

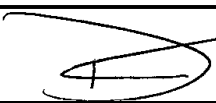
5º Registro de Imóveis - Recife - PE

Matrícula N.º 6.644

Ficha 01F

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS 15.944-2

CNM: 159442.2.0006644-93

REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2		MATRÍCULA N.º <u>6.644</u> Ficha <u>01F</u>
		RECIFE, <u>31 de julho de 2023</u>
Distrito <u>Recife</u>		
Município <u>Recife</u>	Cadastro Municipal	
Localização <u>Boa Viagem</u>	 Philippe Hoory Oficial	

IMÓVEL: Apartamento de n.º 303, localizado na parte central, entre os apartamentos n.ºs 302 e 304, do 3º pavimento elevado do **EDIFÍCIO ACAUA**, situado na Rua Eládio Ramos, n.º 168, bairro de Boa Viagem, nesta cidade; composto de: 1 varanda, sala de estar/jantar, 1 WCB social, circulação, 3 quartos sociais, cozinha, área de serviço, 1 WCB de serviço e 1 vaga de garagem para guarda de um veículo no pavimento pilotis, totalizando **129,21m²** de área construída, sendo **88,95m²** de área exclusiva e privativa, **40,26m²** de área de condomínio, correspondendo ao mesmo uma fração ideal de **terreno próprio** equivalente a **0,08333**, confrontando-se o edifício **pela frente** com a Rua Eládio Ramos, **lado direito** com a Rua Deputado Vieira Souto, **lado esquerdo**, com a Rua Jaime Ramiro Costa, e **fundos**, com parte do lote 07, com frente para a mesma rua e com parte do lote 04, com frente para a Rua Jaime Ramiro Costa, ambos da mesma quadra e loteamento.

PROPRIETÁRIO: **JUAN PABLO RICARDO**, argentino, divorciado, professor, portador da Cédula de Identidade RNE n.º V443145-T-DPF-PE, inscrito no CPF n.º 014.834.424-03, residente e domiciliado na Rua Ministro Nelson Hungria, n.º 317, apartamento 01, Bloco A, bairro de Boa Viagem, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2, matrícula n.º **53.312**, R-8, datado de 31/01/2012, no 1º Registro de Imóveis do Recife/PE. Imóvel pertencente à Circunscrição Imobiliária deste 5º Registro de Imóveis, desde 05/12/2017.  Philippe Hoory. Oficial de Registro.

AV-1/6644 - Protocolo n.º 15.413 18/05/2023
ABERTURA DE MATRÍCULA - Pelo Ofício n.º 372485/2023, datado de 12/05/2023, firmado em Recife/PE, é lavrada a presente averbação para constar que foi aberta a presente matrícula, tendo em vista pedido do interessado no citado requerimento. Selo de Fiscalização n.º 202307.0159442.DGY05202301.00350. Dou fê. Recife/PE, 31 de julho de 2023.  Philippe Hoory. Oficial de Registro.

AV-2/6644 - Protocolo n.º 15.413 18/05/2023
COMUNICAÇÃO DE ÔNUS (PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA) - Em cumprimento ao disposto no artigo 230, da Lei n.º 6.015/73, é lavrada a presente averbação para constar que, conforme **R-9**, da matrícula n.º **53.312**, de 31/01/2012, do 1º Registro de Imóveis do Recife/PE, sobre o imóvel matriculado foi constituída **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos seguintes termos: "**PROCEDO**, nesta data, ao registro do Instrumento Particular de compra, venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária n.º 855551092766, firmado em 09 de maio de 2011, no qual **JUAN PABLO RICARDO**, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, **alienou fiduciariamente o imóvel a que alude a matrícula supra, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília-DF, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, legalmente representada, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido no valor de **R\$ 85.500,00** (oitenta e cinco mil e quinhentos reais), e que será amortizado no prazo de **300 meses**, através de prestações mensais e consecutivas de **R\$ 605,62**, que acrescidas dos encargos, importam em **R\$ 631,34**, vencendo-se a 1ª prestação em 09/06/2011, à taxa anual de juros nominal e efetiva de **4,5000% e 4,5941**, respectivamente, amortizadas pelo **SAC-Sistema de Amortização Constante NOVO** e reajustadas de acordo com a cláusula **11ª** do instrumento que ora se registra, constando ainda do referido instrumento que, para os fins previstos no § 2, da lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 (sessenta) 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\$ 95.000,00**, constando as demais cláusulas e condições no citado instrumento." Selo de Fiscalização n.º

Continua no verso.

Consulte a autenticidade do selo no site: www.tpe.jus.br/selodigital
 Rua Antônio Lunack do Monte, n.º 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 N° 6.644 Ficha 01V

RECIFE, 31 de julho de 2023

**REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2**202307.0159442.JOM05202301.00349. Dou Fé. Recife/PE, 31 de julho de 2023.  Philipe Hoory. Oficial de Registro.**AV-3/6644 - Protocolo nº 15.413 18/05/2023**

SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO - Pelo Ofício nº 372485/2023, enviado através da plataforma "E-intimação", datado de 12/05/2023, 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 fiduciante: JUAN PABLO RICARDO, inscrito no CPF nº 014.834.424-03, referente à alienação fiduciária, do contrato nº 855551092766-4, constante no R-9, da matrícula nº 53.312, datado de 31/01/2012, no 1º Registro de Imóveis do Recife/PE e AV-2 retro, nos termos do artigo 26, §1º, da Lei Federal. Selo de Fiscalização nº 202307.0159442.FSL05202301.00351. Dou Fé. Recife/PE, 31 de julho de 2023.  Philipe Hoory. Oficial de Registro.

AV-4/6644 - Protocolo nº 15.413 18/05/2023

DECURSO DE PRAZO - Pelo Ofício nº 372485/2023, datado de 22/12/2023, firmado em Bauru/SP, é lavrada a presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado na AV-3 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. Selo de Fiscalização nº 202401.0159442.UAA11202301.01852. Dou Fé. Recife/PE, 30 de janeiro de 2024.  Philipe Hoory. Oficial de Registro.

AV-5/6644 - Protocolo nº 15.413 18/05/2023

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo Ofício nº 372485/2023, datado de 22/12/2023, firmado em Bauru/SP, subscrito pela credora fiduciário adiante qualificado, instruído com a prova da notificação (constituição em mora) do devedor fiduciante, JUAN PABLO RICARDO, inscrito no CPF nº 014.834.424-03, comprovante de Recolhimento do ITBI, Certidão de Quitação, Processo nº 50.017850.23; 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. Selo de Fiscalização nº 202401.0159442.ESI11202301.01853. Dou Fé. Recife/PE, 30 de janeiro de 2024.  Philipe Hoory. Oficial de Registro.

CERTIFICO que a presente certidão foi expedida a requerimento da parte interessada conforme protocolo nº 16.235, 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\$ 38,33, TSNR: R\$ 8,52, FERM R\$ 0,43, FUNSEG R\$ 0,85, FERC: R\$ 4,26, ISS R\$ 2,13 **Total R\$ 54,52.** 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.AGI11202301.01877.** Recife, 31 de janeiro de 2024. O Oficial, Escrevente subscrevo e assino. Silvanira Melo dos Santos-Substituta do Oficial de Registro.

5º Registro de Imóveis - Recife - PEMatrícula N.º 6.644
Ficha 01VConsulte 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