

**4º REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE**

PAULO ROBERTO OLEGÁRIO DE SOUSA - Oficial de Registro

Rua Benfica, 126, Madalena, RECIFE/PE - CEP 50720-001

Fone: (81) 3228-2708 www.4rirecife.com.br/contato@4rirecife.com.br

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

4ª Circunscrição

Recife - Pernambuco

Avenida Caxangá 409.

TITULAR:**Bel. Ivo Barbosa da Fonseca****LIVRO Nº 02****REGISTRO
GERAL****MATRÍCULA Nº**

38.244

FICHA

38.244

RUBRICA

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL: **FRAÇÃO IDEAL EQUIVALENTE A 0,00373134** da área total do lote de terreno próprio nº 01, situado na Rua Professor Henrique de Lucena, no bairro de Tejipio, freguesia dos Afogados, nesta cidade, fração essa que corresponderá ao **APARTAMENTO Nº 301**, referente ao **4º EDIFÍCIO**, localizado no 3º pavimento elevado tipo do **EDIFÍCIO VILLAGE TROPICAL**, em construção no citado lote, possuindo os seguintes cômodos: sala estar e jantar, com área para varanda, 3 quartos sociais, sendo 01 deles suite com banheiro privativo, banheiro social, circulação, cozinha, área de serviço, com uma vaga de estacionamento de veículos de passeio de pequeno porte, área privativa de **59,46000m²**, uma área de uso comum de divisão proporcional de **14,52447m²**, e área real total de **73,98447m²**, confrontando-se o Edifício pela Frente com a Rua Professor Henrique de Lucena; pelo Lado Direito com as casas 160, 162, 158, 164 e 182 da Rua Professor Henrique de Lucena e com o lote 3 desmembrado da Gleba A; Lado Esquerdo com as casas 52, 58, 68, 90 e s/nº da Av. Liberdade e com a casa 184 da Rua Professor Henrique de Lucena; e Fundos com os lotes 2 e 4 desmembrados da Gleba A.

NOME, DOMICÍLIO E NACIONALIDADE: **POUPEC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CGC. 01.003.089/0001-02. com sede nesta cidade.**

NÚMERO DO TÍTULO ANTERIOR: No livro 02 de Registro Geral, Matrícula nº **2150**, em **11.06.2005**, e a Convenção de Condomínio no Livro 03 de Registro Auxiliar, sob o nº de ordem **2151** em **11.06.2005**, registrados neste 4º RGI.

REGISTRO Nº 01:- Procedo nesta data o registro do imóvel constante desta matrícula, em nome de; **POUPEC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede nesta cidade, CGC. 01.003.089/0001-02, por força da Escritura pública de compra e venda, destinação, divisão, instituição de condomínio pro diviso, convenção de condomínio e outros, lavrada em 05 de novembro de 2004, por Odilon Pereira da Cunha Filho, do 8º Ofício de Notas da Capital, no livro 1078-E, às fls. 157/172, tendo sido também registrado no Livro 03 de Registro Auxiliar, sob os nºs de ordem **2150** e **2151**, nesta data; ficando assim a **POUPEC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, como proprietária do imóvel descrito nesta matrícula, para todos os fins legais. Pagou a taxa TSNR no valor de R\$ **21,82** em **09.06.2005**. Dou fé. Recife, **11 de julho** de 2005. O Oficial, subscrevo e assino;

AVERBAÇÃO Nº 02- Procedo nesta data a averbação para informar que o registro da **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do **EDIFÍCIO VILLAGE TROPICAL**, foi feito no Livro 03 de Registro Auxiliar, sob o nº de ordem **2150**, nesta data. Dou fé. Recife, **11 de julho** de 2005. O Oficial, subscrevo e assino;

