

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

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

**MATRÍCULA Nº 12.264**

ficha 01F 28/04/2020

APARTAMENTO 404, Tipo A, localizado no 4º pavimento tipo, do **EDIFÍCIO PUERTO BILBAO**, situado na Rua Hoel Sette, 130, Jaqueira, nesta cidade, composto de sala, quarto do tipo suíte, wc, suíte, cozinha tipo kit e vaga de garagem: 7, com área privativa de 37,34m², área comum de 8,06m², área de garagem de 11,00m², área total de 56,40m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0343158, do terreno próprio, onde se assenta o Edifício, confrontando-se pela frente com a Rua Hoel Sette; pelo lado direito, com o imóvel 144, na Rua Hoel Sette; pelo lado esquerdo e pelos fundos, com o imóvel 15, na Rua Florianópolis.

PROPRIETÁRIO(S): JORGE ALVES CAVALCANTE, comerciante, CPF 034.537.314-68 e seu cônjuge CELIA MARIA RABELO GALVÃO ALVES, empresária, CPF 094.011.054-72, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Recife.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 77418 do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Recife.

AV-1 - MAT. 12.264 - PROTOCOLO 14.258 - 09/04/2020 - AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA: 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 - **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** Requerimento datado de 09 de maio de 2013, no qual BITTENCOURT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ 01.844.277/0001-63, devidamente representada, solicita fazer constar por averbação o número da INSCRIÇÃO MUNICIPAL do imóvel objeto da presente Matrícula, como sendo: 1.1410.125.02.0025.0018-2, sequencial 736924.7, conforme DIM - Documento Imobiliário Municipal. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 06 de junho de 2013. (Oficial/Substituto) (Digitalizado: 56792). AV-2 - MAT. 77418 - PROTOCOLO 316030 - 16.05.2013.

2 - **COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Consta, neste Ofício, o registro 7550, praticado em 13 de setembro de 2013, no Livro 3 - Registro Auxiliar, referente à CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do "EDIFÍCIO PUERTO BILBAO", com frente para a Rua Hoel Sette, 130, Graças, nesta cidade, através do Instrumento Particular datado de 01 de julho de 2011. Dou fé. Recife, 13 de setembro de 2013. Oficial/Substituto. (Digitalizado: 58282). AV-3 - MAT. 77418 - PROTOCOLO 321177 - 05.09.2013.

Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 28 de abril de 2020. *Roberto Lúcio de Souza Pereira* Oficial/Substituto.

AV-2 - MAT. 12.264 - PROTOCOLO 14.258 - 09/04/2020 - COMUNICAÇÃO DE ÔNUS: Consta registrado em 16 de dezembro de 2013, no 2º RGI do Recife, sob o **R-6-77418, ônus com o seguinte teor: "PROTOCOLO 325264 - 04.12.2013. DEVEDORES FIDUCIANTES:** JORGE ALVES CAVALCANTE, comerciante, CPF 034.537.314-68 e sua mulher CELIA MARIA RABELO GALVAO ALVES, empresaria, CPF 094.011.054-72, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens anterior à vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO BRADESCO S/A, com sede em Osasco-SP, CNPJ 60.746.948/0001-12, devidamente representado; **TÍTULO:** Alienação Fiduciária; **FORMA DE TÍTULO:** Contrato Particular 000716313-4, celebrado em 12 de novembro de 2013, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH; **VALOR DA DÍVIDA:** R\$180.000,00, incluído o pagamento do preço e demais despesas; **VALOR DO ENCARGO INICIAL MENSAL:** R\$3.085,88; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC; **PRAZO:** 156 meses; **TAXA ANUAL DE JUROS:** nominal: 9,57% e efetiva: 10,00%; **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 10.01.2014; **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\$225.000,00. INTEGRAM este assento registrário, todos os demais termos, cláusulas e condições estabelecidas no contrato em apreço".

Continua no verso.

MATRÍCULA Nº 12.264

ficha 01V 28/04/2020

Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 28 de abril de 2020. Camargo Oficial/Substituto.

AV-3 - MAT. 12.264 - PROTOCOLO 14.258 - 09/04/2020 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Procedê-se, através do Requerimento datado de 06 de abril de 2020, no qual BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, devidamente representado, autoriza o CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária comunicada no AV-2, desta Matrícula e nos termos do artigo 25 da Lei Federal 9.514/97. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 28 de abril de 2020. Camargo Oficial/Substituto.

