLEY, acha-se registrado neste Ofício, no Livro 3, sob o nº 6.682, em data de 16/01/2007. Dou fé. Recife, 25 de maio de 2007. O Oficial, subscrevo e assino: *Pinheiro*

continua no verso

AV-9-74.467:- Título prenotado sob n° 358.572, do Protocolo 1-CX, em data de 21/07/2011. CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. PROCEEDO, nesta data, ao cancelamento da propriedade fiduciária em garantia constituída no R-7, desta matrícula, tendo em vista a quitação da dívida, nos termos do Termo de Quitação, firmado em 31 de março de 2009, na cidade de São Paulo/SP, pela credora fiduciária BANCO ITAÚ S/A, legalmente representada, consolidando-se a propriedade plena em nome de CARLOS EDUARDO PEREIRA LIMA e SIMONE CRISTINA BATISTA WANDERLEY, acima qualificados. Dou fé. Recife, 28 de julho de 2011. O Oficial, subscrevo e assino: 

R-10-74.467:- Título prenotado sob n° 371.411, do Protocolo 1-DF, em data de 18/04/2012. DIVÓRCIO COM PARTILHA. PROCEEDO, nesta data, ao registro da Carta de Sentença dada e passada em 12 de março de 2012, pela Chefe de Secretaria Dilênia Ferreira Barbosa, da 2ª Vara de Família e Registro Civil desta Capital, e subscrita pelo Exmº Dr. João Maurício Guedes Alcoforado, Juiz de Direito dessa Vara, extraída dos autos da Ação de Divórcio Litigioso - processo n° 0005702-27.2010/8.17.0001 - do casal SIMONE CRISTINA BATISTA WANDERLEY LIMA e CARLOS EDUARDO PEREIRA LIMA, ambos brasileiros, ela administradora, portadora da identidade n° 4985707-SSP-PE e do CPF n° 794.908.754-49, residente e domiciliada à Rua Osvaldo Guimarães, 349, bloco A3, aptº 203, Iputiúnga, nesta cidade, ele contador, portador da identidade n° 2.959.408-SSP-PE e do CPF n° 482.048.894-53, residente e domiciliado à Rua Visconde de Jequitinhonha, 279, sala 1105, Boa Viagem, nesta cidade, na qual coube ao cônjuge varão, o imóvel a que alude a matrícula supra, avallado pela PCR em 13.04.2012 por R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), consoante sentença proferida em 19.05.2011, que transitou em julgado. DOCUMENTOS ARQUIVADOS:- guia e Certidão Confirmativa do Pagamento do ITBI. Dou fé; Recife, 23 de abril de 2012. O Oficial, subscrevo e assino: 

R-11-74.467:- Título prenotado sob n° 373.267, do protocolo 1-DG, em data de 23/05/2012. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. PROCEEDO, nesta data, ao registro do Instrumento Particular de Financiamento com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, firmado na cidade de São Paulo-SP, em 15/05/2012, no qual CARLOS EDUARDO PEREIRA LIMA, contador, divorciado e que não mantém união estável, brasileiro, portador da cédula de identidade n° 2.959.408-SSP/PE e do CPF n° 482.048.894-53, residente e domiciliado na Rua Agenor Lopes n° 314, apt° 1404, em Boa Viagem, nesta cidade, na qualidade de devedor fiduciante, alienou fiduciariamente o imóvel a que alude a matrícula supra, a BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Paulista n° 1728, 3º andar, inscrita no CNPJ n° 62.237.367/0001-80, legalmente representada, em garantia do financiamento concedido no valor de R\$ 99.361,61 (noventa e nove mil, trezentos e sessenta e um reais e sessenta e um centavos). Forma de pagamento do financiamento:a) Prazo de 359 meses; b) Número

Continúa na ficha 03



AVENIDA

74.467/03F

CONTINUAÇÃO

de parcelas mensais: 359 parcelas; c) Data de vencimento da 1ª parcela mensal: 15/06/2012; d) Taxa de juros: Nominal: 13,9699% ao ano e efetiva de 14,9000% ao ano; e) Sistema de amortização: Tabela Price, f) Índice de Reajuste Mensal: IGP-M (fgv); g) Valor total da 1ª prestação mensal (G.1 + G.2 + G.3. + G.4 + G.5) R\$ 117,96: G.1. Seguro de Morte e Invalidez Permanente a Vista R\$ 32,79 mensais; G.2 Seguro de Danos Físicos ao Imóvel a Vista R\$ 14,48 mensais; G.3 Seguro de Morte e Invalidez Permanente do mês R\$ 33,17 mensais; G.4. Seguro de Danos Físicos ao Imóvel do mes R\$ 14,48 mensais; G.5 Tarifa de Administração Mensal (H.1+H.2+H.3+H.4) R\$ 1.259,74; H1) Valor da parcela mensal de amortização e juros R\$ 1.189,06 mensais; H.2. Seguro de Morte e Invalidez Permanente do mes R\$ 33,16 mensais; H.3. Seguro de Danos Físicos ao Imóvel do mes R\$ 14,48 mensais; H.4. Valor da Taxa de Administração Mensal R\$ 23,04 mensais; constando ainda do referido instrumento que, para os fins previstos no art. 26, # 1º, da lei 9.514/97, a devedora será intimada a satisfazer, no prazo de 15 dias, a prestação e/ou obrigação vencida e as que se venderem até a data do pagamento, com acréscimo dos juros convencionais, multa, penalidades e demais encargos contratuais ou encargos legais, inclusive tributos, contribuições condominiais ao imóvel, além das despesas com a cobrança e intimação. Tendo sido atribuído ao imóvel, para efeitos do art. 24, inciso VI, da referida lei, o valor de R\$ 193.000,00, constando as demais cláusulas e condições no citado instrumento. Dou fé. Recife, 06 de junho de 2012. O Oficial, subscrevo e assino: -

Myriam A. de Vasconcelos, Of. Subst.

