

Livro 2 - Registro Geral

CNM: 159681.2.0001354-81

Matrícula Nº: 1.354

7º REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE RECIFE - PERNAMBUCO
Oficiala Nethânia Sinya Santos Cavalcante

Data: 11 de março de 2019

Ficha Nº: 01

IMÓVEL: Fração ideal equivalente a 0,0098733 do terreno próprio, situado na Avenida Afonso Olindense, no bairro da Várzea, nesta cidade, onde se encontra em construção a unidade autônoma que corresponderá ao Apartamento nº 1705, localizado no 17º IV, integrante do "Edifício Mirante da Várzea", composto de: 01 sala, 01 área de serviço, 02 quartos, 01 BWC, 01 circulação, e 01 cozinha, além de local para colocação de splits de ar condicionado, cabendo a esta unidade o uso reservado da(s) vaga(s) de garagem nº 22-T, tendo uma área de uso privativo de 47,45m², área de uso comum de divisão proporcional de 40,38m² e uma área total de 87,83m². Tendo o referido terreno os seguintes limites e confrontações: FRENTE com a Avenida Afonso Olindense; FUNDOS com o imóvel nº 165, da Rua Diogo Barbosa Machado; lado DIREITO com o imóvel nº 1472, da Avenida Afonso Olindense e o imóvel nº 165, da Rua Barbosa Machado; e lado ESQUERDO com o imóvel nº 1416, da Avenida Afonso Olindense e o imóvel nº 165, da Rua Diogo Barbosa Machado. Sequencial nº 7928254.

PROPRIETÁRIA: ROMARCO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., CNPJ/MF 11.446.150/0001-40, estabelecida na Avenida Irmã Maria David, nº 67, Bairro de Casa Forte, nesta cidade/PE.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 115, deste Registro Imobiliário. A Escrevente Millena Andrade Silva, digitou. A Oficiala Nethânia Sinya Santos Cavalcante, subscreveu.

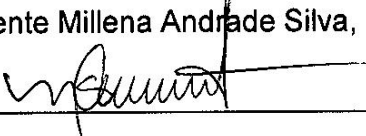
AV-01-1.354. Protocolo nº 4.061, em 11 de março de 2019.

COMUNICAÇÃO DA INCORPORAÇÃO – Consta no 4º Registro de Imóveis da Capital, o registro R-08, Matrícula 25020, praticado em 26 de setembro de 2013, comunicada no AV-01-115, referente ao PROCESSO INCORPORATIVO do empreendimento denominado "EDIFÍCIO MIRANTE DA VÁRZEA", situado na Afonso Olindense, bairro da Várzea, nesta cidade, sob a responsabilidade da ROMARCO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., retro qualificada. Selo digital nº 0159681.AQT03201901.00593. Custas: Emolumentos: R\$ 59,72. FERC: R\$ 6,64. TSNR: R\$ 13,27. Total: R\$ 79,63. Em 11 de março de 2019. A Escrevente Millena Andrade Silva, digitou. A Oficiala Nethânia Sinya Santos Cavalcante, subscreveu.

AV-02-1.354. Protocolo nº 4.061, em 11 de março de 2019.

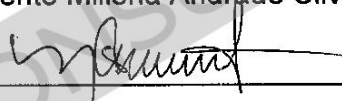
COMUNICAÇÃO DE CONSTITUIÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Encontra-se averbada no 4º Registro de Imóveis do Recife/PE, sob o AV-9, da Matrícula 25.020, comunicada no AV-02-115, o Termo de Constituição de Patrimônio de Afetação celebrado em 22 de Julho de 2017, sobre o "EDIFÍCIO MIRANTE DA VÁRZEA", situado na Avenida Afonso Olindense, bairro da Várzea, nesta cidade, pela incorporadora ROMARCO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., retro qualificada. Selo digital nº 0159681.AQV03201901.00338. Custas: Emolumentos: R\$ 59,72. FERC: R\$ 6,64. TSNR: R\$ 13,27. Total: R\$ 79,63. Em 11 de

março de 2019. A Escrevente Millena Andrade Silva, digitou. A Oficiala Nethânia Sinya Santos Cavalcante, subscreveu.



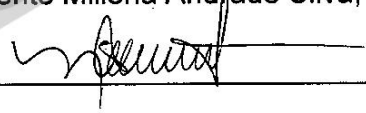
AV-03-1.354. Protocolo nº 4.061, em 11 de março de 2019.

