

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

RECIFE - PERNAMBUCO - BRASIL
OFICIAL DE REGISTRO: ROBERTO LÚCIO DE SOUZA PEREIRA

**MATRÍCULA Nº 19.325**

ficha 01F 01/04/2022

CASA 195, situada na Rua Padre Luiz da Grã, Campo Grande, nesta cidade, composta de divisões próprias para residência, edificada em terreno foreiro a Santa Casa de Misericórdia do Recife, lote 15, da quadra "K", que mede 12,00m de frente, por 20,00m de comprimento, confrontando-se pela frente, com a Rua Padre Luiz da Grã; pelo lado direito, com o imóvel 191, da Rua Padre Luiz da Grã; pelo lado esquerdo, com o imóvel 1024, da Rua Marques de Abrantes; e, pelos fundos, com o imóvel 184, da Rua Pretextato Maciel.

PROPRIETÁRIO(S): ANA PAULA RIBEIRO TAVARES DE GOUVEIA, brasileira, menor impúbere, CPF 368.580.724-20, com residência e domicílio em Recife.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição 27.477, Livro 3-AE, fls. 171 do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Recife.

AV-1 - MAT. 19.325 - PROTOCOLO 27.206 - 15/03/2022 - COMUNICAÇÃO DE USUFRUTO: Consta no 2º RGI do Recife, sob a Transcrição 8844, Livro 4-K, fls. 70, em 08.08.1972, o USUFRUTO VITALÍCIO figurando como **Credor**: HERMES PEDROZA MADRUGA, industrial, CPF 001.662.194-87, assistido por seu cônjuge Elza da Silva Madruga, de prendas domésticas, brasileiros, residentes e domiciliados em Recife, e **Devedora**: ANA PAULA RIBEIRO TAVARES DE GOUVEIA, brasileira, menor impúbere, com residência e domicílio em Recife, através da Escritura Pública lavrada em 16.06.1972, pelo 1º Ofício de Notas, livro 956, fls. 174. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 01 de abril de 2022.

Roberto Lúcio de Souza Pereira Oficial/Substituto.

AV-2 - MAT. 19.325 - PROTOCOLO 27.206 - 15/03/2022 - CANCELAMENTO DO USUFRUTO: Requerimento datado de 29 de março de 2022, no qual ANA PAULA TAVARES DA SILVA, CPF 368.580.724-20, solicita fazer constar por averbação o CANCELAMENTO do Usufruto Vitalício, por falecimento do Usufrutuário HERMES PEDROZA MADRUGA, CPF 001.662.194-87, ocorrido em 28 de junho de 1993, conforme Certidão de Óbito emitida 29 de junho de 1993, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do Recife, registrado às margens do Livro C-30, às fls. 287, sob o 35930; **VALOR DO IMÓVEL**: R\$300.000,00, instruído pelo ICD - Processo 2022.000000335074-64. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 01 de abril de 2022.

Roberto Lúcio de Souza Pereira Oficial/Substituto.

AV-3 - MAT. 19.325 - PROTOCOLO 27.206 - 15/03/2022 - ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL: Requerimento datado de 29 de março de 2022, no qual ANA PAULA TAVARES DA SILVA, CPF 368.580.724-20, solicita fazer constar por averbação da alteração do seu estado civil, de solteira para CASADA, pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, inexistindo pacto, conforme Certidão datada de 03.11.2021, com WELLINGTON PESSOA DA SILVA, CPF 268.933.124-15, instruída pela cópia autenticada da Certidão de Casamento emitida em 03 de novembro de 2021, pelo Cartório Porto Virgínio - 1º Distrito de Registro Civil e Notas do Recife, registrado no Livro B-25, às fls. 91, sob o nº 13489. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 01 de abril de 2022.

Roberto Lúcio de Souza Pereira Oficial/Substituto.

R-4 - MAT. 19.325 - PROTOCOLO 29.268 - 17/06/2022 - TRANSMITENTES: ANA PAULA TAVARES DA SILVA, administradora, CPF 368.580.724-20 e seu cônjuge WELLINGTON PESSOA DA SILVA, professor, CPF 268.933.124-15, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Recife; **ADQUIRENTE**: ISAAC ALVES DE FREITAS, brasileiro, divorciado, declarando não conviver em união estável, proprietário de estabelecimento de prestação de serviço, CPF 376.319.504-15, residente e domiciliado em Recife; **TÍTULO**: Compra e Venda; **FORMA DE TÍTULO**: Contrato Particular nº 1.4444.1793379-0, celebrado em 29 de Abril de 2022, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH; **VALOR DO**

Continua no verso.

MATRÍCULA Nº 19.325

Ficha 01V 01/04/2022

NEGÓCIO: R\$800.000,00, integralizado pelas parcelas: Recursos Próprios - R\$318.000,00 e Financiamento bancário - R\$482.000,00, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada; **VALOR FISCAL:** R\$800.000,00, conforme ITBI - Processo 15.495650.22. **LAUDÊMIO:** R\$5.700,00, recolhido em 08.06.2022, no Banco Santander, emitida a Certidão de Autorização para Transferência - CAT. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 22 de junho de 2022. RAMMENDO Oficial/Substituto.