AV-12-74.467: - Título prenotado sob n° 373.267, do protocolo 1-DG, em data de 23/05/2012. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, PROCEDP, nesta data, a averbação da Cédula de Crédito Imobiliário, n° 1763, série 2012 que constituiu o anexo II, do Instrumento Particular de Financiamento com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, firmado na cidade de São Paulo-SP, em 15/05/2012, na qual a credora fiduciária, BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, acima qualificada e legalmente representada, emitiu sob a forma escritural, nos termos dos artigos 18 a 25 da Lei 10.931, de 02/08/2004, a Cédula de Crédito Imobiliário, no valor de R\$ 161.373,83 (cento e sessenta e um mil, trezentos e setenta e três reais e oitenta e três centavos), representativa do crédito imobiliário decorrente do contrato de alienação fiduciária a que se refere o registro de n° 11, desta matrícula, figurando como custodiante OLIVEIRA TRUST DTVM S/A, com sede na cidade do Rio de Janeiro-RJ, na Avenida das Américas, n° 500, bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ n° 36.113.876/0001-91, e como devedor CARLOS EDUARDO PEREIRA LIMA, acima qualificado. Dou fé. Recife, 06 de junho de 2012. O Oficial, subscrevo e assino: -

Myriam A. de Vasconcelos, Of. Subst.

Continua no verso.

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

AV-13-74.467: - **PROCEDO**, nesta data, de **ofício**, nos termos do Art. 213, I, da lei 6.015/73, a correção parcial dos assentamentos de n.ºs. 11 na parte onde se lê: "G.5 Tarifa/de Administração Mensal (H.1+H.2+H.3+H.4) R\$ 1.259,74" para que se leia "G.5 Tarifa de Administração Mensal do contrato: R\$ 23,04 mensais; H) Valor total da 2ª prestação Mensal (H.1+H.2+H.3+H.4) R\$ 1.259,74", bem como da AV-12; na parte onde se lê: "no valor de R\$ 161.373,83 (cento e sessenta e um mil, trezentos e setenta e três Reais e oitenta e três centavos)", para que se leia: "no valor de R\$ 99.361,61 (noventa e nove mil, trezentos e sessenta e um reais e sessenta e um centavos)", consoante documentação arquivada nesta Serventia, quando dos referidos assentamentos, do que de tudo dou fé. Recife, 13 de junho de 2012. O Oficial subscrevo e assino: -

Mediano S.A. de Investimentos *Of. Subst.*

AV-14-74.467: - **Prenotação n.º 468.054, de 24/01/2017. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. PROCEDO**, nesta data, nos termos do Requerimento formulado na cidade de São Paulo-SP, em 16 de março de 2017, pela credora **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no CNPJ n.º 03.767.538/0001-14, legalmente representada, na qualidade de cessionária da **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA** (art. 22, § 2º da Lei n.º 10.931/04, nos termos da confirmação da CEDIP S/A MERCADOS ORGANIZADOS, CNPJ n.º 09.358.105/0001-91, legalmente representada, datado de 08/09/2016, instruído com a prova da notificação do devedor fiduciante, **CARLOS EDUARDO PEREIRA LIMA**, CPF n.º 482.048.894-53, com a certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, com a guia do pagamento do ITBI e certidão confirmativa do mesmo - Processo n.º 15.344546.17 Sequencial n.º 6889301, no qual o imóvel foi avaliado, para efeitos fiscais, em 12/04/2017 por R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), a averbação da Consolidação da Propriedade Fiduciária, do imóvel da matrícula supra, na pessoa da credora fiduciária, **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, acima mencionada, em virtude do não cumprimento da obrigação. Em conformidade com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei n.º 9.514/1997, a credora fiduciária adquirente, deverá promover a averbação dos autos de Leilão Público negativo, a fim de configurar no álbum imobiliário a aquisição da propriedade plena, de tal forma que possa dispor livremente do imóvel. Dou fé. Recife, 16 de agosto de 2017. O Oficial, subscrevo e assino: -

Guilherme de F. ...



1º Ofício de Registro de Imóveis de Recife

CNPJ (MF): 11.690.641/0001-31

Rua Siquêira Campos, 160 - Sala 102 - Santo Antônio - Recife-PE CEP 50010-010
Tel: (81) 3224-8533 / 3224-1710 - www.1rgirecife.com.br

Dra. Miriam de Holanda Vasconcelos

TITULAR

Mydlis Albuquerque de Vasconcelos

SUBSTITUTA

Continuação da matrícula n° 74467

CERTIFICO que a presente certidão foi expedida a requerimento da parte interessada conforme protocolo n° 455.511, e extraída nos termos do art. 19 § 1º da Lei 6.015, de 31.12.1973, nada mais constando com relação ao imóvel da matrícula certificada que retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior a presente data. O referido é verdade; Dou fé.

Emolumentos: R\$ 66,29, FERC: R\$ 7,80, TSNR: R\$ 15,59, total R\$ 93,57 (Leis n°s 11.404/96 e 12.978/05). Para efeito de alienação, a presente certidão é válida por 30 dias, conforme Decreto n° 93.240/86. Válida somente com o selo eletrônico de autenticidade e fiscalização. 007349M.HOA08201701.01927. Recife, 28 de agosto de 2017. O Oficial, subscrevo e assino.

Elia L. Santana

Elia L. Santana
Elia L. Santana
Estrevente Autorizado