

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE RECIFE-PE

MATRÍCULA
94.707

FICHA
01F

26/11/2008

DATA

Bela Miriam de Holanda Vasconcelos
Bela Miriam de Holanda Vasconcelos
TITULAR

IMÓVEL:- apartamento n° 404 (quatrocentos e quatro), tipo IV, localizado no 4° pavimento do EDIFÍCIO PRAIA DE ONDINA, situado na Rua Estudante Jeremias Bastos, n° 284, no bairro do Pina, nesta cidade, com uma área privativa de 70,70m², área de uso comum não proporcional de 11,00m², relativos a uma vaga para estacionamento, área de uso comum proporcional de 22,037m², perfazendo uma área total de 103,737m², e uma fração ideal de 0,0133561 do lote de terreno acrescido de marinha parte aforado e parte ocupado, de n° 01, onde assenta o referido edifício, o qual confronta-se pela frente com Rua Estudante Jeremias Bastos; lado direito com os terrenos dos imóveis 302 e 290, dessa rua; lado esquerdo com os terrenos dos imóveis 266 e 258, da mesma rua, e com o terreno do imóvel 345, da Avenida Engenheiro Domingos Ferreira; e, fundo com os terrenos dos imóveis 267 e 136 da Avenida Engenheiro Domingos Ferreira. Dito apt° tem direito a uma vaga de estacionamento de n° 57, localizada no pavimento térreo. Inscrição Municipal sob o n° 6.1735.050.02.0500.0019.0.

PROPRIETÁRIO:- TENÓRIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede na Rua Soldado Dionísio Chagas, n° 44, 1° andar, sala 101, Vila Maria, São Paulo-SP, CNPJ n° 11.524.014/0001-20.

REGISTRO ANTERIOR:- livro 2, matrícula 64.886, R-4, em data de 12/07/2001. Estando a Instituição de Condomínio Pró-diviso registrada sob o n° 6, em 25/05/2007, e, a unidade principal averbada sob o n° 9, nesta data, ambos dessa matrícula.

AV-1:- COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. PROCEDO nesta data, a presente averbação para fazer constar que a Convenção de Condomínio do EDIFÍCIO PRAIA DE ONDINA, do qual faz parte o apt° a que alude a matrícula supra, acha-se registrada no livro 3, sob o n° 6.775, em data de 25/05/2007. Dou fé. Recife, 26 de novembro de 2008. O Oficial, subscrevo e assino:- *Bela Miriam de Holanda Vasconcelos*

AV-2:- Título prenotado sob n° 315.761, do protocolo 1-BY, em data de 11/11/2008. AVERBAÇÃO DA CONSTRUÇÃO. PROCEDO nesta data, nos termos do requerimento firmado em 23 de agosto de 2007, e à vista do Alvará de Habite-se fornecido pela PCR, e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida através da Internet, a averbação do apartamento a que alude a matrícula supra. Dou fé. Recife, 26 de novembro de 2008. O Oficial, subscrevo e assino:- *Bela Miriam de Holanda Vasconcelos*

AV-3:- Título prenotado sob n° 315.761, do protocolo 1-BY, em data

Continua no verso.



CONTINUAÇÃO

de 11/11/2008. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** PROCEDO nesta data, nos termos do requerimento firmado em 23 de agosto de 2007, e a vista do DIM-Documento Imobiliário Municipal, a averbação do número da inscrição municipal do imóvel a que alude a matrícula supra, que é o constante da mesma. Dou fé. Recife, 26 de novembro de 2008. O Oficial, subscrevo e assino:-

[Assinatura]

AV-4-- PROCEDO nesta data, nos termos do art. 213 § 1º da Lei 6.015, de-ofício, a correção parcial da matrícula supra, para fazer constar o regime jurídico correto da fração ideal de terreno, correspondente ao apartamento a que alude a mesma, que é o de **aforamento**, consoante registros de n°s 1, das mat*s 32.105 e 41.207, em data de 16/03/1982 e 05/07/1984, respectivamente e de n° 2 da mat* 64.886, em data de 22/12/1999, pelo que procedo a presente correção para os fins próprios, do que de tudo dou fé. Recife, 05 de novembro de 2009. O Oficial, subscrevo e assino:—

[Assinatura]