R-4 - MAT. 12.264 - PROTOCOLO 14.592 - 28/05/2020 - TRANSMITENTES: JORGE ALVES CAVALCANTE, comerciante, CPF 034.537.314-68, e seu cônjuge, CELIA MARIA RABELO GALVAO ALVES, empresária, CPF 094.011.054-72, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Recife; **ADQUIRENTE:** CARLOS ANDRE BRITO SALGADO, brasileiro, solteiro, declarando não conviver em união estável, engenheiro, CPF 030.288.774-14, com residência e domicílio em Recife; **TÍTULO:** Venda e Compra; **FORMA DE TÍTULO:** Contrato Particular nº 1.4444.1267193-2, celebrado em 11 de maio de 2020, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH; **VALOR DO NEGÓCIO:** R\$200.000,00, integralizado pelas parcelas: Recursos Próprios - R\$40.000,00 e Financiamento bancário - R\$160.000,00, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada; **VALOR FISCAL:** R\$213.246,85, conforme ITBI - Processo 15.397235.20. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 01 de junho de 2020. Camargo Oficial/Substituto.

R-5 - MAT. 12.264 - PROTOCOLO 14.592 - 28/05/2020 - DEVEDOR FIDUCIANTE: CARLOS ANDRE BRITO SALGADO, brasileiro, solteiro, declarando não conviver em união estável, engenheiro, CPF 030.288.774-14, com residência e domicílio 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 1.4444.1267193-2, celebrado em 11 de maio de 2020, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH; **VALOR DA DÍVIDA:** R\$160.000,00, incluído o pagamento do preço e demais despesas; **VALOR DO ENCARGO INICIAL MENSAL:** TAXA JUROS BALCÃO: R\$1.308,08; TAXA JUROS REDUZIDA: R\$1.282,24; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE; **ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR:** TR; **PRAZOS MENSIS:** TOTAL - 360, AMORTIZAÇÃO - 354 e CARÊNCIA - 6; **TAXA ANUAL DE JUROS:** nominal: 8.1858%; efetiva: 8.5000%; **TAXA ANUAL DE JUROS REDUZIDA:** nominal: 7.9536%; efetiva: 8.25%; **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 15.06.2020; **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\$230.000,00. **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, 01 de junho de 2020. Camargo Oficial/Substituto.

AV-6 - MAT. 12.264 - PROTOCOLO 14.592 - 28/05/2020 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Emitida em Recife/PE, aos 11.05.2020, Série: 0520; Nº 1.4444.1267193-2, representativa do Crédito Imobiliário constante no Contrato Particular celebrado em 11 de maio de 2020, 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; **DEVEDOR:** CARLOS ANDRE BRITO SALGADO, CPF 030.288.774-14; **VALOR DO CRÉDITO:** R\$160.000,00; **VALOR DO ENCARGO INICIAL MENSAL:** TAXA JUROS BALCÃO: R\$1.308,08; TAXA JUROS REDUZIDA: R\$1.282,24; **PRAZO:** 354 meses; **TAXA ANUAL DE JUROS:** nominal:

Continua no verso.

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

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

**MATRÍCULA Nº 12.264**

ficha 02F 28/04/2020

8.1858%; efetiva: 8.5000%; **TAXA ANUAL DE JUROS REDUZIDA:** nominal: 7.9536%; efetiva: 8.25%; **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 15.06.2020; **FORMA DE REAJUSTE:** Mensal; **JUROS MORATÓRIOS:** 0,033% por dia de atraso; **TAXA DE JUROS REMUNERATÓRIOS:** 8.1858% 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, 01 de junho de 2020. Roberto Lúcio de Souza Pereira Oficial/Substituto.

AV-7 - MAT. 12.264 - PROTOCOLO 29.818 - 15/07/2022 - ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL: Procedê-se, através do Contrato Particular nº 9102661, celebrado em 15 de Junho de 2022, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, a averbação da alteração do estado civil de CARLOS ANDRE BRITO SALGADO, CPF 030.288.774-14, de solteiro para CASADO, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MARIA LUCIANA LEDEBOUR LÓCIO SALGADO, CPF 073.900.424-78, instruída pela cópia autenticada da Certidão de Casamento emitida em 04 de Novembro de 2021, pelo Cartório de Registro Civil do 12º Distrito Judiciário da Capital, registrado na matrícula 074369 01 55 2021 2 00013 095 0003494 41. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 27 de julho de 2022. Roberto Lúcio de Souza Pereira Oficial/Substituto.

AV-8 - MAT. 12.264 - PROTOCOLO 29.818 - 15/07/2022 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Procedê-se, através do Contrato Particular nº 9102661, celebrado em 15 de Junho de 2022, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília/DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, devidamente representada autoriza o CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária registrada no R-5, desta Matrícula, nos termos do artigo 25 da Lei Federal 9.514/97. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 27 de julho de 2022. Roberto Lúcio de Souza Pereira Oficial/Substituto.