Segue no verso

MATRÍCULA nº

38.244



**4º REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE**

PAULO ROBERTO OLEGÁRIO DE SOUSA - Oficial de Registro

Rua Benfica, 126, Madalena, Recife/PE - CEP 50720-001

Fone: (81) 3228-2708 www.4rirecife.com.br/contato@4rirecife.com.br

**4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL**

Rua José Osório, 571 - Madalena - Fone: (81) 3228-2708

Oficial: CARLOS GILBERTO GONDIM TORRES

Substº. MARINA MARIA CARNEIRO TORRES

Matrícula: 38244

Data: 11/07/2005

Ficha: 2

AV-3 - 38244 - PROTOCOLO Nº 140420, prenotado em 06/09/2012. Procedo, nesta data, à averbação do requerimento datado e assinado em 21 de agosto de 2012, no qual se verifica que a **COOPERATIVA HABITACIONAL VILLAGE TROPICAL**, com sede nesta cidade do Recife/PE, CNPJ/MF sob nº. 05.297.088/0001-79, no ato legalmente representada, solicitou, solicitou **AVERBAÇÃO DA CONSTRUÇÃO DO APARTAMENTO 301, do BLOCO "C", integrante EDIFÍCIO PITANGUEIRA do VILLAGE TROPICAL RESIDENCE, situado na Rua Professor Henrique de Lucena, 122, no bairro de Jardim São Paulo, nesta cidade do Recife/PE**, tudo conforme Alvará de Habite-se nº **750001212**, expedido em 17/08/2012, DIM - Documento Imobiliário Municipal e Certidão Negativa de Débito (CND) do INSS, anexos ao requerimento que ora se averba e arquivava. Foi paga a TSNR no valor de R\$ 114,13, em 14/09/2012. Dou fé. Recife, 20 de setembro de 2012. O Oficial, subscrevo e assino:- *Marina Torres*

R-4 - 38244 - Protocolo nº 141.252 - Prenotado em 13/11/2012 - PROCEDO, nesta data, ao registro do CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH, firmado em 17 de OUTUBRO de 2012, no qual se verifica que **POUPEC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 01.003.089/0001-02, com sede na Avenida Conselheiro Aguiar, 2941/SL 504, Boa Viagem, em Recife/PE, neste ato representada por seu sócio RICARDO SERPA COELHO, brasileiro, casado em comunhão universal, engenheiro civil, RG nº 846.217-SSP/PE, CPF/MF nº 066.823.084-34, residente e domiciliado à Recife/PE, **VENDEU** a **VIVIANE BATISTA DA SILVA**, brasileira, divorciada, representante comercial, portadora do RG nº 4.881.561-SSP/PE, e do CPF/MF nº 949.739.894-87, residente e domiciliada à Rua Manuel Alves Deus Dará, 348, Engenho do Meio em Recife/PE, o imóvel constante desta matrícula, pelo preço de **R\$ 219.720,00 (duzentos e dezenove mil setecentos e vinte reais)**, pagos da seguinte maneira, **R\$ 60.889,11**, pagos com recursos próprios em moeda corrente; **R\$ 0,00**, com recursos da conta vinculada do FGTS; e, **R\$ 158.830,89**, através de financiamento concedido pela CREDORA. **ITBI - PROC. 15.780789.12.** - Avaliação - R\$ 226.265,00, em 25/10/2012. Pagou a TSNR, no valor de R\$ 549,30, em 08/11/2012. DOU FÉ. RECIFE, 30 de NOVEMBRO de 2012. O OFICIAL, subscrevo e assino:- *Carlo Torres*

R-5 - 38244 - Protocolo nº 141.252 - Prenotado em 13/11/2012 - PROCEDO, nesta data, ao registro do CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH, firmado em 17 de OUTUBRO de 2012, no qual se verifica que **VIVIANE BATISTA DA SILVA**, brasileira, divorciada, representante comercial, portadora do RG nº 4.881.561-SSP/PE, e do CPF/MF nº 949.739.894-87, residente e domiciliada à Rua Manuel Alves Deus Dará, 348, Engenho do Meio em Recife/PE, constituiu(iram) em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma da empresa pública com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, no ato legalmente representada, em garantia do financiamento da quantia de **R\$ 158.830,89 (cento e cinquenta e oito mil oitocentos e trinta reais e oitenta e nove centavos)**, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, sobre o imóvel constante desta matrícula, comprometendo-se o(a)(s) devedor(a)(es) a pagar a dívida em **420 meses**, no valor inicial de **R\$ 1.504,55**, mais prêmios de seguros de **R\$ 48,44**, Taxa de administração de **R\$ 25,00**, totalizando em **R\$ 1.577,99**, à taxa anual de juros nominal de **8,5101%** e efetiva de **8,8500%**, Sistema de amortização - SAC, vencimento do primeiro encargo mensal: 17/11/2012. Época de recálculo dos encargos: **DE ACORDO COM A CLÁUSULA SEXTA**. Para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, dá-se ao imóvel o