R-5-94.707:- Título prenotado sob n° 349.204, do Protocolo 1-CR, em data de 30/12/2010. **COMPRA E VENDA.** PROCEDO, nesta data, ao registro do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, sem Financiamento, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, n° 455550199481, firmado 28 de julho de 2010, no qual **TENÓRIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, acima qualificada e legalmente representada, vendeu a **ÁLVARO LEAL CAVALCANTI**, brasileiro, solteiro, analista de sistemas, portador da Carteira de Identidade RG 2.172.544-SSP-PE, e do CPF n° 302.048.104-00, residente e domiciliado na Avenida Boa Viagem, 1800, apt° 401, Boa Viagem, nesta cidade, o imóvel a que alude a matrícula supra, pelo preço de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 32.351,71 com recursos próprios, e R\$ 147.648,29 da CAIXA, por conta e ordem do comprador, correspondente ao valor debitado na conta do FGTS, tendo sido avaliado pela PCR, em 26.10.2009, por R\$ 166.000,00, com interveniência da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob n° 00.360.305/0001-04, legalmente representada. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:-** o citado instrumento juntamente com às guias e Certidões confirmativas do pagamento do ITBI, Certidão Positiva com Efeito de Negativa Imobiliária da PCR, guia de pagamento do laudêmio, Certidão de Autorização para Transferência-CAT, sob regime de Aforamento n° 000881985-88 e RIP n° 2531.0118539-59 expedida em 19.07.2010 pela GRPU-PE, declaração da vendedora, de que exerce exclusivamente a atividade de construção, incorporação e comercialização de imóveis, e que o imóvel objeto do presente registro, não faz e jamais fez parte do seu ativo permanente, estando isenta da apresentação da CND do INSS, e da Certidão de Tributos e Contribuições Federais e da Dívida Ativa da União; declaração do comprador dispensando a vendedora da apresentação das certidões de feitos ajuizados, e demais documentos previstos em lei. Dou fé. Recife, 20 de janeiro

Continua na ficha 02



CONTINUAÇÃO

de 2011. O Oficial, subscrevo e assino: *Mydian A. de Vasconcelos. Of.*
Subst.

R-6-94.707:- Prenotação nº 500.808, de 27/02/2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. PROCEDO**, nesta data, nos termos da Cédula de Crédito Bancário, adiante mencionada, ao registro da **Alienação Fiduciária do imóvel a que alude à matrícula supra, constituída pelo proprietário, ALVARO LEAL CAVALCANTI**, brasileiro, analista de sistemas, solteiro, constando da referida cédula, declaração de que o mesmo não convive em regime de união estável portador da Cédula de identidade RG nº 2172544-SSP/PE e do CPF nº 302.048.104-00, residente e domiciliado nesta Cidade, na Rua Estudante Jeremias Bastos nº 284, aptº 404, bairro do Pina, nesta Cidade, **em favor do BANCO INTER S/A**, com sede na Avenida do Contorno, 7777, Bairro Lourdes, na Cidade de Belo Horizonte-MG, inscrito no CNPJ nº 00.416.968/0001-01, legalmente representado, em garantia das obrigações decorrentes da Cédula de Crédito Bancário nº 201905581, emitida na cidade de Belo Horizonte-MG, em 20/02/2019, por **ALVARO LEAL CAVALCANTI**, acima qualificado, no valor total da dívida de R\$ 108.902,88 (cento e oito mil, novecentos e dois reais e oitenta e oito centavos). **Praça de Pagamento:** Belo Horizonte/MG. Valor líquido do crédito R\$ 100.000,00 (cem mil reais); taxa de juros: Taxa pós-fixada (efetiva): 18,16% a.a., equivalente a 1,40% a.m.; Taxa Nominal: 16,80% a.a., equivalente a 1,40% a.m.; Indexador: IPCA - 2 meses anteriores a data de vencimento da parcela. (caso o indexador utilizado nessa operação seja extinto, aplica-se-á a cláusula 2.3 e 2.3.1. da citada cédula. **Periodicidade de Capitalização dos Juros: Mensal; Custo Efetivo Total: 23,14% ao ano; Prêmios de Seguros** cobrados no boleto mensal e valores indenizados. Premio de Seguro com Cobertura de Morte e Invalidez Permanente por Acidente (MIP): R\$ 54,45 na primeira prestação, decrescendo em função do saldo devedor. Aliquota de MIP: 0,05% a.m., sobre saldo devedor, limitado ao valor máximo indenizado. Valor máximo indenizado em decorrência de Sinistro coberto pelo Seguro em caso de Morte e Invalidez Permanente por Acidente (MIP): R\$ 1.250.000,00, por segurado. **Prêmio de Seguro com cobertura de Danos Físicos ao imóvel (DFI): R\$ 98,75. Aliquota de DFI: 0,025% a.m. sobre a avaliação do imóvel, limitado ao valor máximo indenizado abaixo descrito. Valor máximo indenizado em decorrência de sinistro coberto pelo seguro em caso de Danos Físicos ao imóvel (DFI); R\$ 10.000.000,00. Forma de Pagamento - Principal Mais Encargos: nº de parcelas: 180; Valor total da primeira parcela mensal: R\$ 2.282,86; Valor da parcela (amortização e juros) R\$ 2.129,66; Data de vencimento da primeira parcela mensal: 20 do mês subsequente a liberação do crédito (havendo escolha da emitente/devedora por data de vencimento diferente de 30 dias contados da liberação do crédito a emitente/devedora, o valor da primeira parcela e da parcela (amortização e juros) acima serão apurados considerando o critério **pro-rata temporis**, nos termos da**