COMUNICAÇÃO DA HIPOTECA – Consta nesta serventia, o registro R-03, da Matrícula 115, que é referente à HIPOTECA, em que figura como DEVEDORA: ROMARCO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., retro qualificada; e como CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, CNPJ 00.360.305/0001-05; através do Contrato Particular nº 1.7877.0011363-6, celebrado em 17 de julho de 2017. Selo digital nº 0159681.ARI03201901.04472. Custas: Emolumentos: R\$ 59,72. FERC: R\$ 6,64. TSNR: R\$ 13,27. Total: R\$ 79,63. Em 11 de março de 2019. A Escrevente Millena Andrade Silva, digitou. A Oficiala Nethânia Sinya Santos Cavalcante, subscreveu.



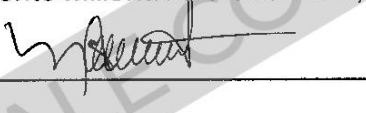
AV-04-1.354. Protocolo nº 4.061, em 11 de março de 2019.

COMUNICAÇÃO DA REVALIDAÇÃO DA INCORPORAÇÃO – Consta, a averbação AV-5 da Matrícula 115 desta serventia, referente à revalidação do Processo Incorporativo do "EDIFÍCIO MIRANTE DA VÁRZEA", registrado sob R-8, da Matrícula 25020 do 4º Registro de Imóveis do Recife, dos DOCUMENTOS E CERTIDÕES atualizados, na forma autorizada pelo Artigo 33 da Lei nº 4.591/64, para revalidação do seu registro. Selo digital nº 0159681.ARG03201901.02177. Custas: Emolumentos: R\$ 59,72. FERC: R\$ 6,64. TSNR: R\$ 13,27. Total: R\$ 79,63. Em 11 de março de 2019. A Escrevente Millena Andrade Silva, digitou. A Oficiala Nethânia Sinya Santos Cavalcante, subscreveu.



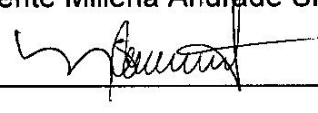
AV-05-1.354. Protocolo nº 4.061, em 11 de março de 2019.

COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Consta, nesta serventia, o registro nº 55, praticado em 14 de agosto de 2018, no Livro 3 - Registro Auxiliar, referente à CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do "EDIFÍCIO MIRANTE DA VÁRZEA", situado na Avenida Afonso Olindense, bairro da Várzea, nesta cidade. Selo digital nº 0159681.ART03201901.03287. Custas: Emolumentos: R\$ 59,72. FERC: R\$ 6,64. TSNR: R\$ 13,27. Total: R\$ 79,63. Em 11 de março de 2019. A Escrevente Millena Andrade Silva, digitou. A Oficiala Nethânia Sinya Santos Cavalcante, subscreveu.



AV-06-1.354. Protocolo nº 4.061, em 11 de março de 2019.

SEQUENCIAL – Procede-se, através do Requerimento datado de 05/12/2018, no qual ROMARCO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., retro qualificada, solicita fazer constar por averbação o número do SEQUENCIAL do imóvel objeto da presente Matrícula, como sendo: 7928254, e com inscrição municipal nº 4.2035.162.03.1873.0102-2, conforme Certidão de Quitação de ITBI da Prefeitura do Recife. Selo digital nº 0159681.AQW03201901.04319. Custas: Emolumentos: R\$ 59,72. FERC: R\$ 6,64. TSNR: R\$ 13,27. Total: R\$ 79,63. Em 11 de março de 2019. A Escrevente Millena Andrade Silva, digitou. A Oficiala Nethânia Sinya Santos Cavalcante, subscreveu.



AV-07-1.354. Protocolo nº 3.931, em 21 de fevereiro de 2019.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA – Contrato Particular nº 1.7877.0027468-0, celebrado em 17 de dezembro de 2018, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no qual CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, retro qualificada, autoriza o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada no R-03 da Matrícula 115 e comunicada no AV-3 desta Matrícula, da qual era DEVEDORA: ROMARCO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., retro qualificada,

Livro 2 - Registro Geral

CNM: 159681.2.0001354-81

Matrícula Nº: 1.354

7º REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE RECIFE - PERNAMBUCO
Oficiala Nethânia Sinya Santos Cavalcante

Data: 11 de março de 2019

Ficha Nº: 02

ficando, assim, cancelado o ônus hipotecário referido. Selo digital nº 0159681.ASR03201901.01246. Custas: Emolumentos: R\$ 59,72. FERC: R\$ 6,64. TSNR: R\$ 13,27. Total: R\$ 79,63. Em 11 de março de 2019. A Escrevente Millena Andrade Silva, digitou. A Oficiala Nethânia Sinya Santos Cavalcante, subscreveu.

