

**6º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE**

RECIFE - PERNAMBUCO - BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO: ROBERTO LÚCIO DE SOUZA PEREIRA

**MATRÍCULA Nº 12.550**

ficha 01F

03/06/2020

APARTAMENTO 2003, Tipo 02, em construção, localizado no 20º pavimento elevado tipo, do **EDIFÍCIO PRAÇA DOS BAOBÁS**, situado na Estrada de Belém, Hipódromo, nesta cidade, composto de 2 (dois) quartos sociais sendo 1 (um) suíte, sala estar/jantar, cozinha, varanda, 2 (dois) bwc. social, área de serviço e vaga de garagem: 88, com área privativa de 52,00m², área comum de 24,92m², área de garagem de 11,00m², área total de 87,92m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,01074, do terreno próprio, onde se assenta o Edifício, confrontando-se pela frente, com a Estrada de Belém; pelo lado direito, limitando-se com o imóvel 535 da Estrada de Belém; pelo lado esquerdo, limitando-se com o imóvel 591, da Estrada de Belém; e, pelos fundos, limitando-se com os imóveis 138, 156, 160, 170 e 180, todos da Rua Martins Ribeiro.

PROPRIETÁRIO(S): BRENO CAMPOS GOUVEIA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, com sede em Recife, CNPJ 06.226.645/0001-23, devidamente representado; SERGIO ROBERTO BARBOSA PAZ, engenheiro, CPF 128.541.074-20 e seu cônjuge DILANE BEZERRA DE ALBUQUERQUE PAZ, farmacêutica, CPF 223.630.254-15, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Goiana/PE; FERNANDO ROGERIO BARBOSA PAZ, analista de sistemas, CPF 127.874.424-04 e seu cônjuge SANDRA VASCONCELOS RODRIGUES PAZ, enfermeira, CPF 163.547.883-91, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Fortaleza/CE, devidamente representados por seu procurador regularmente constituído; CARLOS ALBERTO BARBOSA PAZ, brasileiro, solteiro, funcionário público aposentado, CPF 404.808.874-20, residente e domiciliado em Recife, devidamente representado por seu procurador regularmente constituído; MARCELO JOSÉ BARBOSA PAZ, brasileiro, solteiro, serviços gerais, CPF 962.305.924-87, residente e domiciliado em Recife, devidamente representado por seu procurador regularmente constituído; SANDRA REGINA PAZ MAGALHÃES, estudante, CPF 741.817.934-00, e seu cônjuge, GILTON SILVA MAGALHÃES, contador, CPF 434.122.704-15, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Recife; ELIANE CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE ACIOLI LINS, pedagoga, CPF 193.539.524-68 e seu cônjuge JOSÉ BARTOLOMEU FREITAS HENRIQUES ACIOLI LINS, bancário, CPF 047.674.464-49, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Recife; SÔNIA MARIA CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE BARRADAS, brasileira, viúva, declara que não convive em união estável, psicóloga, CPF 090.885.124-34, residente e domiciliada em Jaboatão dos Guararapes/PE; FLORA MARIA CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE DA FONTE, brasileira, viúva, declara que não convive em união estável, professora, CPF 195.567.304-78, residente e domiciliada em Jaboatão dos Guararapes/PE; DANIELA CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE DA FONTE GRIMALDI, CPF 832.498.504-20 e seu cônjuge NICOLAUS GUILHERME SANTANA GRIMALDI, CPF 709.416.704-06, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, engenheiros, residentes e domiciliados em Jaboatão dos Guararapes/PE; MARCO ANDRE CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE DA FONTE, CPF 933.797.304-91 e seu cônjuge ANA CAROLINA NUNES DE FREITAS, CPF 025.034.904-33, brasileiros, administradores, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Jaboatão dos Guararapes/PE; PRISCILA CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE DA FONTE CAMINHA, assistente social, CPF 010.665.374-10 e seu cônjuge CRISTIANO CAMINHA DE LIMA, economista, CPF 892.023.504-00, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Recife; EDSON LUIS BARBOSA DE MEDEIROS, brasileiro, viúvo, declara que não convive em união estável, engenheiro eletricista, CPF 050.980.254-00, residente e domiciliado em Jaboatão dos Guararapes/PE, devidamente representado por sua procuradora regularmente constituída; FABIANNE DRUMMOND CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE MEDEIROS, brasileira, solteira, declara que não convive em união estável, engenheira civil, CPF 028.269.214-28, residente e domiciliada em Jaboatão dos Guararapes/PE, devidamente representada por sua procuradora regularmente constituída; ALINE BORGES CARRILHO FÉLIX, assessora jurídica, CPF 068.291.234-

Continua no verso.

MATRÍCULA Nº 12.550

ficha 01V 03/06/2020

45, com residência e domicílio em Recife; ALBANISE DE FATIMA BORGES CARRILHO FÉLIX, chef de cozinha, CPF 068.291.244-17; e, ADRIANA BORGES CARRILHO FÉLIX, gerente, CPF 008.983.224-80, todas brasileiras, solteiras, declarando não conviver em união estável, residentes e domiciliados em Olinda/PE.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 11.068 deste Ofício.