Continua no verso.



CONTINUAÇÃO

cláusula 3.3.1, da citada cédula. Forma de Pagamento das parcelas mensais: Débito em conta. Juros contratados: R\$ 137.979,05; Sistema de Utilizado Amortização SAC; Data de vencimento da última parcela Mensal: 179 meses após vencimento da primeira parcela, além de outros encargos constantes da CCB ora arquivada. Consta mais no referido instrumento que, para os fins previstos no § 2º, art. 26, da lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias, para expedição da intimação, contados do vencimento de qualquer prestação devida. Tendo sido atribuído ao imóvel, para efeitos do art. 24, inciso VI, da referida lei, o valor de R\$ 395.000,00, com as demais cláusulas e condições indicadas na aludida cédula, para todos efeitos jurídicos. DOCUMENTO ARQUIVADO:- via não negociável da citada cédula. Dou fé. Recife, 11 de março de 2019. O Oficial, subscrevo e assino:-

AV-7-94.707:- Prenotação nº 562.568, de 17/03/2023. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO. Requerimento datado de 07/03/2023, no qual o BANCO INTER S/A, com sede na cidade de Belo Horizonte-MG, CNPJ nº 00.416.968/0001-01, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária registrada no R-6, da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 20 de março de 2023. O Oficial, subscrevo e assino:-

AV-8-94.707:- Prenotação nº 562.569, de 17/03/2023. ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO. Procede-se ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-7, da presente matrícula, tornando-o sem efeito, em razão da solicitação do credor fiduciário. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 11 de abril de 2023. O Oficial, Subscrevo e assino:-

AV-9-94.707:- Prenotação nº 571.986, de 25/09/2023. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO. Requerimento datado de 04/09/2023, no qual o BANCO INTER S/A, com sede em Belo Horizonte-MG, CNPJ nº 00.416.968/0001-01, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária registrada no R-6 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 26 de setembro de 2023. O Oficial, subscrevo e assino:-

AV-10-94.707:- Prenotação nº 571.987, de 25/09/2023. ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO. Procede-se ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-9 da presente matrícula, tornando-o sem efeito, em razão da solicitação do credor fiduciário. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 17 de outubro de 2023. O Oficial, Subscrevo e assino:-

AV-11-94.707:- Prenotação nº 575.281, de 29/11/2023. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO. Requerimento datado de 10/11/2023, no qual o BANCO

Continua na ficha 03





RUBRICA


FICHA

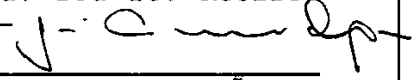
94.707/03F

CONTINUAÇÃO

INTER S/A, com sede na cidade de Belo Horizonte/MG, CNPJ nº 00.416.968/0001-01, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária registrada no **R-6** da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 30 de novembro de 2023. O Oficial, subscrevo e assino: - 

