



**MATRÍCULA Nº 14.153**

ficha 01F 24/11/2020

**APARTAMENTO 902, Tipo II**, localizado no 9º pavimento tipo, do "**EDIFÍCIO POÊME**", situado na Rua Irmã Lúcia, 40, Casa Amarela, nesta cidade, composto de varanda, sala de estar/jantar, circulação, quatro quartos sociais (sendo dois do tipo suite), banheiro social, cozinha, área de serviço, quarto e banheiro de serviço e duas vagas de garagem de nºs 112 e 113, com uma área privativa de 136,19m<sup>2</sup>, área comum de 34,14m<sup>2</sup>, perfazendo uma área total de 170,33m<sup>2</sup>, e correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,015452281, do terreno próprio, onde assenta o edifício, que se confronta pela frente, com a Rua Irmã Lúcia; pelo lado direito, com o terreno do imóvel nº 112, na Rua Irmã Lúcia, com o terreno dos imóveis nºs 4317, 4329 e parte do terreno do imóvel nº 4341, todos na Estrada do Arraial; pelo lado esquerdo, com o terreno do imóvel nº 24, na Rua Irmã Lúcia e com o terreno do imóvel nº 4279, na Estrada do Arraial; e, pelos fundos, com a Estrada do Arraial.

**PROPRIETÁRIO(S)**: ADBLANDO PEREIRA DE SOUZA JÚNIOR, servidor público, CPF 767.049.204-04 e seu cônjuge CLÁUDIA PESSOA SOUTO MAIOR, empresária, CPF 715.072.564-34, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Recife.

**REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula 58.471 do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Recife.

**AV - 1 - MAT. 14.153 - PROTOCOLO 16.872 - 28/10/2020 - AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA COM ÔNUS**: Procede-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 DE CONDOMÍNIO**: Encontra-se registrada neste Serviço de Registro de Imóveis sob nº 4890, Livro nº 3-Registro Auxiliar, a Convenção de Condomínio do "EDIFÍCIO POÊME", situado na Rua Irmã Lúcia, Casa Amarela, nesta cidade, através da Escritura pública lavrada em 14 de novembro de 2001, pelo 2º Serviço de Notas da cidade de Olinda/PE, no Livro nº 60, às fls. 003/020. Dou fé. (Adeilton Fernandes de Barros) Oficial Substituto. **AV-2 - MAT. 58471 - PROTOCOLO nº 199773 - Recife, 20 de maio de 2005.**

2 - **INSCRIÇÃO MUNICIPAL**: Requerimento datado de 25 de outubro de 2012, no qual ROMARCO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ 14.446.150/0001-40, devidamente representa, solicita fazer constar por averbação o número da Inscrição Municipal do imóvel, objeto desta Matrícula, como sendo: 3.1365.265.03.0033.0020-8, sequencial 7141149, conforme DIM - Documento Imobiliário Municipal, emitido pela Prefeitura do Recife. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 27 de novembro de 2012. Oficial/Substituto. **AV-5 - MAT. 58471 - PROTOCOLO 308340 - 14.11.2012.**

3 - **DEVEDORES FIDUCIANTES**: CLAUDIA PESSOA SOUTO MAIOR, CPF 715.072.564-34, e seu marido, ADBLANDO PEREIRA DE SOUZA JUNIOR, CPF 767.049.204-04, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, servidores públicos federais, residentes e domiciliados nesta cidade; **CRETOR 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 1.4444.0176433-0, celebrado em 10 de dezembro de 2012, no âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI; **VALOR DA DÍVIDA**: R\$500.000,00 incluído o pagamento do preço e demais despesas; **VALOR DO ENCARGO INICIAL MENSAL**: R\$5.348,66; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO**: SAC; **PRAZO**: 420 meses; **TAXA ANUAL DE JUROS**: nominal: 9,4773% e efetiva: 9,9000%; **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL**: 10.01.2013; **REAJUSTE DOS ENCARGOS**: De acordo com a cláusula SEXTA; **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\$770.000,00. **INTEGRAM** este assento registrário, todos os demais termos, cláusulas e condições estabelecidas no contrato em apreço. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 21 de dezembro de 2012. Oficial/Substituto. **R-8 - MAT. 58471 - PROTOCOLO 309633 - 13.12.2012.**

4 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** emitida nesta cidade, aos 10.12.2012, Série: 1212, NÚMERO: 1.4444.0176433-0, representativa do Crédito Imobiliário constante

**Continua no verso.**

**MATRÍCULA Nº 14.153**

ficha 01V 24/11/2020

no Contrato particular 1.4444.0176433-0, celebrado em 10 de dezembro de 2012, no âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI, figurando como **EMITENTE/CREDORA**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, devidamente representada; **DEVEDORES**: CLAUDIA PESSOA SOUTO MAIOR, CPF 715.072.564-34 e ADBLANDO PEREIRA DE SOUZA JUNIOR, CPF 767.049.204-04, e como **AGENTE CUSTODIANTE DA CCI**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, devidamente representada; **VALOR DO CRÉDITO**: R\$500.000,00; **PRAZO**: 420 meses; **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL**: 10.01.2012; **VALOR DA PRESTAÇÃO**: R\$5.348,66; **TAXA DE JUROS**: Efetiva: 9,9000% a.a.; Nominal: 9,4773% a.a.; **FORMA DE REAJUSTE**: Anual; **JUROS MORATÓRIOS**: 0,033% por dia de atraso. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 21 de dezembro de 2012. Oficial/Substituto. **AV-9 - MAT. 58471 - PROTOCOLO 309635 - 13.12.2012.**

Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 24 de novembro de 2020. *[Assinatura]* /Oficial/Substituto.

