



Valide aqui
este documento

CNM: 073494.2.0073352-83

LIVRO 2-REGISTRO GERAL



1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RECIFE-PE

Miriam de Holanda Vasconcelos
MIRIAM DE HOLANDA VASCONCELOS
TITULAR

MATRÍCULA
73.352

FICHA
001

DATA 22/02/1999.

IMÓVEL:- Apartamento nº 901 (novecentos e um) do tipo F, localizado no 9º pavimento tipo, do EDIFÍCIO PARADOR DE CASTILHA, situado na Rua Aquidabã, nº 88, no bairro de Boa Viagem, freguesia de Afogados, nesta cidade, com direito a uma vaga de garagem, com área real total de 222,70m², sendo 143,50m² de área privativa e 79,20m² de área comum, e fração ideal equivalente a 0,015038 do lote de terreno próprio nº 02, resultante do desmembramento do lote s/nº, situado na Avenida Boa Viagem, entre os prédios 5132 e 5164, onde se acha construído dito edifício, que se confronta pela frente com a Rua Aquidabã, pelo lado direito, com o terreno do prédio 3152, com frente para a Av. Boa Viagem, pelo lado esquerdo, com a Rua Setubal, pelos fundos, parte com o terreno do prédio nº 164, com frente para Rua Setubal e parte com o terreno do prédio 5164, com frente para a Av. Boa Viagem.

PROPRIETÁRIA: INCORPORADORA MALUS LTDA, estabelecida nesta cidade, à Rua Serinhaém, nº 105, 3º andar, bairro de Boa Viagem, inscrita no CGC sob nº 70.079.231/0001-18.

REGISTRO ANTERIOR:- Livro 2-Q-1, matª 44.471, fls. 272, R-5 (título aquisitivo), em data de 26/09/1995, estando a Instituição de Condomínio, registrada sob o nº 08 dessa matrícula e a Convenção de Condomínio, registrada no livro 3, sob o nº de ordem 4.487, ambas em data de 22/02/1999.

AV-1-73.352:- PELO requerimento firmado em 30 de novembro de 1998, a proprietária, acima qualificada e legalmente representada, solicitou averbação do apartamento a que alude a matrícula supra. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado requerimento, juntamente com as fotocópias autenticadas do alvará de Habite-se expedido pela PCR e da Certidão de Tributos Federais e CND de nº 465879, série I, expedida em 10/02/1999, pelo INSS. Dou fé. Recife, em 22 de fevereiro de 1999. O Oficial, subscrevo e assino:- *[Assinatura]*

R-2-73.352:- Título prenotado sob nº 208.002, do protocolo 1-X, em data de 20/11/2000. PELA escritura pública definitiva de compra e venda, lavrada em 04 de outubro de 2000, livro nº 49, fls. 154 à 155v, pelo 2º Tabelionato de Notas da Comarca de Olinda-PE, a proprietária, acima qualificada e legalmente representada, **Vendeu a RICARDO VIEIRA DE ARAÚJO CALADO**, brasileiro, solteiro, programador, inscrito no CPF sob o nº 007.524.514-05, residente e domiciliado nesta cidade, o imóvel constante da matrícula supra, pelo preço de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). Consta da escritura a declaração da vendedora de que tem como atividade exclusiva a comercialização de imóveis e que o imóvel objeto deste registro não faz e jamais fez parte do seu ativo permanente. Dou fé. Recife, 24 de novembro de 2000. O oficial, subscrevo e assino:- *[Assinatura]*

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XGZPY-6Y3A2-AMLTJ-C6F4U>

Consulte a autenticidade do selo no site www.tjpe.jus.br/selodigital

Rua Siqueira Campos, 160 - Sala 102 - Santo Antonio - Recife PE - CEP 50010-010 - Fone: (81) 3224-1710

site: www.lrgirecife.com.br

email: recepcao@lrgirecife.com.br Página 1



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

AV-3-73.352:- Título prenotado sob nº 360.354, do Protocolo 1-CY, em data de 29/08/2011. INSCRIÇÃO MUNICIPAL. PROCEDO nesta data, nos termos do requerimento firmado em 29 de agosto de 2011, e à vista da Certidão de Quitação de ITBI, a averbação do número da inscrição municipal do imóvel a que alude a matrícula supra, que é 6.1840.215.03.0216.0033-1, sequencial nº 688440.7. Dou fé, Recife, 01 de setembro de 2011. O Oficial, subscrevo e assino:-

Mydian A. de Vasconcelos. Of. Subst.