R-5 - MAT. 19.325 - PROTOCOLO 29.268 - 17/06/2022 - DEVEDOR FIDUCIANTE: ISAAC ALVES DE FREITAS, brasileiro, divorciado, declarando não conviver em união estável, proprietário de estabelecimento de prestação de serviço, CPF 376.319.504-15, residente e domiciliado 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 1.4444.1793379-0, celebrado em 29 de Abril de 2022, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH; **VALOR DA DÍVIDA:** R\$482.000,00, incluindo o pagamento do preço e demais despesas; **VALOR DO ENCARGO INICIAL MENSAL:** TAXA JUROS BALCÃO: R\$5.924,30; TAXA JUROS REDUZIDA: R\$5.853,73; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC; **ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR:** TR; **PRAZO:** 271 meses; **TAXA ANUAL DE JUROS:** nominal: 8.6395%; efetiva: 8.9900%; **TAXA ANUAL DE JUROS REDUZIDA:** nominal: 8.4638%; efetiva: 8.8000%; **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 25.05.2022; **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\$620.000,00. 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, 22 de junho de 2022. RAMMENDO Oficial/Substituto.

AV-6 - MAT. 19.325 - PROTOCOLO 29.268 - 17/06/2022 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: emitida em Recife/PE, aos 29.04.2022, Série: 0422; Nº 1.4444.1793379-0, representativa do Crédito Imobiliário constante no Contrato Particular, celebrado em 29 de Abril de 2022, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, figurando como **EMITENTE/CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, devidamente representada; **DEVEDORES:** ISAAC ALVES DE FREITAS, CPF 376.319.504-15; **VALOR DO CRÉDITO:** R\$482.000,00; **VALOR DO ENCARGO INICIAL MENSAL:** TAXA JUROS BALCÃO: R\$5.924,30; TAXA JUROS REDUZIDA: R\$5.853,73; **PRAZO:** 271 meses; **TAXA ANUAL DE JUROS:** nominal: 8.6395%; efetiva: 8.9900%; **TAXA ANUAL DE JUROS REDUZIDA:** nominal: 8.4638%; efetiva: 8.8000%; **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 25.05.2022; **FORMA DE REAJUSTE:** Mensal; **JUROS MORATÓRIOS:** 0,033% por dia de atraso; **TAXA DE JUROS REMUNERATÓRIOS:** 8.6395% a.a.; **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:** mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais; **LOCAL DE PAGAMENTO:** Recife/PE. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 22 de junho de 2022. RAMMENDO Oficial/Substituto.

AV-7 - MAT. 19.325 - PROTOCOLO 38.078 - 06/09/2023 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Requerimento datado de 31 de agosto de 2023, no qual CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, devidamente representada, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-5 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 06 de setembro de 2023. RAMMENDO Oficial/Substituto.

AV - 8 - MAT. 19.325 - PROTOCOLO 38.077 - 06/09/2023 - ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO: Procede-se, através do Requerimento datado de 23 de novembro de 2023,

Continua na próxima ficha.



6º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE
RECIFE - PERNAMBUCO - BRASIL
OFICIAL DE REGISTRO: ROBERTO LÚCIO DE SOUZA PEREIRA



Ficha 02F

MATRÍCULA Nº 19.325

CNM: 159459.2.0019325-17

subscrito por CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, devidamente representada, ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-7 da presente matrícula, tornando-o sem efeito, em razão da solicitação da credora fiduciária. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 28 de novembro de 2023.

Roberto Lúcio de Souza Pereira (Oficial/Substituto)

AV - 9 - MAT. 19.325 - PROTOCOLO 42.931 - 30/04/2024 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO:

Procede-se, através do Requerimento datado de 23 de abril 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-5 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 30 de abril de 2024.

Roberto Lúcio de Souza Pereira (Oficial/Substituto)

AV - 10 - MAT. 19.325 - PROTOCOLO 42.931 - 30/04/2024 - DECURSO DE PRAZO: Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no AV-9 da presente Matrícula, após a devida intimação do devedor, 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, 08 de novembro de 2024.

Roberto Lúcio de Souza Pereira (Oficial/Substituto)

AV - 11 - MAT. 19.325 - PROTOCOLO 42.931 - 30/04/2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: Procede-se, através do Requerimento datado de 25 de setembro de 2024, no qual o Credor Fiduciário, consoante procedimento iniciado por requerimento datado de 23 de abril de 2024, instruído pela Certidão de Notificação pessoal do devedor fiduciante, ISAAC ALVES DE FREITAS, CPF 376.319.504-15, realizada pelo 2º Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, sob os números 504047 (negativa), datada de 20.05.2024, e Editais publicados na plataforma www.registrodeimoveis.org.br, em 27.06.2024, 28.06.2024 e 01.07.2024, 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\$650.000,00, conforme comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI - Processo 50.050090.24. 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, 08 de novembro de 2024.

Roberto Lúcio de Souza Pereira (Oficial/Substituto)

AV - 12 - MAT. 19.325 - PROTOCOLO 42.931 - 30/04/2024 - CANCELAMENTO DE CÉDULA IMOBILIÁRIO:

Procede-se, através do Requerimento datado de 25 de setembro de 2024, subscrito pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, devidamente representada, que autoriza o **CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** emitida em Recife/PE, aos 29.04.2022, Série: 0422; nº1.4444.1793379-0, averbada sob o AV-6 desta Matrícula, da qual era **Devedor:** ISAAC ALVES DE FREITAS, CPF 376.319.504-15; ficando assim, cancelada a averbação citada em decorrência da consolidação da propriedade fiduciária averbada sob o AV-11. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 08 de novembro de 2024.

Roberto Lúcio de Souza Pereira (Oficial/Substituto)