



## 6º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE

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



**MATRÍCULA Nº 11.915**

ficha 01F 06/04/2020

APARTAMENTO 3501, localizado no 35º pavimento elevado tipo, do EDIFÍCIO DAVID BECKER, situado na Rua André Rebouças, 45, Rosarinho, nesta cidade, composto de varanda, sala (estar e jantar), lavabo, circulação, rouparia, suítes 01 e 02 com WC compartilhado, suíte 03, suíte master com closet, copa/cozinha, área de serviço, quarto de serviço com WC e vagas de garagem: 42 e 43, com área privativa de 136,52m<sup>2</sup>, área comum de 48,75m<sup>2</sup>, área de garagem de 22,00m<sup>2</sup>, área total de 207,27m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,013145, do terreno próprio, onde se assenta o Edifício, confrontando-se pela frente, com a Rua André Rebouças; pelo lado direito, limitando-se com Avenida Norte Miguel Arraes de Alencar e Avenida Santos Dumont; pelo lado esquerdo, limitando-se com a casa 71, da Rua André Rebouças; e pelos fundos, limitando-se com as casas 881, 44, 54 e 72, da Rua Engenheiro Sampaio.

**PROPRIETÁRIO(S):** FÁBIO CABRAL DE LIMA, brasileiro, solteiro, declarando não conviver em união estável, empresário, CPF 625.307.044-49, com residência e domicílio em Recife.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 91451 do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Recife.

**AV-1 - MAT. 11.915 - PROTOCOLO 14.145 - 20/03/2020 - AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA COM ÔNUS:** Proceda-se, a abertura da presente matrícula, nos termos dos artigos 922, 923 e 930 do Código de Normas do Estado de Pernambuco - Provimento 20/2009, e de acordo com o título anterior acima informado, no qual constam os seguintes elementos pertinentes:

1 - **COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO:** Consta, neste Ofício, o registro 7716, praticado em 14 de fevereiro de 2014, no Livro 3-Registro Auxiliar, referente à CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do "EDIFÍCIO DAVID BECKER", situado na Rua André Rebouças, bairro do Rosarinho, nesta cidade, através da Escritura pública lavrada em 13 de novembro de 2013, pelo 1º Ofício de Notas de Timbaúba-PE. Dou fé. Recife, 15 de janeiro de 2016. Oficial/Substituto. (Digitalizado 74987). AV-1 - MAT. 91451 - PROTOCOLO 355846 - 14.01.2016.

2 - **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** Requerimento datado de 10 de novembro de 2015, no qual MOURA DUBEUX ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A, CNPJ 01.420.682/0001-54, devidamente representado, solicita fazer constar a averbação da INSCRIÇÃO MUNICIPAL do imóvel objeto da presente Matrícula, como sendo: 1.1381.025.05.0388.0071.3, Sequencial 760124.7, conforme o Documento Imobiliário Municipal - DIM, emitida pela Prefeitura do Recife. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 15 de janeiro de 2016. Oficial/Substituto. (Digitalizado 74987). AV-3 - MAT. 91451 - PROTOCOLO 355101 - 22.12.2015.

3 - **DEVEDOR FIDUCIANTE:** FÁBIO CABRAL DE LIMA, brasileiro, solteiro não convive em união estável, empresário, CPF 625.307.044-49, residente e domiciliado nesta cidade; **CREADOR FIDUCIÁRIO:** BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, com sede em São Paulo - SP, CNPJ 62.237.367/0001-80, devidamente representada; **TÍTULO:** Alienação Fiduciária; **FORMA DE TÍTULO:** Instrumento Particular celebrado em 29.12.2015, nos termos da Lei Federal 9.514/97; **VALOR DO CRÉDITO:** R\$354.375,63; **TAXA DE JUROS:** EFETIVA: 14,800000% a.a e NOMINAL: 13,881810% a.a.; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC; **VALOR TOTAL DA 1ª PRESTAÇÃO MENSAL:** R\$502,72; **VALOR TOTAL DA 2ª PRESTAÇÃO MENSAL:** R\$5.910,92; **QUANTIDADE DE PARCELAS:** 240 meses; **VENCIMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO MENSAL:** 29.01.2016; **DATA FINAL:** 29.12.2035; **VALOR DA GARANTIA:** Para os fins previstos no inciso VI do artigo 24 da Lei Federal 9.514/97, é atribuído ao imóvel objeto da presente Matrícula o valor de R\$761.000,00. INTEGRAM este assento registrário, todos os demais termos, cláusulas e condições estabelecidas em apreço. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 11 de fevereiro de 2016. Oficial/Substituto (Digitalizado: 75658). R-5 - MAT. 91451 - PROTOCOLO 356421 - 27.01.2016.