R-4-73.352:- Título prenotado sob nº 359.611, do Protocolo 1-CY, em data de 15/08/2011. COMPRA E VENDA. PROCEDO, nesta data, ao registro do Instrumento particular de compra e venda de imóvel, financiamento com alienação fiduciária e outras avenças, nº 073686230000050, firmado na Cidade de São Paulo, em 20 de julho de 2011, no qual RICARDO VIEIRA DE ARAÚJO CALADO, brasileiro, solteiro e não convive em união estável, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 5.074.004-SDS/PE, inscrito no CPF/MF nº 007.524.514-05, residente e domiciliado na Avenida Boa Viagem-Recife/PE vendeu a ROGÉRIO FABRIZIO ROQUE NEIVA, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 1104705-SSP/PB, inscrito no CPF/MF nº 554.539.614-49, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com JOSELEIDE GOMES NEIVA, brasileira, comerciante, portadora da cédula de identidade RG nº 001605049-SSP/RN, inscrita no CPF/MF nº 552.480.804-44, residentes e domiciliados na Rua Aquidabã, nº 88, aptº 901, Boa Viagem-Recife/PE, o imóvel a que alude a matrícula supra, pelo preço de R\$ 680.000,00 (seiscentos e oitenta mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 140.000,00 com recursos próprios e R\$ 540.000,00 mediante financiamento com alienação fiduciária em garantia, concedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, consoante assentamento seguinte, tendo sido avaliado pela PCR em 09/08/2011, por R\$ 680.000,00. DOCUMENTOS ARQUIVADOS:- o citado instrumento juntamente com a guia e Certidão confirmativa do pagamento do ITBI, Certidão nº 021706, selo nº 56772, expedida em 08/08/2011, pela GRPU/PE, Declaração dos compradores dispensando o vendedor da apresentação das certidões de feitos ajuizados e demais documentos previstos em Lei. Dou fé, Recife, 01 de setembro de 2011. O Oficial, subscrevo e assino:-

R-5-73.352:- Título prenotado sob nº 359.611, do Protocolo 1-CY, em data de 15/08/2011. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. PROCEDO nesta data, ao registro do Instrumento particular de compra e venda de imóvel, financiamento com alienação fiduciária e outras avenças, nº 073686230000050, firmado na Cidade de São Paulo, em 20 de julho de 2011, no qual ROGÉRIO FABRIZIO ROQUE NEIVA e JOSELEIDE GOMES NEIVA, acima qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, alienaram fiduciariamente o imóvel a que alude a matrícula supra, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede em São Paulo-SP, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2041 e 2235 - bloco A, Vila Olímpia-São Paulo/SP, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, legalmente representado, em garantia do financiamento concedido no valor de R\$ 540.000,00 (quinhentos e quarenta mil reais), que será

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XGZPY-6Y3A2-AMLTJ-C6F4U>





Valide aqui
este documento

CNM: 073494.2.0073352-83

RUBRICA

FICHA

73.352/02F

CONTINUAÇÃO

amortizado no prazo de 360 meses, com taxa de juros: 10,48% a.a. (nominal), 11,00% a.a. (efetiva), e 0,87% (mensal descapitalizadas), sendo o dia do mês designado para vencimento das prestações 20, e a prestação mensal na data do instrumento que ora se registra, composta dos seguintes valores: a) valor da parcela de amortização de R\$ 1.500,00; b) valor dos juros R\$ 4.716,68; c) valor do prêmio de seguro - morte e invalidez R\$ 216,00; d) valor do prêmio de seguro - danos físicos no imóvel R\$ 80,50; e) tarifa de serviços de administração - TSA, de R\$ 25,00; f) valor total da prestação mensal R\$ 6.538,18; g) Razão do decréscimo mensal das prestações R\$ 13,10; vencendo-se a 1ª prestação em 20/08/2011; Sistema de Amortização SAC, constando ainda do referido instrumento que, para os fins previstos no § 2º, art. 26, da lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 dias, para expedição da intimação, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Tendo sido atribuído ao imóvel, para efeitos do art. 24, inciso VI, da referida lei, o valor de R\$ 805.000,00, constando as demais cláusulas e condições no citado instrumento. Dou fé. Recife, 01 de setembro de 2011. O Oficial, subscrevo e assino: *Mydian A. de Vasconcelos. Of. Subst.*

AV-6-73.352:- Prenotação nº 482.419, de 09/11/2017. **INDISPONIBILIDADE. PROCEDO**, nesta data, nos termos do Ofício - Urgente, assinado eletronicamente em 08/11/2017, pela Exmª Juíza da 36ª Vara Federal/PE, Drª Carolina Souza Malta, extraído dos Autos do Processo nº 0815538-45.2017.4.05.8300 - PEDIDO DE BUSCA E APREENSÃO CRIMINAL, da citada Vara, em que figura como Requerente: **POLÍCIA FEDERAL NO ESTADO DE PERNAMBUCO** e outro, a averbação da indisponibilidade dos direitos de aquisição do imóvel que alude a matrícula supra, conforme foi decretada no auto do IPL nº 548/2016, pertencente a Rogério Fabrízio Roque Neiva e sua Joseleide Gomes Neiva pelo regime da comunhão parcial de bens. Dou fé. Recife, 13 de novembro de 2017. O Oficial, subscrevo e assino: *[Assinatura]*