R-1 - MAT. 12.550 - PROTOCOLO 14.464 - 12/05/2020 - TRANSMITENTES: OS MENCIONADOS COMO PROPRIETÁRIOS QUANDO DA ABERTURA DA PRESENTE MATRÍCULA, EXCETUANDO-SE O ADQUIRENTE NESTE REGISTRO; **ADQUIRENTE:** BRENO CAMPOS GOUVEIA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, com sede em Recife, CNPJ 06.226.645/0001-23, devidamente representado; **TÍTULO:** Divisão; **FORMA DE TÍTULO:** Escritura Pública lavrada em 12 de maio de 2020, pelo 8º Ofício de Notas do Recife, no Livro 2017-E, às fls. 095/116; protocolo: 238199; **VALOR DO IMÓVEL:** R\$19.130,43. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 04 de junho de 2020. RAMIRO /Oficial/Substituto.

AV-2 - MAT. 12.550 - PROTOCOLO 14.464 - 12/05/2020 - COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO: Consta, neste Ofício, o registro 631, praticado em 04 de junho de 2020, no Livro 3 - Registro Auxiliar, referente à **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do EDIFÍCIO PRAÇA DOS BAOBÁS, situado na Estrada de Belém, Hipódromo, nesta cidade, através da Escritura Pública lavrada em 12 de maio de 2020, pelo 8º Ofício de Notas do Recife, no Livro 2017-E, às fls. 095/116; protocolo: 238199. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 04 de junho de 2020. RAMIRO /Oficial/Substituto.

AV-3 - MAT. 12.550 - PROTOCOLO 15.615 - 18/08/2020 - COMUNICAÇÃO DA INCORPORAÇÃO: Consta, neste Ofício, registrado sob o R-5, da Matrícula 11.068, o Memorial de Incorporação do **EDIFÍCIO PRAÇA DOS BAOBÁS**, situado na Estrada de Belém, Hipódromo, nesta cidade, pela Incorporadora BRENO CAMPOS GOUVEIA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, CNPJ 06.226.645/0001-23, devidamente representada, através do instrumento particular celebrado em 14 de abril de 2020. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 29 de setembro de 2020. RAMIRO /Oficial/Substituto.

AV-4 - MAT. 12.550 - PROTOCOLO 15.615 - 18/08/2020 - COMUNICAÇÃO DA CONSTITUIÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Consta, neste Ofício, averbada sob o AV-6, da Matrícula 11.068, o Termo de Constituição do Patrimônio de Afetação celebrado em 14 de abril de 2020, por BRENO CAMPOS GOUVEIA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, CNPJ 06.226.645/0001-23, devidamente representado. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 29 de setembro de 2020. RAMIRO /Oficial/Substituto.

AV-5 - MAT. 12.550 - PROTOCOLO 31.420 - 03/10/2022 - EDIFICAÇÃO: Requerimento datado de 12 de agosto de 2022, no qual BRENO CAMPOS GOUVEIA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, com sede em Recife, CNPJ 06.226.645/0001-23, devidamente representada, solicita fazer constar à averbação da EDIFICAÇÃO do Apartamento, objeto da presente matrícula, componente do **"EDIFÍCIO PRAÇA DOS BAOBÁS"**, com frente para a Estrada de Belém, 571, Hipódromo, nesta cidade, com os seguintes cômodos: "varanda, sala, dois quartos, dois sanitários I (bacia+chuv+lav), circulação, cozinha e área de serviço"; e áreas corretamente descritas na abertura da matrícula, apresentado o Certificado emitido em 11 de agosto de 2022, informando Alvará de Habite-se número 8089355422, referente ao projeto aprovado sob o 8099879619, licenciado sob 8149476719, emitido pela Prefeitura do Recife. Ato praticado nos termos do Provimento 16/2019 da Corregedoria do TJPE. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 04 de

Continua no verso.



6º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE

RECIFE - PERNAMBUCO - BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO: ROBERTO LÚCIO DE SOUZA PEREIRA



MATRÍCULA Nº 12.550

ficha 02F

03/06/2020

outubro de 2022. Roberto Lúcio de Souza Pereira /Oficial/Substituto.

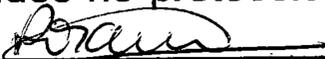
AV-6 - MAT. 12.550 - PROTOCOLO 31.420 - 03/10/2022 - SEQUENCIAL: Requerimento datado de 12 de agosto de 2022, no qual BRENO CAMPOS GOUVEIA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, com sede em Recife, CNPJ 06.226.645/0001-23, devidamente representada, solicita fazer constar à averbação do número do **SEQUENCIAL** do imóvel objeto da presente Matrícula, como sendo: **8087733**, conforme DIM- Documento Imobiliário Municipal emitido eletronicamente pela Prefeitura do Recife. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 04 de outubro de 2022. Roberto Lúcio de Souza Pereira /Oficial/Substituto.

