



6º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE

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



MATRÍCULA Nº 4.539

ficha 01F

31/05/2018

APARTAMENTO 201, TIPO A, localizado no 2º pavimento elevado, do "**EDIFÍCIO PEDRA REAL**", com frente para a Rua Arnoldo Magalhães, 230, Casa Amarela, nesta cidade, composto de sala de jantar/estar, quarto social, suíte, wc da suíte, wc social, cozinha, área de serviço e vaga de garagem número **46**, com uma área útil de 48,47m², área comum de 36,2476m², sendo 11,00m² de área de garagem, totalizando uma área de 84,7176m² e correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0192114 do terreno próprio onde assenta o Edifício, confrontando-se pela frente, com a Rua Arnoldo Magalhães; pelo flanco direito, limitando-se com o prédio 252, da Rua Arnoldo Magalhães; pelo flanco esquerdo, com a Rua Oscar Pinto; e, pelos fundos, limitando-se com uma área com frente para a Rua Sítio da Mata.

PROPRIETÁRIO: ALBANO JOSÉ AYRES NETO, empresário, CPF 233.141.334-72, casado com Karina Lins de Andrade Ayres, comerciante, CPF 022.830.984-08, brasileiros, casados sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Recife.


REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 82272 do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Recife.

AV-1 - MAT. 4.539 - PROTOCOLO 3.127 - 11/05/2018 - AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA: Procede-se, a abertura da presente matrícula, nos termos dos artigos 922, 923 e 930 do Código de Normas do Estado de Pernambuco - Provimento 20/2009, e de acordo com o título anterior acima informado, no qual constam os seguintes elementos pertinentes:

AV-2 - MAT. 82272 - PROTOCOLO 331297 - 02.05.2014. COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO: Consta, neste Ofício, o registro 7805, praticado em 14 de maio de 2014, no Livro 3-Registro Auxiliar, referente à CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do "EDIFÍCIO PEDRA REAL", com frente para a Rua Arnoldo Magalhães, bairro de Casa Amarela, nesta cidade, através da Escritura Pública lavrada em 21 de março de 2012, pelo 3º Ofício de Notas de Olinda/PE, no Livro 156, às fls. 057/065. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 14 de maio de 2014. Oficial/Substituto. (Digitalizado 59305).


AV-4 - MAT. 82272 - PROTOCOLO 376683 - 20.07.2017. SEQUENCIAL: Procede-se, através da Escritura Pública lavrada em 12 de julho de 2017, pelo 3º Ofício de Notas de Olinda/PE, no Livro 250-E, às fls. 137/138v, a averbação do número do **SEQUENCIAL** do imóvel objeto da presente matrícula, como sendo: 766399.4, e com número de inscrição municipal 3.1370.021.07.0273.0005-5, conforme DIM - Documento Imobiliário Municipal, emitido eletronicamente pela Prefeitura do Recife/PE. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 04 de agosto de 2017. Oficial/Substituto (Digitalizado: 86524).

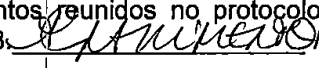
AV-6 - MAT. 82272 - PROTOCOLO 376949 - 28.07.2017. COMUNICAÇÃO DE PACTO ANTENUPCIAL: Consta, neste Ofício, o registro 7450, praticado em 28 de maio de 2013, no Livro 3 - Registro Auxiliar, referente ao PACTO ANTENUPCIAL com adoção do regime da Separação Total de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, do casal ALBANO JOSÉ AYRES NETO, CPF 233.141.334-72, e KARINA LINS DE ANDRADE AYRES, CPF 022.830.984-08. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 04 de agosto de 2017. Oficial/Substituto (Digitalizado: 86524).


Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 31 de maio de 2018:  Oficial/Substituto.


R-2 - MAT. 4.539 - PROTOCOLO 3.127 - 11/05/2018 - TRANSMITENTE: ALBANO JOSÉ AYRES NETO, empresário, CPF 233.141.334-72, casado com Karina Lins de Andrade Ayres, comerciante, CPF 022.830.984-08, brasileiros, casados sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Recife; **ADQUIRENTES:** RENATA GALESÍ DUCATTI, gerente, CPF 324.198.428-12 e RENATO PINHEIRO DE CASTRO, supervisor, CPF 044.328.174-29, brasileiros, solteiros, declarando não conviver em união estável, residentes e domiciliados em Recife; **TÍTULO:** Venda e Compra; **FORMA DE TÍTULO:** Contrato Particular nº 1.4444.1053384-2, celebrado em 05 de janeiro de 2018, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH; **VALOR DO NEGÓCIO:** R\$ 250.000,00, integralizado pelas parcelas: Recursos Próprios - R\$ 34.507,64;

Continua no verso.

Recursos FGTS - R\$ 18.692,36 e Financiamento bancário - R\$ 196.800,00, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada; **VALOR FISCAL:** R\$ 267.000,00, conforme ITBI - Processo 15.088070.18. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 31 de maio de 2018.  Oficial/Substituto.

