

Matrícula: 10767

Data: 11/03/2022

Ficha: 1

Dados do Imóvel: Lote de terreno próprio para construção nº 21 (vinte e um) da Quadra 28 (vinte e oito), do Loteamento ARARUNA II, nesta Cidade, que mede 12,75m (doze metros e setenta e cinco centímetros) de frente; 13,72m (treze metros e setenta e dois centímetros) de fundos; 44,99m (quarenta e quatro metros e noventa e nove centímetros) do lado direito; e, 40,09m (quarenta metros e nove centímetros) do lado esquerdo, perfazendo uma área total de 542,37m² (quinhentos e quarenta e dois metros e trinta e sete centímetros quadrados); confrontando-se: pela frente com a Rua Proj. 04; fundos com a Rua Proj. 03; do lado direito com o Lote nº 22; e do lado esquerdo com o Lote nº 20, todos da mesma quadra e loteamento.

Dados do Proprietário: MARIA JOSÉ DANTAS GUERRA BARRETO, brasileira, viúva, bibliotecária, portadora da cédula de identidade nº 1.164.708-SSP/PE, inscrita no CPF/MF sob nº 585.270.444-04, residente e domiciliada na Rua Dona Rita de Souza, nº 115, Casa Forte, Recife - Pernambuco.

Registro Anterior: Livro 2-RI (Sistema de Fichas) matrícula nº 3887, datada de 28 de junho de 1999. O referido é verdade, dou fé. Eu, _____ (Cintya Kássia Barbosa Lourenço). Oficiala Interina, subscrevo e assino.

R-1 - 10767 - INCORPORAÇÃO DE BENS AO CAPITAL. Prenotação nº 14.739/2022, em 08 de fevereiro de 2022. À vista do Instrumento Particular de Segunda Alteração Contratual da Sociedade Empresária Limitada, DANTAS & BARRETTO CONSTRUTORA LTDA, formalizado em 05 de outubro de 2020, e devidamente registrada perante a Junta Comercial do Estado de Pernambuco sob o número do NIRE 26.2.0245988-0, protocolo 208445366, em 16 de outubro de 2020, na qual se verifica que a proprietária MARIA JOSÉ DANTAS GUERRA BARRETO, supra qualificada, incorporou ao capital social da DANTAS & BARRETTO CONSTRUTORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro no Loteamento Araruna II, s/nº, Quadra 21 Lote 1-A, Timbaúba - Pernambuco, CEP 55.870-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 32.051.035/0001-46, devidamente representada, tendo sido atribuído ao bem descrito na matrícula supra, o valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais). Deixa de apresentar o pagamento do ITBI em face da declaração emitida pela Secretaria Municipal de Finanças, datada de 10 de abril de 2020, de acordo com o Art. 156, §2º, I da Constituição Federal, e ainda com fulcro no Art. 134 da Lei nº 2.764/2013 do Código Tributário Municipal. Guia do SICASE nº 0015195451. Timbaúba, 11 de março de 2022. O referido é verdade; dou fé. Eu, _____ (Cintya Kássia Barbosa Lourenço). Oficiala Interina, subscrevo e assino.

AV-2 - 10767 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL. Prenotação nº 15.517/2023, em 22 de junho de 2023. À vista do requerimento dirigido a este serviço registral, procedo a presente averbação para constar que o imóvel a que alude à matrícula supra, encontra-se inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o nº 01.01.224.0324.001, conforme extrato do cadastro imobiliário, expedido pela Secretaria de Finanças deste Município. Guia do SICASE nº 0018097822. Timbaúba, 27 de junho de 2023. O referido é verdade; dou fé. Eu, _____ (Cintya Kássia Barbosa Lourenço). Oficiala Interina, subscrevo e assino.