R-08-1.354. Protocolo nº 3.931, em 21 de fevereiro de 2019.

COMPRA E VENDA – Contrato Particular nº 1.7877.0027468-0, celebrado em 17 de dezembro de 2018, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH; TRANSMITENTE: ROMARCO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., retro qualificada, devidamente representada; ADQUIRENTE: GILSON SANTOS DA SILVA, brasileiro, solteiro, declarando não conviver em relação de união estável, gerente, RG nº 7593248 SDS/PE, CPF nº 086.227.784-10, residente e domiciliado na Rua André Negreiros Maia, nº 108, Bairro da Várzea, nesta cidade/PE; VALOR DO NEGOCIO: R\$258.800,00 integralizados pelas parcelas: Recursos Próprios R\$147.800,00; Financiamento concedido pelo BANCO R\$111.000,00 garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. VALOR FISCAL: R\$ 265.443,31, conforme Certidão de Quitação do ITBI - processo nº 15.043527.19. OUTROS DOCUMENTOS APRESENTADOS: Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, abrangendo inclusive, as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 de Lei 8.212, de 24/07/1991, expedida em 14/09/2018. Selo digital nº 0159681.AST03201901.01749. Custas: Emolumentos: R\$ 1.416,94. FERC: R\$ 157,44. TSNR: R\$ 647,91. Total: R\$ 2.222,29. Em 11 de março de 2019. A Escrevente Millena Andrade Silva, digitou. A Oficiala Nethânia Sinya Santos Cavalcante, subscreveu.

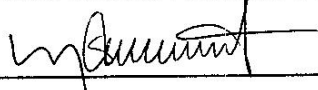
R-09-1.354. Protocolo nº 3.931, em 21 de fevereiro de 2019.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Contrato Particular nº 1.7877.0027468-0, celebrado em 17 de dezembro de 2018, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH; DEVEDOR FIDUCIANTE: GILSON SANTOS DA SILVA, retro qualificado; CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, estabelecida em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, devidamente representada; VALOR DA DÍVIDA: R\$111.000,00 incluindo o pagamento do preço e demais despesas; VALOR DO ENCARGO INICIAL MENSAL: balcão: R\$1.229,45 e reduzida: R\$1.187,06; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC; PRAZO: 420 meses; TAXA ANUAL DE JUROS: BALCÃO: nominal: 9,7978% e efetiva: 10,2500%; REDUZIDA: nominal: 9,3396% e efetiva: 9,7500%; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 17/01/2019; REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com o item 8; 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\$262.000,00. INTEGRAM este assento registrário, todos os demais termos, cláusulas e condições estabelecidas no contrato em apreço. Selo digital nº 0159681.ATD03201901.04290. Custas: Emolumentos: R\$ 638,72. FERC: R\$ 70,97. TSNR: R\$

Matrícula nº: 1.354

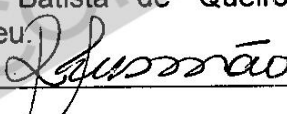
CNM: 159681.2.0001354-81

277,89. Total: R\$ 987,57. Em 11 de março de 2019. A Escrevente Millena Andrade Silva, digitou. A Oficiala Nethânia Sínya Santos Cavalcante, subscreveu.



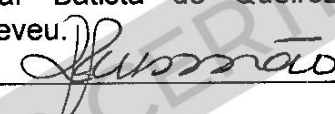
AV-10-1.354 - Protocolo nº 10.596, em 18 de dezembro de 2020.

EDIFICAÇÃO - Procede-se, através do Requerimento datado de 07 de dezembro de 2020, no qual ROMARCO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, retro qualificada, devidamente representada, solicita fazer constar por averbação a edificação do imóvel objeto desta matrícula, integrante do empreendimento denominado "EDIFÍCIO MIRANTE DA VÁRZEA", com as características constantes da presente Matrícula, conforme Alvará de Habite-se da Subunidade nº 74.00060/20, datada de 10/08/2020, emitido pela Prefeitura do Recife. Selo digital nº 0159681.PWM09202001.02013. Custas: Emolumentos: R\$ 486,14. FERC: R\$ 60,09. ISS: R\$ 27,31. TSNR: R\$ 317,79. FUNSEG: R\$ 10,92. FERM-PJPE: R\$ 5,46. Total: R\$ 907,71. Em 18 de dezembro de 2020. O(A) Augusto César Batista de Queiroz, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.