Continua no verso





4º REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE

PAULO ROBERTO OLEGÁRIO DE SOUSA - Oficial de Registro

Rua Benfica, 126, Madalena, RECIFE/PE - CEP 50720-001

Fone: (81) 3228-2708 www.4rirecife.com.br/contato@4rirecife.com.br



valor de **R\$ 219.720,00**. Pagou a TSNR, no valor de R\$ 549,30, em 08/11/2012. DOU FÉ. RECIFE, 30 de NOVEMBRO de 2012. O OFICIAL, subscrevo e assino: *Paulo Olegário*

AV-6 - 38244 - Protocolo nº 141.252 - Prenotado em 13/11/2012 - PROCEDO, nesta data, à averbação da CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, Série 1012, nº 1.4444.0134924-4, INTEGRAL e escritural, emitida nos termos da lei nº 10.931, por **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes ¼, Asa Sul, Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, tendo como INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes ¼, Asa Sul, Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04; o valor do crédito, em 17/10/2012, é de **R\$ 158.830,89** (cento e cinquenta e oito mil oitocentos e trinta reais e oitenta e nove centavos), em garantia de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA incidente sobre o imóvel constante desta matrícula, ou seja, o APARTAMENTO nº 301 do BLOCO C do EDIFÍCIO PITANGUEIRA, situado na Rua Professor Henrique de Lucena, nº 122, Jardim São Paulo, nesta cidade, cuja alienação fiduciária foi instituída pela devedora **VIVIANE BATISTA DA SILVA**, brasileira, divorciada, representante comercial, portadora do RG nº 4.881.561-SSP/PE, e do CPF/MF nº 949.739.894-87, residente e domiciliada à Rua Manuel Alves Deus Dará, 348, Engenho do Meio em Recife/PE, em favor da emitente; quantia essa que será paga no prazo de **420 meses**, com data de **vencimento da 1ª prestação em 17/11/2012**, FORMA DE PAGAMENTO: 420 parcelas mensais e sucessivas, no valor da parcela mensal inicial de **R\$ 1.577,99**. Taxa de juros efetiva - 8,8500% a.a.; Taxa de Juros Nominal - 8,5101% a.a. Juros Moratórios - 0,033% a.d. calculados sobre o valor da obrigação em atraso, com atualização monetária TR. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. ÍNDICE DE REAJUSTE MENSAL: Índice mensal de Remuneração básica da Poupança-TR. VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DA GARANTIA: R\$ 219.720,00. Dou fé. Recife, 30 de NOVEMBRO de 2012. O Oficial, subscrevo e assino: *Paulo Olegário*

D





4º REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE

PAULO ROBERTO OLEGÁRIO DE SOUSA - Oficial de Registro

Rua Benfica, 126, Madalena, REcife/PE - CEP 50720-001

Fone: (81) 3228-2708 www.4rirecife.com.br/contato@4rirecife.com.br



QUARTO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS RECIFE - PERNAMBUCO - BRASIL

Matrícula: 38244

Data: 20/09/2012

Ficha: 3

AV-7 - 38244 - PROTOCOLO 224664 - 11.08.2020. NOVA FICHA DE MATRÍCULA. Procede-se, de conformidade com a regra autorizativa prevista no art. 213, inciso I, da Lei Federal 6.015/73, atendendo ao disposto no art. 866 do Provimento nº. 20/2009 da CGJ/PE, para fazer constar a comunicação da substituição da ficha de matrícula, pois os atos subsequentes serão impressos em nova ficha desta mesma matrícula, mediante escrituração por sistema informatizado, que garante a sua conservação contra deterioração, perda ou extravio. Dou fé. Recife, 21 de agosto de 2020. Wanderson Farias / (Oficial/Substituto/Escrevente/Autorizado). (Digitalizado: 224664).

AV-8 - 38244 - PROTOCOLO 224664 - 11.08.2020. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Requerimento datado de 23 de julho de 2020, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305.0001/04, devidamente representada, solicita o procedimento previsto no art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-5 da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 21 de agosto de 2020. Wanderson Farias / (Oficial/Substituto/Escrevente/Autorizado). (Digitalizado: 224664).