AV-7 - MAT. 12.550 - PROTOCOLO 34.084 - 27/02/2023 - CANCELAMENTO DA CONSTITUIÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Requerimento datado de 28 de dezembro de 2022, no qual DAVI JOSÉ PRAZERES CUNHA, CPF 040.264.864-19, como parte interessada, solicita o **CANCELAMENTO** da **CONSTITUIÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** averbada no AV-4, desta Matrícula, considerando presentes os requisitos previstos no inciso I do artigo 31-E da Lei 4.591/64. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 03 de março de 2023. Roberto Lúcio de Souza Pereira /Oficial/Substituto.

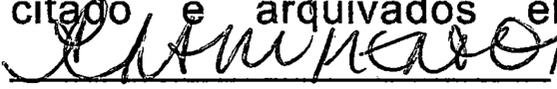
R-8 - MAT. 12.550 - PROTOCOLO 34.084 - 27/02/2023 - TRANSMITENTE: BRENO CAMPOS GOUVEIA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, com sede em Recife, CNPJ 06.226.645/0001-23, devidamente representada; **ADQUIRENTE:** DAVI JOSÉ PRAZERES CUNHA, brasileiro, solteiro, declarando não conviver em união estável, proprietário de estabelecimento comercial, CPF 040.264.864-19, com residência e domicílio em Recife; **TÍTULO:** Compra e Venda; **FORMA DE TÍTULO:** Contrato Particular nº 1.7877.0211923-2, celebrado em 27 de Dezembro de 2022, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH; **VALOR DO NEGÓCIO:** R\$351.510,66, integralizado pelas parcelas: Recursos Próprios - R\$89.370,18 e Financiamento bancário - R\$262.140,48, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada; **VALOR FISCAL:** R\$379.856,42, conforme ITBI - Processo 07.587682.22. Ato praticado nos termos do Provimento 16/2019 da Corregedoria do TJPE. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 03 de março de 2023. Roberto Lúcio de Souza Pereira /Oficial/Substituto.

R-9 - MAT. 12.550 - PROTOCOLO 34.084 - 27/02/2023 - DEVEDOR FIDUCIANTE: DAVI JOSÉ PRAZERES CUNHA, brasileiro, solteiro, declarando não conviver em união estável, proprietário de estabelecimento comercial, CPF 040.264.864-19, com residência e domicílio em Recife; **CREDOR 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 1.7877.0211923-2, celebrado em 27 de Dezembro de 2022, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH; **VALOR DA DÍVIDA:** R\$262.140,48, incluído o pagamento do preço e demais despesas; **VALOR DO ENCARGO INICIAL MENSAL:** TAXA JUROS BALCÃO: R\$2.627,56; TAXA JUROS REDUZIDA: R\$2.599,29; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC; **ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR:** TR; **PRAZO:** 420 meses; **TAXA ANUAL DE JUROS:** nominal: 8.6395%; efetiva: 8.9900%; **TAXA MENSAL DE JUROS:** nominal: 0.7176%; efetiva: 0.7200%; **TAXA ANUAL DE JUROS REDUZIDA:** nominal: 8.5101%; efetiva: 8.8500%; **TAXA MENSAL DE JUROS REDUZIDA:** nominal: 0.7069%; efetiva: 0.7092%; **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 01.02.2023; **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\$379.856,42. 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, 03 de março de 2023. Roberto Lúcio de Souza Pereira /Oficial/Substituto.

Continua no verso.

AV - 10 - MAT. 12.550 - PROTOCOLO 42.051 - 22/03/2024 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Procede-se, através do Requerimento datado de 20 de março de 2024, subscrito por CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, devidamente representada, ao procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-9 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 22 de março de 2024.  /(Oficial/Substituto)

AV - 11 - MAT. 12.550 - PROTOCOLO 42.051 - 22/03/2024 - DECURSO DE PRAZO: Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no AV-10 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, 15 de agosto de 2024.  /(Oficial/Substituto).

AV - 12 - MAT. 12.550 - PROTOCOLO 42.051 - 22/03/2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: Procede-se, através do Requerimento datado de 24 de julho de 2024, subscrito por CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, devidamente representada, no qual o Credor Fiduciário, consoante procedimento iniciado por requerimento datado de 20 de março de 2024, instruído pelas Certidões Negativas de Notificação pessoal do devedor fiduciante, DAVI JOSÉ PRAZERES CUNHA, CPF 040.264.864-19, realizadas pelo 2º Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, sob os números 502914 e 502915, datadas de 04/04/2024, e Editais publicados na plataforma www.registrodeimoveis.org.br, em 22/04/2024, 23/04/2024 e 24/04/2024, 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\$387.971,13, conforme comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI - Processo 50.036807.24. 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, 15 de agosto de 2024.  /(Oficial/Substituto).