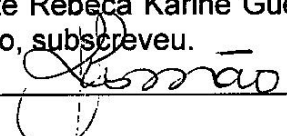
AV-11-1.354 - Protocolo nº 10.601, em 18 de dezembro de 2020.

CANCELAMENTO DA CONSTITUIÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO – Requerimento datado de 07 de dezembro de 2020, no qual ROMARCO CONSTRUTORA E INCORPORADORA, retro qualificada, devidamente representada, solicita o CANCELAMENTO da CONSTITUIÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO comunicada no AV-2 desta Matrícula, considerando presentes os requisitos previstos no inciso I do artigo 31-E da Lei 4.591/64. Selo digital nº 0159681.QAH09202001.03000. Custas: Emolumentos: R\$ 60,99. FERC: R\$ 7,54. ISS: R\$ 3,43. TSNR: R\$ 13,71. FUNSEG: R\$ 1,37. FERM-PJPE: R\$ 0,69. Total: R\$ 87,72. Em 18 de dezembro de 2020. O(A) Augusto César Batista de Queiroz, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.



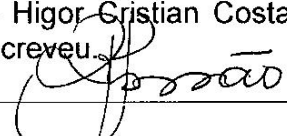
AV-12-1.354 - Protocolo nº 16.880, em 22 de fevereiro de 2022.

ABERTURA DE PROCESSO DE CONSOLIDAÇÃO – Requerimento datado de 14 de fevereiro de 2022, no qual a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, retro qualificada, devidamente representada, solicita a abertura do procedimento consolidação da propriedade previsto no art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-09 da presente matrícula. Selo digital nº 0159681.FOZ01202201.02605. Custas: Emolumentos: R\$ 71,24. FERC: R\$ 7,92. ISS: R\$ 3,96. TSNR: R\$ 15,83. FUNSEG: R\$ 1,58. FERM-PJPE: R\$ 0,79. Total: R\$ 101,32. Em 24 de fevereiro de 2022. O(A) Auxiliar de Escrevente Rebeca Karine Guedes dos Santos, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.



AV-13-1.354 - Protocolo nº 21.888, em 18 de novembro de 2022.

DECURSO DE PRAZO – Procede-se a presente averbação, para constar que após a intimação dos devedores, ocorrida em 04/05/2020, houve o DECURSO DO PRAZO de que trata o §1º, do art. 26, da Lei nº 9.514/97 sem a purgação da mora. Selo digital nº 0159681.WTJ08202202.05698. Custas: Emolumentos: R\$ 71,24. FERC: R\$ 7,92. ISS: R\$ 3,96. TSNR: R\$ 15,83. FUNSEG: R\$ 1,58. FERM-PJPE: R\$ 0,79. Total: R\$ 101,32. Em 23 de novembro de 2022. O(A) Auxiliar de Escrevente Higor Cristian Costa Soares, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.



AV-14-1.354 - Protocolo nº 21.888, em 18 de novembro de 2022.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE – De acordo com o procedimento iniciado por requerimento da credora fiduciária datado de

Livro 2 - Registro Geral

CNM: 159681.2.0001354-81

Matrícula Nº: 1.354**7º REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DE RECIFE - PERNAMBUCO
Oficiala Nethânia Sinya Santos Cavalcante**Data: 23 de novembro de 2022****Ficha Nº: 03**

14/02/2022, acompanhado da notificação via aviso de recebimento em 31/03/2022, sem que houvesse purgação da mora, procedo esta averbação para constar que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor e proprietário fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL e retro qualificada, devidamente representada, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 265.443,31, conforme Certidão de Quitação do ITBI - Processo 1557715722, 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. Selo digital nº 0159681.WTP08202202.09393. Custas: Emolumentos: R\$ 1.126,90. FERC: R\$ 125,21. ISS: R\$ 62,61. TSNR: R\$ 16,29. FUNSEG: R\$ 25,04. FERM-PJPE: R\$ 12,52. Total: R\$ 1.368,57. Em 23 de novembro de 2022. O(A) Auxiliar de Escrevente Higor Cristian Costa Soares, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.



Matrícula nº: 1.354