**AV - 2 - MAT. 14.153 - PROTOCOLO 16.872 - 28/10/2020 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Procede-se, através do Contrato Particular nº 0010111322, celebrado em 22 de outubro de 2020, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, devidamente representada, autoriza o CANCELAMENTO da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA comunicada no AV-1, 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, 24 de novembro de 2020. *[Assinatura]* /Oficial/Substituto.

**AV - 3 - MAT. 14.153 - PROTOCOLO 16.872 - 28/10/2020 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**: Procede-se, através do Contrato Particular nº 0010111322, celebrado em 22 de outubro de 2020, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, devidamente representada, autoriza o CANCELAMENTO da CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO comunicada no AV-1, desta Matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 24 de novembro de 2020. *[Assinatura]* /Oficial/Substituto.

**R - 4 - MAT. 14.153 - PROTOCOLO 16.872 - 28/10/2020 - TRANSMITENTES**: ADBLANDO PEREIRA DE SOUZA JÚNIOR, servidor público, CPF 767.049.204-04 e seu cônjuge CLÁUDIA PESSOA SOUTO MAIOR, empresária, CPF 715.072.564-34, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Recife; **ADQUIRENTES**: MARIA ALVES DE ALMEIDA BARROS, administradora, CPF 246.860.424-53 e seu cônjuge JOSÉ ADHERVAL DE BARROS, CPF 134.605.284-00, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Recife; **TÍTULO**: Venda e Compra; **FORMA DE TÍTULO**: Contrato Particular nº 0010111322, celebrado em 22 de outubro de 2020, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH; **VALOR DO NEGÓCIO**: R\$850.000,00, integralizado pelas parcelas: Recursos Próprios - R\$214.000,00 e Financiamento bancário - R\$636.000,00, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada; **VALOR FISCAL**: R\$850.000,00, conforme ITBI - Processo 15.630588.20. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 24 de novembro de 2020. *[Assinatura]* /Oficial/Substituto.

**R - 5 - MAT. 14.153 - PROTOCOLO 16.872 - 28/10/2020 - DEVEDORES FIDUCIANTES**: MARIA ALVES DE ALMEIDA BARROS, administradora, CPF 246.860.424-53 e seu cônjuge JOSÉ ADHERVAL DE BARROS, CPF 134.605.284-00, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Recife; **CREDOR FIDUCIÁRIO**: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede em São Paulo/SP, CNPJ

Continua no verso.

**6º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE**RECIFE - PERNAMBUCO - BRASIL  
OFICIAL DE REGISTRO: ROBERTO LÚCIO DE SOUZA PEREIRA**MATRÍCULA Nº 14.153**

ficha 02F 24/11/2020

90.400.888/0001-42, devidamente representado; **TÍTULO:** Alienação Fiduciária; **FORMA DE TÍTULO:** Contrato Particular nº 0010111322, celebrado em 22 de outubro de 2020, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH; **VALOR DA DÍVIDA:** R\$636.000,00, incluído o pagamento do preço e demais despesas; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC; **PRAZO:** 242 meses; **TAXA ANUAL DE JUROS SEM BONIFICAÇÃO:** efetiva: 10,0000%; nominal: 9,5690%; **TAXA MENSAL DE JUROS:** efetiva: 0,7974%; nominal: 0,7974%; **TAXA ANUAL DE JUROS BONIFICADA:** efetiva: 6,9900%; nominal: 6,7756%; **TAXA MENSAL DE JUROS:** efetiva: 0,5646%; nominal: 0,5646%; **VALOR DO ENCARGO INICIAL TOTAL:** R\$7.632,98; **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 22.11.2020; **CUSTO EFETIVO TOTAL - CET (anual):** 10,06%; **VENCIMENTO DO FINANCIAMENTO:** 22.12.2040. **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\$795.000,00. 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, 24 de novembro de 2020. *Roberto Lúcio de Souza Pereira*  
Oficial/Substituto.

**AV-6 - MAT. 14.153 - PROTOCOLO 32.582 - 30/11/2022 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO:** Requerimento datado de 21 de novembro de 2022, no qual BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ 90.400.888/0001-42, 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 reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 01 de dezembro de 2022. *Roberto Lúcio de Souza Pereira*  
Oficial/Substituto.

**AV-7 - MAT. 14.153 - PROTOCOLO 32.581 - 30/11/2022 - DECURSO DE PRAZO:** Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no AV-6 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, 11 de maio de 2023. *Roberto Lúcio de Souza Pereira*  
Oficial/Substituto.

**AV-8 - MAT. 14.153 - PROTOCOLO 32.581 - 30/11/2022 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE:** Requerimento datado de 04 de abril de 2023, no qual o Credor Fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ 90.400.888/0001-42, devidamente representado, consoante procedimento iniciado por requerimento datado de 21 de novembro de 2022, instruído pelas Certidões Negativas de Notificações pessoais dos devedores fiduciantes, JOSÉ ADHERVAL DE BARROS, CPF 134.605.284-00 e seu cônjuge MARIA ALVES DE ALMEIDA BARROS, CPF 246.860.424-53, realizadas pelo 2º Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, sob os números 490228 e 490227, datadas de 20.12.2022, e Editais publicados na plataforma [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br), em 16.01.2023, 17.01.2023 e 18.01.2023, 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 SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede em São Paulo/SP, CNPJ 90.400.888/0001-42, devidamente representada, nos termos do art. 26 da Lei 9514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$898.000,00, em 21.03.2023, conforme comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI - Processo 15.308521.23. **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, 11 de maio de 2023. *Roberto Lúcio de Souza Pereira*  
Oficial/Substituto.