AV-9 - 38244 - PROTOCOLO 224664 - 11.08.2020. ENCERRAMENTO DA SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Procede-se ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-8 da presente matrícula, tornando-o sem efeito, nos termos do artigo 1.091, §1º, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros do Estado de Pernambuco. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 30 de maio de 2022. Wanderson Farias / (Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado). (Digitalizado: 224664)

AV-10 - 38244 - PROTOCOLO 242737 - 05.08.2022. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Requerimento datado de 27 de julho de 2022, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305.0001/04, devidamente representada, solicita o procedimento previsto no art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-5 da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 15 de agosto de 2022. Wanderson Farias / (Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado). (Digitalizado: 242737).

AV-11 - 38.244 - PROTOCOLO 242.737 - 05/08/2022. DECURSO DE PRAZO: Procede-se à presente averbação para constar que, após a devida intimação da devedora, houve o DECURSO DE PRAZO de que trata o § 1º do art. 26, da Lei nº 9.514/97 sem a purgação da mora. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 05 de maio de 2023. Wanderson Farias / (Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado).

AV-12 - 38.244 - PROTOCOLO 242.737 - 05/08/2022. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: De acordo com o procedimento iniciado pelos requerimentos da credora fiduciária datados de 27.07.2022 e 03.02.2023, acompanhada da notificação realizada pelo 2º Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas do Recife/PE, datada de 18.08.2022, sem que houvesse purgação da mora, procedo esta averbação para constar que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora e proprietária fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305.0001/04, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 232.490,77, em 18.03.2022, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI, processo 15.317195.22, sendo que

Continua no Verso





4º REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE

PAULO ROBERTO OLEGÁRIO DE SOUSA - Oficial de Registro

Rua Benfica, 126, Madalena, Recife/PE - CEP 50720-001

Fone: (81) 3228-2708 www.4rirecife.com.br/contato@4rirecife.com.br



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 arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 05 de maio de 2023. Wanderlan Sousa / (Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado).

AV-13 - 38.244 - PROTOCOLO 242.737 - 05/08/2022. SEQUENCIAL: Procede-se através do requerimento datado de 03 de fevereiro de 2023, à averbação do número do sequencial, como sendo: 751512.0, com número de inscrição municipal 5.2105.185.05.0497.0121-9, conforme ficha do imóvel. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 05 de maio de 2023. Wanderlan Sousa / (Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado).





4º REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE

PAULO ROBERTO OLEGÁRIO DE SOUSA - Oficial de Registro

Rua Benfica, 126, Madalena, Recife/PE - CEP 50720-001

Fone: (81) 3228-2708 www.4rirecife.com.br/contato@4rirecife.com.br



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, finalmente que as referências constantes deste Cartório a partir de sua instalação e funcionamento em 22 de Abril de 1982 até 26/05/2023 relativas, exclusivamente a Matrícula 38.244, são as mencionadas nesta certidão. O referido é verdade. Dou fé. Guia sicas n° 17963605 Emolumentos R\$ 38,33, FUNSEG R\$ 0,85, FERM R\$ 0,43, FERC R\$ 4,26, ISS R\$ 2,13 e TSNR R\$ 8,52 de acordo com a Tabela "E", da Lei Estadual n° 11.404/96, alterada pela Lei n° 12.148/01. Protocolo n°: 5.221.895. Selo Digital:

0073742.ANP05202301.00870 CONSULTE AUTENTICIDADE EM www.tjpe.jus.br/selodigital (Prov. 01/2014 DJE 04/02/2014). A presente certidão é assinada digitalmente e tem validade jurídica nos termos do arts. 13 a 17 do Provimento 02/2013 da Presidência e da Corregedoria do TJPE, publicado no DJE de 03/04/2013. CERTIFICO, ao final, que a partir de 03/01/2018, a área do imóvel objeto da presente Solicitação passou a pertencer à Circunscrição do 7º Registro de Imóveis do Recife. INFORMO ainda que as AVERBAÇÕES que precederem ao primeiro registro, nos termos do art. 169, I, da lei n° 6.015/73, e 973, I, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco, devem ser efetuadas neste Cartório do 4º REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE, localizado na Rua Benfica, 126, Madalena, Recife/PE, CEP: 50.720-001.

26/05/2023 - 11:12:45

Documento assinado digitalmente por Rayza de Santana Oliveira - CPF 095.368.284-64.

**Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco**

Selo: 0073742.ANP05202301.00870

Data: 26/05/2023 às 11:12:45

Consulte a autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