AV-3 - 10767 - ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL. Prenotação nº 15.517/2023, em 22 de junho de 2023. À vista do instrumento particular de terceira alteração contratual, formalizado em 23 de março de 2021, devidamente registrado perante a Junta Comercial do Estado de Pernambuco sob o número do NIRE 26.2.0245988-0, protocolo 208190783, em 09 de fevereiro de 2021, na qual se verifica que a denominação social passou de DANTAS & BARRETTO CONSTRUTORA LTDA, para RADAMEZ BEZERRA

Continua no verso

CONSTRUTORA LTDA. Fica arquivado a cópia da alteração contratual supra mencionada. **Guia do SICASE nº 0018097822.** Timbaúba, 27 de junho de 2023. O referido é verdade; dou fé. Eu, _____ (Cintya Kassia Barbosa Lourenço), Oficiala Interina, subscrevo e assino.

R-4 - 10767 - VENDA E COMPRA. Prenotação nº 15.520/2023, em 22 de junho de 2023. À vista do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, com Recursos Advindos do Sistema de Consórcio, e Garantia de Alienação Fiduciária do Imóvel e Outras Avenças, Grupo/Cota nº 00105/258, datado de 05 de junho de 2023, com efeitos de escritura pública, nos termos do artigo 45, parágrafo único, da Lei nº 11.795 de 08/12/2008, e Lei nº 9.514 de 20/11/1997, procedo o presente registro para constar que a proprietária, **RADAMEZ BEZERRA CONSTRUTORA LTDA**, acima qualificada, **VENDEU** o imóvel a que alude à matrícula supra a **CLECIO ANGELO MURARO**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, e que declara, no título, **não manter nenhum vínculo que constitua união estável**, empresário, portador do documento de identificação RG nº 6.905.167-7 - SSP/PR, do CPF/MF sob o nº 031.205.049-63, nascido em 03/10/1979, filho de Odair Angelo Muraro e Claudia Lucia Muraro, endereço eletrônico: clecio.muraro@icloud.com, residente e domiciliado na Rua Professor Francisco Zardo, nº 340, bairro Santa Felicidade, Cidade de Curitiba, estado do Paraná, pelo preço de **R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais)**, demais condições previstas no contrato ora registrado e arquivado. Foi recolhido o ITBI - Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis no valor de R\$ 4.003,46, ao erário Municipal, cujo imóvel foi avaliado em R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). Guia do SICASE nº 0018097822. Timbaúba, 27 de junho de 2023. O referido é verdade; dou fé. Eu, _____ (Cintya Kassia Barbosa Lourenço), Oficiala Interina, subscrevo e assino.

R-5 - 10767 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação nº 15.520/2023, em 22 de junho de 2023. À vista do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, com Recursos Advindos do Sistema de Consórcio, e Garantia de Alienação Fiduciária do Imóvel e Outras Avenças, Grupo/Cota nº 00105/258, datado de 05 de junho de 2023, com efeitos de escritura pública, nos termos do artigo 45, parágrafo único, da Lei nº 11.795 de 08/12/2008, e Lei nº 9.514 de 20/11/1997, que deu origem ao R-4 desta matrícula, o proprietário, **CLECIO ANGELO MURARO**, supra qualificado, alienou fiduciariamente, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97; o imóvel a que alude à matrícula supra, a **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, 7º Andar - Parte A, Parque Jabaquara, CEP 04.344-902, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.776/0001-01, devidamente representada, e pelo que fica constituída em favor da credora, a propriedade fiduciária do referido imóvel, em garantia do financiamento concedido com as seguintes condições: Preço de venda do imóvel: R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais). Forma de pagamento do preço de venda: a) Com recursos próprios R\$ 16.172,25; b) Com recursos da Carta de Crédito do Consórcio Itaú - 00105/258: R\$ 193.827,75; c) Com recursos do FGTS R\$ 0,00; d) Total R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais). Informações sobre o Consórcio: 4.1 Grupo/Cota 00105/258, 4.1.1. Data Adesão 12/05/2022, 4.1.2. Prazo do Plano 192 meses, 4.1.3. Prazo Remanescente 72 meses, 4.1.4 Data do vencimento da 1ª Parcela 16/05/2022, 4.1.5. Data do vencimento da Próxima Parcela 15.06.2023, 4.1.6. Data da Assembleia de contemplação 23/12/2022, 4.1.7. Valor da Carta de Crédito R\$ 193.827,75, 4.1.8. Valor Atual da Parcela Mensal R\$ 2.406,57, 4.1.9. Valor do Saldo Devedor/Alienação Fiduciária R\$ 173.255,09, 4.1.10. Percentual Pago 51,4821%, 4.1.11. Percentual Remanescente 48,5179%. Valor liquido a ser liberado ao vendedor: a) Com recursos da Carta de Crédito do Consórcio Itaú - 00105/258 R\$ 193.827,75. b) Com recursos do FGTS R\$ 0,00. c) Total R\$ 193.827,75. Para fins previstos no artigo 26, parágrafo 2º, da lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 90 (noventa) dias, para expedição da intimação, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; as partes atribuem ao imóvel desta matrícula, para efeitos do art. 24, inciso VI, da citada Lei nº 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931 de