4 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** emitida em São Paulo/SP, aos 29.12.2015, Série: 2015, NÚMERO: 10177280, representativa do Crédito Imobiliário constante no Instrumento Particular de Financiamento com Constituição de Alienação Fiduciária em garantia celebrado em 29.12.2015, nos termos das Leis Federais 9.514/97 e 10.931/04, figurando como **EMITENTE/CREADORA:** BRAZILIAN MORTGAGES

Continua no verso.



46.057

Consulte o selo no site [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)  
0159459.VHL12202101.06956

01/02/2022 11:14:16 pag. 1  
Continua na página 02

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.





**MATRÍCULA Nº 11.915**

Recife 01V 06/04/2020

COMPANHIA HIPOTECÁRIA, com sede em São Paulo-SP, CNPJ 62.237.367/0001-80, devidamente representada; DEVEDOR: FABIO CABRAL DE LIMA, CPF 625.307.044-49; e como AGENTE CUSTODIANTE DA CCI: BANCO PAN S/A, com sede em São Paulo/SP, CNPJ 59.285.411/0001-13; VALOR DO CRÉDITO: R\$354.375,63; TAXA DE JUROS: EFETIVA: 14,800000% a.a. e NOMINAL: 13,881810% a.a.; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC; VALOR TOTAL DA 1ª PRESTAÇÃO MENSAL: R\$502,72; VALOR TOTAL DA 2ª PRESTAÇÃO MENSAL: R\$5.910,92; QUANTIDADE DE PARCELAS: 240 meses; VENCIMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO MENSAL: 29.01.2016; DATA FINAL: 29.12.2035; MULTAS: juros de mora 1% a.n. e multa moratória de 2%. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 11 de fevereiro de 2016. Oficial/Substituto (Digitalizador: 75658). R-6 - MAT. 91451 - PROTOCOLO 356421 - 27.01.2016.

Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 07 de abril de 2020. Carla Oficial/Substituto.

**AV-2 - MAT. 11.915 - PROTOCOLO 14.145 - 20/03/2020 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO:** Requerimento datado de 20 de fevereiro de 2020, no qual o BANCO PAN S.A., CNPJ 59.285.411/0001-13, 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 Matrícula 91451 do 2º RGI do Recife, e comunicada no AV-1, da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 07 de abril de 2020. Carla Oficial/Substituto.

**AV-3 - MAT. 11.915 - PROTOCOLO 14.084 - 18/03/2020 - INCORPORAÇÃO DE SOCIEDADE:** Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 28 de junho de 2017, do BANCO PAN S/A., CNPJ 59.285.411/0001-13, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o número 550.627/17-0, em 12.12.2017, protocolo 2.196.632/17-0, através da qual se procede à incorporação da INCORPORAÇÃO DE SOCIEDADE da BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, CNPJ 62.237.367/0001-80. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 26 de fevereiro de 2021. Carla Oficial/Substituto.

**AV-4 - MAT. 11.915 - PROTOCOLO 14.084 - 18/03/2020 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE:** Requerimento datado de 03 de fevereiro de 2021, no qual o Credor Fiduciário, consoante procedimento iniciado por requerimento datado de 20 de fevereiro de 2020, instruído pela Certidão de Notificação pessoal do devedor fiduciante, FÁBIO CABRAL DE LIMA, CPF 625.307.044-49, realizada pelo 2º Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, sob o número 470693, datada de 23.11.2020, sem que houvesse purgação da mora, requer a averbação para constar que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta Matrícula, em favor do Credor e Proprietário Fiduciário: BANCO PAN S/A., com sede em São Paulo/SP, CNPJ 59.285.411/0001-13, devidamente representada, nos termos do art. 26 da Lei 9514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$898.443,50, em 11.01.2021, conforme comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI - Processo 15.033330.21. 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, 26 de fevereiro de 2021. Carla Oficial/Substituto.

**AV-5 - MAT. 11.915 - PROTOCOLO 14.084 - 18/03/2020 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Requerimento datado de 13 de janeiro de 2021, no qual BANCO PAN S/A., CNPJ 59.285.411/0001-13, devidamente representado, solicita o CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO emitida em São Paulo/SP, aos 29.12.2015, Série: 2015, NÚMERO: 10177280, comunicada no AV-1 desta Matrícula, em consequência da Consolidação da Propriedade



46.057

Consulte o selo no site [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)  
0159459.VHL12202101.06956

Continua no verso

01/02/2022 11:14:16 pag. 2

Continua na página 03

AAA 1491774



MATRÍCULA Nº 11.915

ficha 02V 06/04/2020

Fiduciária sob o AV-4 desta Matrícula, da qual era **Devedor: FABIO CABRAL DE LIMA**, CPF 625.307.044-49; ficando assim, cancelada a averbação citada. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 26 de fevereiro de 2021.

*P. AMARAL* Oficial/Substituto.

**AV-6 - MAT. 11.915 - PROTOCOLO 25.705 - 29/12/2021 - AVERBAÇÃO DO LEILÃO NEGATIVO:** Requerimento datado de 17 de dezembro de 2021, no qual BANCO PAN S/A, CNPJ 59.285.411/0001-13, devidamente representado, instruído pelo Edital de Leilão Público de Venda de Imóveis - decorrente da Alienação Fiduciária em garantia, devidamente publicizado, pelas Atas do 1º e 2º Leilão Público Negativo, pelo Termo de Quitação e pela notícia de comunicação ao devedor fiduciante, nos termos do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, solicita a **AVERBAÇÃO DO LEILÃO NEGATIVO**, sendo o primeiro leilão realizado em 30/08/2021 e o segundo em 31/08/2021, ambos na cidade de São Paulo/SP, deste Estado, conduzidos pela Leiloeira Oficial DORA PLAT, JUCESP nº 744, sem oferta de lances. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo o atual proprietário BANCO PAN S/A, com sede em São Paulo, CNPJ 59.285.411/0001-13, devidamente representado, dispor livremente do imóvel. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 17 de janeiro de 2022.

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº 11915, conforme buscas realizadas nos livros competentes do 6º Ofício de Registro de Imóveis do Recife/PE desde a sua instalação, em 07 de dezembro de 2017, até a presente data. O referido é verdade; dou fé. Valor total: R\$40,98 (EMOLUMENTOS/ TSNR/ FERC/ ISS/ FERM/ FUNSEG). Para efeito de alienação, a presente certidão é válida por 30 dias, conforme Decreto nº 93.240/86. Certidão emitida nos termos do art. 19, § 1º e 21 da Lei 6.015/73, inexistindo qualquer outra circunstância sobre o imóvel no acervo da serventia. Recife, 20 de janeiro de 2022.

*[Assinatura]*  
6º Ofício de Registro de Imóveis do Recife  
**Iago Rodrigo Adrião S. Macena**  
Escrevente

Consulte o selo no site [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)  
0159459.VHL12202101.06956

01/02/2022 11:14:19 pag. 3



46.057

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

# Estado de Pernambuco



**Em Branco**