

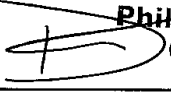
5º Registro de Imóveis - Recife - PE

Matrícula N.º 6.968

Ficha 01F

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS 15.944-2

CNM: 159442.2.0006968-91

REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2		MATRÍCULA Nº 6.968 Ficha 01F
		RECIFE, 31 de agosto de 2023
Distrito Recife	Cadastro Municipal 6.1780.365.04.0828.0088.7	
Município Recife		
Localização Imbiribeira	 Philipe Hoory Oficial	

IMÓVEL: Apartamento de nº 907 (novecentos e sete), do tipo 6, localizado no 9º andar do **EDIFÍCIO SHOPPING PARK SELECTIVE**, situado na Avenida Sul Gov. Cid Sampaio, nº 5.061, no bairro da Imbiribeira, nesta cidade, resultante do desmembramento do terreno onde existiu o Conjunto Industrial nº 100 situado na Rua Alameda das Hortências, e uma fração ideal privativa do terreno de **13,5167** e coeficiente de proporcionalidade de unidade de **0,005380**, do lote de terreno **parte próprio e parte de marinha, sob o regime de Aforamento**, de nº 02 (dois), confrontando-se **pela frente**, com a Avenida Sul Gov. Cid Sampaio; **lado direito**, com a Rua Alameda das Hortências; **fundos**, com o lote 3, da quadra compreendida pelas Ruas Alameda das Hortências, Professor Pedro Augusto Carneiro Leão, Soldado Sinézio Aragão e Avenida Sul Gov. Cid Sampaio, de esquina com as Ruas Alameda das Hortências e Pedro Augusto Carneiro Leão; e **lado esquerdo**, com o lote 1, da mesma quadra, com frente para a Avenida Sul Gov. Cid Sampaio. O apartamento de início citado tem direito a **01 vaga** de garagem, de nº 166, do pavimento vazado (descoberta); e as seguintes áreas: área privativa real de **42,61m²**, área real de uso comum de divisão proporcional total de **18,13m²**, área real de uso comum de divisão não proporcional de **11,00m²**, área real total de **71,74m²**, área total de construção privativa de **42,61m²**, área total de construção de uso comum de divisão não proporcional de **2,75m²**, área total de construção de uso comum de divisão proporcional de **12,99m²**, área de construção total de **58,35m²**. RIP: 25310126577-11.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 6.1780.365.04.0828.0088.7, sequencial nº 7.50534.5.

PROPRIETÁRIOS: **CLEBER FABIANO DE MEDEIROS MAGNATA**, representante comercial, portador da Cédula de Identidade CNH nº 02293791245-Detran/PE, inscrito no CPF nº 024.999.514-00 e sua esposa, **VANESSA PEREIRA DE SA MAGNATA**, dentista, portadora da Cédula de Identidade nº 7068493-SDS/PE, inscrita no CPF nº 057.973.314-97, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Liberdade, nº 110, apartamento 601, bairro do Sancho, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2, matrícula nº **102.440, R-12**, datado de 13/07/2015, no 1º Registro de Imóveis do Recife/PE. Instituição de Condomínio *pro diviso*, no **R-4**, da matrícula nº **99.790**, datado de 13/01/2012, no 1º Registro de Imóveis do Recife/PE. Convenção de Condomínio registrada no Livro 3, sob o nº **8.291**, datada de 13/01/2012, no 1º Registro de Imóveis do Recife/PE. Imóvel pertencente à Circunscrição Imobiliária deste 5º Registro de Imóveis, desde 05/12/2017.  Philipe Hoory. Oficial de Registro.

AV-1/6968 - Protocolo nº 15.479 29/05/2023

ABERTURA DE MATRÍCULA - Pelo Ofício nº 373753/2023, datado de 23/05/2023, firmado em Recife/PE, subscrito pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, é lavrada a presente averbação para constar que foi aberta a presente matrícula, tendo em vista pedido do interessado no citado ofício. Selo de Fiscalização nº 202308.0159442.GWU06202301.00932. Dou Fé. Recife/PE, 31 de agosto de 2023.  Philipe Hoory. Oficial de Registro.