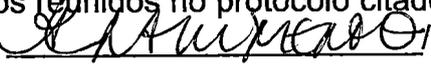
AV-9 - MAT. 12.264 - PROTOCOLO 29.818 - 15/07/2022 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Procedê-se, através do Contrato Particular nº 9102661, celebrado em 15 de Junho de 2022, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília/DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, devidamente representada autoriza o CANCELAMENTO da Cédula de Crédito Imobiliário averbada no AV-6, desta Matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 27 de julho de 2022. Roberto Lúcio de Souza Pereira Oficial/Substituto.

R-10 - MAT. 12.264 - PROTOCOLO 29.818 - 15/07/2022 - TRANSMITENTE: CARLOS ANDRÉ BRITO SALGADO, engenheiro civil, CPF 030.288.774-14, com anuência de seu cônjuge MARIA LUCIANA LEDEBOUR LÓCIO SALGADO, estudante, CPF 073.900.424-78, casados pelo regime da Comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados em Recife; **ADQUIRENTE:** ADRIANO FERNANDES DE ALMEIDA, brasileiro, divorciado, declarando não conviver em união estável, policial civil, CPF 042.207.564-77, residente e domiciliado em Paulista/PE; **TÍTULO:** Compra e Venda; **FORMA DE TÍTULO:** Contrato Particular nº 9102661, celebrado em 15 de Junho de 2022, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH; **VALOR DO NEGÓCIO:** R\$231.000,00, integralizado pelas parcelas: Recursos Próprios - R\$31.000,00 e Financiamento bancário - R\$200.000,00, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada; **VALOR FISCAL:** R\$231.000,00, conforme ITBI - Processo 15.634814.22. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 27 de julho de 2022. Roberto Lúcio de Souza Pereira Oficial/Substituto.

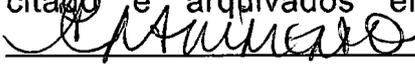
R-11 - MAT. 12.264 - PROTOCOLO 29.818 - 15/07/2022 - DEVEDOR FIDUCIANTE: ADRIANO

Continua no verso.

FERNANDES DE ALMEIDA, brasileiro, divorciado, declarando não conviver em união estável, policial civil, CPF 042.207.564-77, residente e domiciliado em Paulista/PE; **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO BRADESCO S/A, com sede em Osasco/SP, CNPJ 60.746.948/0001-12, devidamente representado; **TÍTULO:** Alienação Fiduciária; **FORMA DE TÍTULO:** Contrato Particular nº 9102661, celebrado em 15 de Junho de 2022, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH; **VALOR DA DÍVIDA:** R\$200.000,00, incluído o pagamento do preço e demais despesas; **VALOR DO ENCARGO INICIAL MENSAL:** R\$2.450,36; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE; **PRAZO:** 360 meses; **TAXA ANUAL DE JUROS:** nominal: 8,7965%a.a.; efetiva: 9,1600%a.a.; **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 01.08.2022; **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\$260.000,00. **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, 27 de julho de 2022.  Oficial/Substituto.

AV - 12 - MAT. 12.264 - PROTOCOLO 41.229 - 06/02/2024 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Procede-se, através do Requerimento datado de 30 de janeiro de 2024, subscrito por BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, devidamente representado, ao procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-11 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 06 de fevereiro de 2024.  (Oficial/Substituto)

AV - 13 - MAT. 12.264 - PROTOCOLO 41.229 - 06/02/2024 - DECURSO DE PRAZO: Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no AV-12 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, 06 de dezembro de 2024.  (Oficial/Substituto).

AV - 14 - MAT. 12.264 - PROTOCOLO 41.229 - 06/02/2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: Procede-se, através do Requerimento datado de 25 de novembro de 2024, subscrito por BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, devidamente representada, no qual o Credor Fiduciário, consoante procedimento iniciado por requerimento datado de 30 de janeiro de 2024, instruído pela Certidão Negativa de Notificação pessoal - RTD do devedor fiduciante, ADRIANO FERNANDES DE ALMEIDA, CPF 042.207.564-77, realizada pela 2ª Serventia Registral de Paulista/PE - Imóveis - Títulos e Documentos e Pessoa Jurídica, sob o número 1424, datada de 12/08/24, e Editais publicados na plataforma www.registrodeimoveis.org.br, em 27/09/24, 30/09/24 e 01/10/24, 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 BRADESCO S/A, com sede em Osasco/SP, CNPJ 60.746.948/0001-12, devidamente representada, nos termos do art. 26 da Lei 9514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$290.000,00, conforme comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI - Processo 50.064522.24. **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, 06 de dezembro de 2024.  (Oficial/Substituto).