Continua na ficha 2

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
TIMBAÚBA - PERNAMBUCO - BRASIL

Matrícula: 10767

Data: 11/03/2022

Ficha: 2

02/08/2004, o valor de R\$ 172.000,00 (cento e setenta e dois mil reais). Demais condições constantes do mencionado contrato é parte integrante deste registro. Guia do SICASE nº 0018097822. Timbaúba, 27 de junho de 2023. O referido é verdade; dou fé. Eu, _____ (Cintya Kassia Barbosa Lourenço), Oficiala Interina, subscrevo e assino.

AV-6 - 10767 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO. Prenotação nº 15.996/2024, em 18 de abril de 2024. Requerimento datado de 02 de agosto de 2024, no qual o **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, CNPJ/MF sob nº 00.000.776/0001-01, devidamente representado, 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 arquivados. Guia do SICASE nº 0019941340. Timbaúba, 20 de maio de 2025. O referido é verdade; dou fé. Eu, (Jamille de Abreu Oliveira Monteiro), Oficiala Interina, subscrevo e assino. SELO DIGITAL: 0073569.YWN05202501.00453.

AV-7 - 10767 - DECURSO DE PRAZO. Prenotação nº 16.065/2024, em 18 de abril de 2024. Requerimento datado de 11 de fevereiro de 2025. Procede-se a presente averbação para constar que após a devida intimação do devedor, ocorrida em 22 de maio de 2024, houve o **DECURSO DE PRAZO** de que trata o § 1º art. 26, da Lei 9.514/97, sem a purga da mora. Documentos arquivados eletronicamente. Timbaúba, 11 de junho de 2025. Guia do SICASE nº 0019941340. O referido é verdade; dou fé. Eu, (Jamille de Abreu Oliveira Monteiro), Oficiala Interina, subscrevo e assino. SELO DIGITAL: 0073569.YHL05202501.00514.

AV-8 - 10767 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. Prenotação nº 16.965/2024, em 18 de abril de 2024. De acordo com o procedimento iniciado pelo requerimento da credora fiduciária, acompanhado da notificação realizada por esta Serventia - Ofício de Registro de Títulos e Documentos, sob o nº 6664, em 22.05.2024, sem que houvesse a 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, **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, CNPJ/MF sob nº 00.000.776/0001-01, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 172.000,00 (cento e setenta e dois mil reais), em 06 de fevereiro de 2025, conforme comprovante de pagamento do imposto de transmissão (ITBI), sendo que 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. Timbaúba, 11 de junho de 2025. Guia do SICASE nº 0019941340. O referido é verdade; dou fé. Eu, (Jamille de Abreu Oliveira Monteiro), Oficiala Interina, subscrevo e assino. SELO DIGITAL: 0073569.ASM05202501.00515.

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital