



MATRÍCULA Nº 421

ficha 01F

07/12/2017

APARTAMENTO 402, localizado no 4º pavimento tipo elevado, do "**EDIFÍCIO MARIA FLÁVIA**", com frente para a Rua Irmã Maria David, 200, no bairro de Casa Forte, nesta cidade, composto de varanda, sala para dois ambientes, quatro quartos sociais, sendo dois suítes, bwc. social, circulação, cozinha, área de serviço, quarto de serviço, wc. de serviço e duas vagas de estacionamento 119 e 120, com uma área privativa de 136,6920m², área de estacionamento de 22,00m², área comum de 45,7040m², com uma área total de 203,3853m² e correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,016172 do terreno próprio onde assenta o Edifício, que se confronta pela frente, com a Rua Irmã Maria David; pelo lado direito, limita-se com parte do Lote 10-B, da Rua Irmã Maria David; pelo lado esquerdo, limita-se com o Lote 11, da Rua Irmã Maria David; e, pelos fundos, limita-se com parte do Lote 10-B, da Rua Irmã Maria David.

PROPRIETÁRIO(S): TIAGO CARNEIRO LIMA, CPF 137.888.334-91, e seu cônjuge, HELENA CAPELA GOMES CARNEIRO LIMA, CPF 794.113.714-34, brasileiros, empresários, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residente e domiciliado em Recife.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 54039 do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Recife.

AV-1 - MAT. 421 - PROTOCOLO 1 - 07.12.2017 - AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA ORIUNDA DE CIRCUNSCRIÇÃO ANTERIOR: Nos termos do Provimento CGJ/PE nº 05/2017 - DJE 03/10/2017, procede-se a abertura da presente matrícula de acordo com o título anterior, acima informado, no qual constam os seguintes elementos pertinentes:

AV-2 - MAT. 54039 - PROTOCOLO Nº 171.997 - Recife, 24 de fevereiro de 2003. COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO: Consta registrada neste Serviço sob o nº 4.283, Livro nº 3-Registro Auxiliar, a CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do "EDIFÍCIO MARIA FLÁVIA", com frente para a Rua Irmã Maria David, Casa Forte, nesta cidade, através da escritura pública lavrada em 05 de fevereiro de 2003, pelo Segundo Cartório de Notas, de Olinda-PE., Livro nº 71, às fls. 096/105v, ora arquivada. Dou fé. Oficial Substituto.

AV-4 - MAT. 54039 - PROTOCOLO Nº 221855 - Recife, 21 de março de 2007. INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Requerimento datado de 27 de fevereiro de 2007, no qual QUEIROZ GALVÃO EMPREENDIMENTOS S/A, com sede nesta cidade, CNPJ/MF sob nº 08.805.525/0001-06, por seu representante legal no instrumento assinado, solicita fazer constar por averbação o número da INSCRIÇÃO MUNICIPAL do imóvel objeto da presente Matrícula, como sendo: 3.1400.055.31.0145.0008-2, seqüencial nº 713895.4, conforme Documento Imobiliário Municipal - DIM, ora arquivado. Dou fé. (Adeilton Fernandes de Barros) Oficial Substituto.

R-10 - MAT. 54039 - PROTOCOLO 342268 - 14.01.2015. DEVEDORES FIDUCIANTES: TIAGO CARNEIRO LIMA, CPF 137.888.334-91, e sua mulher, HELENA CAPELA GOMES CARNEIRO LIMA, CPF 794.113.714-34, brasileiros, empresários, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residente e domiciliado nesta cidade; **CREDOR 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 02.01.2015, nos termos da Lei Federal 9.514/97; **VALOR DO CRÉDITO**: R\$566.132,14; **TAXA DE JUROS EFETIVA**: 12,682503% a.a e **NOMINAL**: 12,000000% a.a.; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO**: SAC; **VALOR TOTAL DA 1ª PRESTAÇÃO MENSAL**: R\$1.255,94; **VALOR TOTAL DA 2ª PRESTAÇÃO MENSAL**: R\$8.899,98; **QUANTIDADE DE PARCELAS**: 226 meses; **VENCIMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO MENSAL**: 02.02.2015; **DATA FINAL**: 02.11.2033; **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\$944.000,00. **INTEGRAM** este assento registrário, todos os demais termos, cláusulas e condições estabelecidas em apreço. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 19 de janeiro de 2015. Oficial/Substituto (Digitalizado: 68898).

AV-11 - MAT. 54039 - PROTOCOLO 342268 - 14.01.2015. CÉDULA DE CRÉDITO

Continua no verso.

IMOBILIÁRIO emitida em São Paulo-SP, aos 02.01.2015, Série: 2015, NÚMERO: 10150240, representativa do Crédito Imobiliário constante no Instrumento Particular de Financiamento com Constituição de Alienação Fiduciária em garantia celebrado em 02.01.2015, nos termos das Leis Federais 9.514/97 e 10.931/04, figurando como **EMITENTE/CREDORA:** BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, com sede em São Paulo-SP, CNPJ 62.237.367/0001-80, devidamente representada; **DEVEDORES:** TIAGO CARNEIRO LIMA, CPF 137.888.334-91, e HELENA CAPELA GOMES CARNEIRO LIMA, CPF 794.113.714-34; e como **AGENTE CUSTODIANTE DA CCI:** OLIVEIRA TRUST DTVM S/A, com sede no Rio de Janeiro/RJ, CNPJ 36.113.876/0001-91; **VALOR DO CRÉDITO:** R\$566.132,14; **TAXA DE JUROS:** EFETIVA: 12,682503% a.a e NOMINAL: 12,000000% a.a.; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC; **VALOR TOTAL DA 1ª PRESTAÇÃO MENSAL:** R\$1.255,94; **VALOR TOTAL DA 2ª PRESTAÇÃO MENSAL:** R\$8.899,98; **QUANTIDADE DE PARCELAS:** 226 meses; **VENCIMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO MENSAL:** 02.02.2015; **DATA FINAL:** 02.11.2033; **MULTAS:** juros de mora 1% a.m. e multa moratória de 2%. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 19 de janeiro de 2015. Oficial/Substituto (Digitalizado: 68898).

Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 07 de dezembro de 2017.

RAUANA Oficial/Substituto.

AV-2 - MAT. 421 - PROTOCOLO 31.324 - 27/09/2022 - INCORPORAÇÃO DE SOCIEDADE: Ata da Assembléia 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 DE SOCIEDADE** da BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, CNPJ 62.237.367/0001-80. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 27 de setembro de 2022. *RAUANA* Oficial/Substituto.

AV-3 - MAT. 421 - PROTOCOLO 31.324 - 27/09/2022 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Requerimento datado de 18 de abril de 2022, no qual BANCO PAN S/A, CNPJ 59.285.411/0001-13, devidamente representado, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-10 da matrícula 54039 do 2º RGI do Recife e comunicada no AV-1 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 27 de setembro de 2022. *RAUANA* Oficial/Substituto.

AV-4 - MAT. 421 - PROTOCOLO 31.316 - 27/09/2022 - ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO: Procede-se, através do Requerimento datado de 28 de dezembro de 2022, ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-3 da presente matrícula, tornando-o sem efeito, em razão da solicitação do credor fiduciário. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 09 de janeiro de 2023. *RAUANA* Oficial/Substituto.

AV-5 - MAT. 421 - PROTOCOLO 35.880 - 29/05/2023 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Requerimento datado de 25 de maio de 2023, no qual BANCO PAN S/A, CNPJ 59.285.411/0001-13, devidamente representado, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-10 da matrícula 54039 do 2º RGI do Recife e comunicada no AV-1 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 30 de maio de 2023. *RAUANA* Oficial/Substituto.

AV - 6 - MAT. 421 - PROTOCOLO 35.879 - 29/05/2023 - DECURSO DE PRAZO: Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no AV-5 da presente Matrícula, após a devida intimação dos devedores, 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, 24 de janeiro de 2024.



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



Ficha 02F

MATRÍCULA Nº 421

CNM: 159459.2.0000421-81

Roberto Lúcio de Souza Pereira (Oficial/Substituto)

AV - 7 - MAT. 421 - PROTOCOLO 35.879 - 29/05/2023 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: Procedê-se, através do Requerimento datado de 22 de dezembro de 2023, no qual o Credor Fiduciário, consoante procedimento iniciado por requerimento datado de 25.05.2023, instruído pelas Certidões de Notificações pessoais dos devedores fiduciários, TIAGO CARNEIRO LIMA, CPF 137.888.334-91, HELENA CAPELA GOMES CARNEIRO LIMA, CPF 794.113.714-34, realizadas pelo 2º Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, sob os números 494212, e 494213 (positivas), datadas de 16.06.2023 e 03.07.2023, respectivamente, e 494210 e 494211 (negativas), datadas de 16.06.2023, 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 representado, nos termos do art. 26 da Lei 9514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$944.000,00, conforme comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI - Processo 50.019197.23. **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, 24 de janeiro de 2024.

Roberto Lúcio de Souza Pereira (Oficial/Substituto)

AV - 8 - MAT. 421 - PROTOCOLO 35.879 - 29/05/2023 - CANCELAMENTO DE CÉDULA IMOBILIÁRIO: Procedê-se, através do Requerimento datado de 22 de dezembro de 2023, subscrito pelo BANCO PAN S/A, com sede em São Paulo/SP, CNPJ 59.285.411/0001-13, devidamente representado, ao cancelamento da **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** emitida em São Paulo/SP, aos 02.01.2015, Série: 2015, Número: 10150240, averbada sob o AV-11 da Matrícula 54039, do 2º RGI do Recife, comunicada no AV-1 desta Matrícula, da qual eram **Devedores:** TIAGO CARNEIRO LIMA, CPF 137.888.334-91 e seu cônjuge HELENA CAPELA GOMES CARNEIRO LIMA, CPF 794.113.714-34; ficando assim, cancelada a averbação citada, em decorrência da Consolidação da Propriedade Fiduciária averbada sob o AV-7 desta Matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 24 de janeiro de 2024.

Roberto Lúcio de Souza Pereira (Oficial/Substituto)