R-3 - MAT. 4.539 - PROTOCOLO 3.127 - 11/05/2018 - DEVEDORES FIDUCIANTES: RENATA GALESI DUCATTI, gerente, CPF 324.198.428-12 e RENATO PINHEIRO DE CASTRO, supervisor, CPF 044.328.174-29, brasileiros, solteiros, declarando não conviver em união estável, residentes e domiciliados em Recife; **CREADOR FIDUCIÁRIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, devidamente representada; **TÍTULO:** Alienação Fiduciária; **FORMA DE TÍTULO:** Contrato Particular nº 1.4444.1053384-2, celebrado em 05 de janeiro de 2018, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH; **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 196.800,00, incluído o pagamento do preço e demais despesas; **VALOR DO ENCARGO INICIAL MENSAL:** TAXA JUROS BALCÃO: R\$ 2.266,74; TAXA JUROS REDUZIDA: R\$ 2.229,45; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC; **PRAZO:** 420 meses; **TAXA ANUAL DE JUROS:** nominal: 10,4815%; efetiva: 11,00%; **TAXA ANUAL DE JUROS REDUZIDA:** nominal: 10,2541%; efetiva: 10,7500%; **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 06/02/2018; **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\$ 246.000,00. INTEGRAM 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, 31 de maio de 2018.  Oficial/Substituto.

AV-4 - MAT. 4.539 - PROTOCOLO 3.127 - 11/05/2018 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: emitida em Recife/PE, aos 05/01/2018, Série: 0118; Nº 1.4444.1053384-2, representativa do Crédito Imobiliário constante no Contrato Particular, celebrado em 05 de janeiro de 2018, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação- SFH, figurando como **EMITENTE/CREADORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, devidamente representada; **DEVEDORES:** RENATA GALESI DUCATTI, CPF 324.198.428-12 e RENATO PINHEIRO DE CASTRO, CPF 044.328.174-29; **VALOR DO CRÉDITO:** R\$ 196.800,00; **VALOR DO ENCARGO INICIAL MENSAL:** TAXA JUROS BALCÃO: R\$ 2.266,74; TAXA JUROS REDUZIDA: R\$ 2.229,45; **PRAZO:** 420 meses; **TAXA ANUAL DE JUROS:** nominal: 10,4815%; efetiva: 11,00%; **TAXA ANUAL DE JUROS REDUZIDA:** nominal: 10,2541%; efetiva: 10,7500%; **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 06/02/2018; **FORMA DE REAJUSTE:** Anual; **JUROS MORATÓRIOS:** 0,033% por dia de atraso; **TAXA DE JUROS REMUNERATÓRIOS:** 10,4815% a.a.; **TAXA DE JUROS REMUNERATÓRIOS REDUZIDA:** 10,2541%; **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:** mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais; **LOCAL DE PAGAMENTO:** Recife/PE. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 31 de maio de 2018.  Oficial/Substituto.

AV-5 - MAT. 4.539 - PROTOCOLO 20.910 - 21/05/2021 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Requerimento datado de 17 de maio de 2021, no qual CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, devidamente representada, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-3 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 24 de maio de 2021.  Oficial/Substituto.

AV-6 - MAT. 4.539 - PROTOCOLO 20.891 - 21/05/2021 - ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO: Procedo-se, através do Requerimento datado de 30 de agosto de 2021, ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-5 da presente matrícula, tornando-o sem efeito, em razão da

Continua no verso.



6º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE

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



MATRÍCULA Nº 4.539

ficha 02F 31/05/2018

solicitação da credora fiduciária. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 31 de agosto de 2021. Roberto Lúcio de Souza Pereira /Oficial/Substituto.

AV-7 - MAT. 4.539 - PROTOCOLO 26.780 - 23/02/2022 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Requerimento datado de 14 de fevereiro de 2022, no qual CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, devidamente representada, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-3 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 23 de fevereiro de 2022. Roberto Lúcio de Souza Pereira /Oficial/Substituto.

AV-8 - MAT. 4.539 - PROTOCOLO 26.779 - 23/02/2022 - DECURSO DE PRAZO: Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no AV-7 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, 18 de novembro de 2022. Roberto Lúcio de Souza Pereira /Oficial/Substituto.

AV-9 - MAT. 4.539 - PROTOCOLO 26.779 - 23/02/2022 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: Requerimento datado de 27 de setembro de 2022, no qual a Credora Fiduciária, consoante procedimento iniciado por requerimento datado de 14 de fevereiro de 2022, instruído pelas Certidões de Notificações pessoais dos devedores fiduciários, RENATA GALESI DUCATTI, CPF 324.198.428-12, e RENATO PINHEIRO DE CASTRO, CPF 044.328.174-29, realizadas pelo 2º Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, sob os números 482292, 482293, datadas de 15.03.2022, e 483968, 483969, datadas de 31.05.2022, todas negativas, e Editais publicados na plataforma www.registrodeimoveis.org.br, em 10.06.2022, 13.06.2022 e 14.06.2022, sem que houvesse purgação da mora, requer a averbação para constar que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta Matrícula, em favor da Credora e Proprietária Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, devidamente representada, nos termos do art. 26 da Lei 9514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$250.000,00, em 22.09.2022, conforme comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI - Processo 15.855449.22. 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, 18 de novembro de 2022. Roberto Lúcio de Souza Pereira /Oficial/Substituto.

AV-10 - MAT. 4.539 - PROTOCOLO 26.779 - 23/02/2022 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Requerimento datado de 27 de setembro de 2022, no qual CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, devidamente representada, autoriza o CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO emitida em Recife, aos 05.01.2018, Série: 0118; Nº 1.4444.1053384-2, comunicada no AV-4 desta Matrícula, da qual eram Devedores: RENATA GALESI DUCATTI, CPF 324.198.428-12, e RENATO PINHEIRO DE CASTRO, CPF 044.328.174-29; ficando assim, cancelada a averbação citada em decorrência da Consolidação da Propriedade Fiduciária. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 18 de novembro de 2022. Roberto Lúcio de Souza Pereira /Oficial/Substituto.