AV-12-94.707:- Prenotação nº 575.282, de 29/11/2023. ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO. Procede-se ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-11, da presente matrícula, tornando-o sem efeito, em razão da solicitação do credor fiduciário. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 04 de janeiro de 2024. O Oficial, Subscrevo e assino: - 

AV-13-94.707:- Prenotação nº 577.391, de 16/01/2024. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO. Requerimento datado de 11/01/2024, no qual o **BANCO INTER S/A**, com sede na cidade de Belo Horizonte/MG, CNPJ nº 00.416.968/0001-01, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária registrada no **R-6**, da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 17 de janeiro de 2024. O Oficial, subscrevo e assino: - 

AV-14-94.707:- Prenotação nº 577.392, de 16/01/2024. DECURSO DE PRAZO. Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado na AV-13, da presente matrícula, após a devida intimação do devedor, houve o **DECURSO DE PRAZO** de que trata o § 1º, do art. 26, da Lei nº 9.514/97 sem a purgação da mora. Dou fé. Recife, 03 de maio de 2024. O Oficial, subscrevo e assino: - 

AV-15-94.707:- Prenotação nº 577.392, de 16/01/2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: Requerimento datado de 23/04/2024, no qual o Credor Fiduciário, consoante procedimento iniciado por requerimento datado de 11/01/2024, instruído pela Certidão de Notificação pessoal do devedor fiduciante, **ALVARO LEAL CAVALCANTI**, realizada pelo 2º Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, sob o número 500973, datada de 25.01.2024, sem que houvesse purgação da mora, requer a averbação para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta Matrícula, em favor do Credor e Proprietário Fiduciário: **BANCO INTER S/A**, nos termos do art. 26 da Lei 9514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$425.000,00, em data DE 13.04.2024, conforme comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI - Processo 5001909024. **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

Continua no verso.



CONTINUAÇÃO

públicos para a alienação do imóvel. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente, inclusive guia de pagamento do Laudêmio no valor de R\$1.233,59, recolhido em 12.04.2024, no Banco Itau S/A, e Certidão de Autorização para transferência-CAT, nº00625352424, RIP nº 2531011853959, sob o regime de Aforamento, Natureza da Transação: Onerosa, emitida pela SPU/PE em data de 26/04/2024. Dou fé. Recife, 03 de maio de 2024. Oficial, subscrevo e assino:-



CERTIFICO que a presente certidão foi expedida em atendimento a solicitação de certidão online, a requerimento da parte interessada, protocolo **CEDRTIDÃO INFOIRMANDO A AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO PROT. 577392**, protocolizada nesta Serventia Registral sob o nº **712.246**, e extraída na forma prevista no art. 19 §1º da Lei Federal nº 6.015 de 31.12.1973 e do Provimento nº 11/2023, editado pela CGJ/PE, publicado no Diário Oficial em data de 12/07/2023, nada mais constando com relação ao imóvel da matrícula certificada, e que retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à presente data. Certifico ainda, que sobre o mencionado imóvel não consta neste Ofício nenhum assentamento registral concernente a citações de ações reais ou pessoais, reipersecutórias, penhoras, arrestos, sequestros, hipotecas legais, judiciais e convencionais, salvo a consolidação da propriedade do imóvel, averbada sob o nº 15, desta matrícula, em data de 03/05/2024, constando do ato da consolidação, que o credor/fiduciário 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, tudo em conformidade com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/1997. O referido é verdade. Dou fé.

EMOLUMENTOS: R\$ 40,12, TSNR: R\$ 8,91, FERM: R\$ 0,45, FUNSEG: R\$ 0,89, FEREC: R\$ 4,46 e ISS: R\$ 2,23, TOTAL R\$ **57,06** (Leis nºs 11.404/96, 12.978/05, 16.521/18 e 16.522/18). Para efeito de alienação, a presente certidão é válida por 30 dias, conforme Decreto nº 93.240/86. Válida somente com o selo eletrônico de autenticidade e fiscalização. **0073494.ITT04202401.01692**. Eu, Helga Carolina Rodrigues Cesar de Andrade, digitei a presente certidão. Recife, 06 de maio de 2024. Documento assinado digitalmente.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WAUKG-YJP3W-JJVRV-94JGW

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Anne Rose Silva Rego Barros Beltrão (CPF 041.364.174-03)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/WAUKG-YJP3W-JJVRV-94JGW>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>