AV-2/6968 - Protocolo nº 15.479 29/05/2023

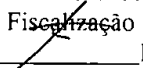
COMUNICAÇÕES: DIREITO (SERVIDÃO DE PASSAGEM) / CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO / DO REGIME DE AFETAÇÃO - Procede-se, nesta data, à presente averbação para constar que: 1) Existe uma **Servidão de Passagem em caráter vitalício e gratuito**, instituída em seu favor no imóvel identificado pelo lote 3 com frente para a Rua Alameda das Hortências, em Boa

Continua no verso

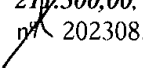
Consulte a autenticidade do selo no site: www.tpe.jus.br/selodigital
Rua Antônio Lunack do Monte, nº 96 - 2º Andar - Sala 202 - Boa Viagem - Recife/PE - CEP 51.020-350 - Tel.: (81) 3031-0999
www.5trecefe.com.br - cartorio@5trecefe.com.br



MATRÍCULA Nº **6.968** Ficha **01V**RECIFE, **31 de agosto de 2023****REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2**

Viagem, nesta cidade, consoante se vê no **R-3**, da matrícula nº **99.791**, **AV-5** da matrícula nº **99.790**, datados de 13/01/2012, e comunicada na **AV-1**, da matrícula nº **102.440**, datada de 13/01/2012, todos no 1º Registro de Imóveis do Recife/PE; 2) A **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**, do empreendimento denominado "**EDIFÍCIO SHOPPING PARK SELECTIVE**", acha-se registrada no Livro 3, sob o nº **8.291**, datada de 13/01/2012, e comunicada na **AV-2** da matrícula nº **102.440**, datada de 13/01/2012, ambas no 1º Registro de Imóveis do Recife/PE; 3) que conforme **AV-7**, da matrícula nº **99.790**, datada de 13/01/2012 e comunicada na **AV-5**, da matrícula nº **102.440**, datada de 13/01/2012, ambas do 1º Registro de Imóveis do Recife/PE, o empreendimento no qual está localizado o imóvel matriculado encontra-se submetido ao **REGIME DE AFETAÇÃO**. Selo de Fiscalização nº **202308.0159442.UJT06202301.00930**, Dou Fé. Recife/PE, 31 de agosto de 2023.  Philipe Hoory. Oficial de Registro.

AV-3/6968 - Protocolo nº 15.479 29/05/2023

COMUNICAÇÃO DE ÔNUS (PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA) - Em cumprimento ao disposto no artigo 230, da Lei nº 6.015/73, é lavrada a presente averbação para constar que, conforme **R-13** e **AV-14**, ambos da matrícula nº **102.440**, datados de 13/07/2015, do 1º Registro de Imóveis do Recife/PE, sobre o imóvel matriculado foi constituída **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, nos seguintes termos: "*PELO Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, nº 15553314789, firmado em 26 de março de 2015, CLEBER FABIANO DE MEDEIROS MAGNATA e sua esposa VANESSA PEREIRA DE SA MAGNATA, acima qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, alienaram fiduciariamente o imóvel a que alude a matrícula supra, à CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, legalmente representada, em garantia do financiamento concedido no valor de R\$ 181,474,85 (cento e oitenta e um mil, quatrocentos e setenta e quatro reais e oitenta e cinco centavos), com prazo de construção de 25 meses, e será amortizado no prazo de 420 meses, através de prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.760,97, que acrescidas dos encargos, importam em R\$ 1.849,71, vencendo-se a primeira prestação em 26/04/2015, à taxa anual de juros nominal e efetiva de 8,7873% e 9,1501%, respectivamente, amortizadas pelo SAC- Sistema de Amortização Constante Novo e reajustadas de acordo com a cláusula 8ª do instrumento que ora se registra, 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 (trinta) 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\$ 211.500,00, constando as demais cláusulas e condições no citado contrato.*" Selo de Fiscalização nº **202308.0159442.FLB06202301.00931**, Dou Fé. Recife/PE, 31 de agosto de 2023.  Philipe Hoory. Oficial de Registro.

AV-4/6968 - Protocolo nº 15.479 29/05/2023

SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO - Pelo Ofício nº 373753/2023, enviado por meio da plataforma "E-intimação", datado de 23/05/2023, firmado em Recife/PE, é lavrada a presente averbação para constar que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, **SOLICITOU O PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO** dos devedores fiduciários: **CLEBER FABIANO DE MEDEIROS MAGNATA**, inscrito no CPF nº 024.999514-00 e **VANESSA PEREIRA DE SA MAGNATA**, inscrita no CPF nº 057.973.314-97, referente ao contrato nº 15553314789-6 constante no **R-13**, da matrícula nº **102.440**, datado de 13/07/2015, no 1º Registro de Imóveis do Recife/PE, e na **AV-3** retro, nos termos do artigo 26, §1º, da Lei Federal. Selo de Fiscalização nº **202308.0159442.ZJA06202301.00929**, Dou Fé. Recife/PE, 31 de agosto de 2023.  Philipe Hoory. Oficial de Registro.