R-7-73.352:- Prenotação nº 482.419, de 09/11/2017. **SEQUESTRO. PROCEDO**, nesta data, nos termos do Ofício - Urgente, assinado eletronicamente em 08/11/2017, pela Exmª Juíza da 36ª Vara Federal/PE, Drª Carolina Souza Malta, extraído dos Autos do Processo nº 0815538-45.2017.4.05.8300 - PEDIDO DE BUSCA E APREENSÃO CRIMINAL, da citada Vara, em que figura como Requerente: **POLÍCIA FEDERAL NO ESTADO DE PERNAMBUCO** e outro, ao registro do Sequestro dos direitos de aquisição do imóvel, que alude a matrícula supra, conforme foi decretada no auto do IPL nº 548/2016, pertencente a Rogério Fabrízio Roque Neiva e sua esposa Joseleide Gomes Neiva pelo regime da comunhão parcial de bens. Dou fé. Recife, 13 de novembro de 2017. O Oficial, subscrevo e assino: *[Assinatura]*

AV-8-73.352:- Prenotação nº 582.861, de 02/05/2024. **SOLICITAÇÃO DE**

Continua no verso.

Consulte a autenticidade do selo no site www.tjpe.jus.br/selodigital

Rua Siqueira Campos, 160 - Sala 102 - Santo Antonio - Recife PE - CEP 50010-010 - Fone: (81) 3224-1710

site: www.lrgirecife.com.br

email: recepcao@lrgirecife.com.br Página 3





CONTINUAÇÃO

Valide aqui
este documento

PROCEDIMENTO. Requerimento datado de 26/04/2024, no qual o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na cidade de São Paulo-SP, CNPJ nº90.400.888/0001-42, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária registrada no **R-5**, da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 02 de maio de 2024. O Oficial, subscrevo e assino: - *J. Amador de S. S.*

AV-9-73.352:- Prenotação nº 582.862, de 02/05/2024. DECURSO DE PRAZO. Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado na AV-8, da presente matrícula, após a devida intimação dos devedores, 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, 11 de setembro de 2024. O Oficial, subscrevo e assino: - *Mydian Vasconcelos. Ofubst*

AV-10-73.352:- Prenotação nº 582.862, de 02/05/2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: Requerimento datado de 04/09/2024, no qual o Credor Fiduciário, consoante procedimento iniciado por requerimento datado de 26/04/2024, instruído pelas Certidões de Notificações pessoais dos devedores fiduciantes, **ROGÉRIO FABRIZIO ROQUE NEIVA e JOSELEIDE GOMES NEIVA**, realizadas pelo 1º Registro de Títulos e Documentos da Comarca de João Pessoa-PB, sob os números 833011 e 833002, datadas de 14.06.2024 e 18.06.2024, 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 SANTANDER (BRASIL) S/A**, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 980.273,00, em data 21.08.2024, conforme comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI - Processo 5004468524. **RESTRIÇÃO:** 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 reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 11 de setembro de 2024. Oficial, subscrevo e assino: - *Mydian Vasconcelos. Ofubst*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XGZPY-6Y3A2-AMLTJ-C6F4U>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento



1º Ofício de Registro de Imóveis de Recife

CNPJ (MF): 11.690.641/0001-31

Rua Siqueira Campos, 160 - Sala 102 - Santo Antônio - Recife-PE CEP 50010-010

Tel: (81) 3224-1710 - www.1rgirecife.com.br

Dra. Miriam de Holanda Vasconcelos

TITULAR

Mydian Albuquerque de Vasconcelos

SUBSTITUTA

Continuação da matrícula nº **73352**

CERTIFICO que a presente certidão foi expedida em atendimento a solicitação de certidão online, a requerimento da parte interessada, protocolo **ARISP Nº S25050383438D**, protocolizada nesta Serventia Registral sob o nº **762.414**, 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. O referido é verdade. Dou fé. EMOLUMENTOS: R\$ 42,08, TSNR: R\$ 9,35, FERM: R\$ 0,47, FUNSEG: R\$ 0,94, FERC: R\$ 4,68 e ISS: R\$ 2,34, TOTAL R\$ **59,86** (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.VQO05202501.02873**. Eu, Pedro Victor de Moura Almeida, digitei a presente certidão. Recife, 15 de maio de 2025. Documento assinado digitalmente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XGZPY-6Y3A2-AMLTJ-C6F4U>

Consulte a autenticidade do selo: **0073494.VQO05202501.02873** no site www.tjpe.jus.br/selodigital



Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