AV-5/6968 - Protocolo nº 15.479 29/05/2023

CANCELAMENTO DE PROCEDIMENTO - Pelo Ofício nº 373753/2023, enviado através da plataforma "E-intimação", datado de 30/01/2025, é lavrada a presente averbação para constar que a

5º Registro de Imóveis - Recife - PEMatrícula N.º **6.968**
Ficha **01V**

Continua na ficha 02

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

Rua Antônio Lumack do Monte, nº 96 - 2º Andar - Sala 202 - Boa Viagem - Recife/PE - CEP 50.020-350 - Tel.: (81) 3031-0991

www.5rirecife.com.br - cartorio@5rirecife.com.br

5º Registro de Imóveis - Recife - PE

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS 15.944-2

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2Matrícula n.º **6.968**Ficha: **02F** Frente

credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, **SOLICITOU O CANCELAMENTO DO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO** dos devedores fiduciários: **CLEBER FABIANO DE MEDEIROS MAGNATA**, inscrito no CPF nº 024.999.514-00, e **VANESSA PEREIRA DE SA MAGNATA**, inscrita no CPF nº 057.973.314-97. Fica portanto, **CANCELADA a AV-4 retro**, encerrado o procedimento de intimação respectivo. Dou Fé. Recife/PE, 17 de fevereiro de 2025.  Philipe Hoory. Oficial de Registro.

AV-6/6968 - Protocolo nº 21.086 14/02/2025

SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO - Pelo Ofício nº 563827/2025, enviado por meio da plataforma "E-intimação", datado de 05/02/2025, firmado em Recife/PE, é lavrada a presente averbação para constar que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, **SOLICITOU O PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO** do devedor fiduciário **CLEBER FABIANO DE MEDEIROS MAGNATA**, inscrito no CPF nº 024.999.514-00, referente ao contrato nº 1.5555.3314789-6, formalizado no **R-13** da matrícula nº **102.440** no 1º Registro de Imóveis do Recife/PE, e **AV-3 retro**, nos termos do artigo 26, §1º, da Lei Federal. Dou Fé. Recife/PE, 11 de março de 2025.  Philipe Hoory. Oficial de Registro.

AV-7/6968 - Protocolo nº 21.086 14/02/2025

DECURSO DE PRAZO - Pelo Ofício nº 563827/2025, datado de 09/07/2025, firmado em Bauru/SP, é lavrada a presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado na **AV-6 retro**, após a devida intimação do devedor, houve o **DECURSO DE PRAZO**, nos termos do artigo 26, §1º, da Lei nº 9.514/97 sem a purgação da mora. Dou Fé. Recife/PE, 22 de julho de 2025.  Philipe Hoory. Oficial de Registro.

AV-8/6968 - Protocolo nº 21.086 14/02/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo Ofício nº 563827/2025, datado de 09/07/2025, firmado em Bauru/SP, subscrito pela credora fiduciária adiante qualificada, instruído com a prova da notificação (constituição em mora) do devedor fiduciário **CLEBER FABIANO DE MEDEIROS MAGNATA**, inscrito no CPF nº 024.999.514-00, comprovante de Recolhimento do **ITBI**, Certidão de Quitação, Processo nº 50.013492.24; Guia de pagamento do Laudêmio DAREF, nº de referência: 25310126577, com valor pago de R\$ 22,72; Certidão de Autorização para Transferência - CAT, sob regime de aforamento, de nº 006805914-00, RIP nº 25310126577-11, emitida em 21/07/2025, é lavrada a presente averbação para constar a **CONSOLIDAÇÃO** da plena propriedade do **IMÓVEL MATRICULADO**, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Em conformidade com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 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/PE, 22 de julho de 2025.  Philipe Hoory. Oficial de Registro.

Consulte a autenticidade do selo no site: www.tpe.jus.br/selodigital
Rua Antônio Lunack do Monte, nº 96 - 2º Andar - Sala 202 - Boa Viagem - Recife/PE - CEP 51.020-350 - Tel.: (81) 3031-0999
www.5trrecife.com.br - cartorio@5trrecife.com.br





5º Ofício de Registro de Imóveis de Recife

CNPJ: 29.055.383/0001-87

Rua Antonio Lumack do Monte, 96 - 2º Andar - Sala 202 - Boa Viagem
Recife/PE - CEP: 51.020-350 - Tel.: (81) 3031-0999 - www.5rirecife.com.br

Philippe Hoory
TITULAR

CERTIFICO que a presente certidão foi expedida a requerimento da parte interessada conforme protocolo nº **19.964**, 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\$ 42,08, TSNR: R\$ 9,35, FERM R\$ 0,47, FUNSEG R\$ 0,94, FERC: R\$ 4,68, ISS R\$ 2,34 **Total R\$ 59,86**. Leis nºs 11.404/96 e 12.978/05). 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. **0159442.SKA06202501.04952**. Recife, 22 de julho de 2025. O Oficial, Escrevente subscrevo e assino. Silvanira Melo dos Santos-Substituta do Oficial de Registro.



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