Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RAC5L-7RZVK-GR3VS-EKPSF

CNM: 159442.2.0006204-55

REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2	MATRÍCULA Nº 6.204 Ficha 01F RECIFE, 06 de janeiro de 2023
Distrito Recife Município Recife	Cadastro Municipal 6.1780.145.03.0340.0006.1
Localização Imbiribeira	Philipe Hoory Oficial

IMÓVEL: - Apartamento nº 302, localizado no 3º pavimento elevado do **EDIFÍCIO LADY REGINA**, situado na Rua Pampulha, nº 104, na Imbiribeira, nesta cidade, composto de: uma sala, três quartos sociais, dois WCB sociais, circulação, cozinha, área de serviço e um WCB de empregada, e uma vaga de garagem para guarda de um automóvel no pavimento térreo vazado (pilotis), com **102,76m²** de área construída, sendo **71,44m²** de área exclusiva e privativa e **31,32m²** de área de condomínio e sua fração ideal do **terreno próprio** e demais coisas comuns equivalente a **0,16666**, confrontando-se o citado edifício, pela **frente**, com a Rua Pampulha, pelo **lado direito** com a casa de nº 116, da mesma rua, pelo **lado esquerdo** com o terreno de esquina com a Rua Izabel de Souza e pelos **fundos** com o terreno da casa de nº 360, da Rua Izabel de Souza.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 6.1780.145.03.0340.0006-1, sequencial nº **6.66885.2**.

PROPRIETÁRIOS: GUILHERME RICARDO OLIVEIRA DA SILVA, industriário, inscrito no CPF nº 782.096.764-15, e sua esposa **RITA DE CÁSSIA DE VASCONCELOS SANDES**, comerciária,inscrita no CPF nº 899.942.134-15, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: - Livro 2, matrícula **nº 49.223, R-11**, datado de 27/11/2008, no 1º Registro de Imóveis do Recife/PE. Convenção de Condomínio registrada no Livro 3, Registro Auxiliar, sob o **nº de ordem 2512**, datada de 06/10/1987, no 1º Registro de Imóveis do Recife/PE. Imóvel pertencente à Circunscrição Imobiliária deste 5º Registro de Imóveis, desde 05/12/2017._____Philipe Hoory. Oficial de Registro.

AV-1/6204 - Protocolo nº 14.070 26/12/2022
ABERTURA DE MATRÍCULA - Pelo requerimento datado de 30/12/2022, firmado em Recife/PE, é lavrada a presente averbação para constar que foi aberta a presente matrícula, tendo em vista pedido do interessado no citado requerimento. Selo de Fiscalização nº 202301.0159442.NIZ09202201.01942. Dou Fé. Recife/PE, 06 de janeiro de 2023._____Philipe Hoory. Oficial de Registro.

AV-2/6204 - Protocolo nº 14.070 26/12/2022
COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se, nesta data, à presente averbação para constar que a Convenção de Condomínio, do empreendimento denominado "**EDIFÍCIO LADY REGINA**", acha-se registrada no Livro 3, sob o **nº de ordem 2512**, datada de 06/10/1987, no 1º Registro de Imóveis do Recife/PE. Selo de Fiscalização nº 202301.0159442.MTX09202201.01943. Dou Fé. Recife/PE, 06 de janeiro de 2023._____Philipe Hoory. Oficial de Registro.

AV-3/6204 - Protocolo nº 14.070 26/12/2022
INCLUSÃO DA DATA DO CASAMENTO - Pelo requerimento datado de 30/12/2022, firmado em Recife/PE, e de conformidade com os documentos de identificação e Certidão de Casamento, lavrada no Livro 8-B, folha 178, sob o nº 004.552, emitida em 01/03/1996, pelo Quarto Cartório de Família e de Casamento do Recife/PE, é lavrada a presente averbação para constar que **GUILHERME RICARDO OLIVEIRA DA SILVA**, portador da Cédula de Identidade nº 3711835-SSP/PE, inscrito no CPF nº 782.096.764-15 e **RITA DE CASSIA DE VASCONCELOS SANDES**, portadora da Cédula de Identidade nº 4725103-SDS/PE, inscrita no CPF nº 899.942.134-15, são casados desde **01/03/1996**, adotando o regime da **comunhão parcial de bens**, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77. Selo de Fiscalização nº 202301.0159442.YSW09202201.01944. Dou Fé. Recife/PE, 06 de janeiro de

Continua no verso

Consulte a autenticidade do selo no site: www.tjpe.jus.br/selodigital
Rua Antônio Lumack do Monte, nº 96 - 2º Andar - Sala 202 - Boa Viagem - Recife/PE - CEP 51.020-350 - Tel.: (81) 3037-0888
www.5rirecife.com.br - cartorio@5rirecife.com.br
Os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
ri digital .onr

Valide aqui este documento

2023. Philipe Hoory. Oficial de Registro.

AV-4/6204 - Protocolo nº 14.070 26/12/2022

COMUNICAÇÃO DE ÔNUS (PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA) - Em cumprimento ao disposto no artigo 230, da Lei 6.015/73, é lavrada a presente averbação para constar que, conforme **R-12**, da matrícula **nº 49.223**, de 27/11/2008, do 1° Registro de Imóveis do Recife/PE, sobre o imóvel matriculado foi constituída **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA em favor da *CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF***, nos seguintes termos: *"**PROCEDO**, nesta data, ao registro do Instrumento particular que deu origem ao **R-11**, desta matrícula, no qual **GUILHERME RICARDO OLIVEIRA DA SILVA** e sua esposa **RITA DE CASSIA DE VASCONCELOS SANDES**, acima qualificados, na qualidade de devedores fiduciantes, **transferiram** por **alienação fiduciária** o imóvel a que alude a matrícula supra, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001.04, legalmente representada, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido no valor de **R$ 44.000,00** (quarenta e quatro mil reais), que será amortizado no prazo de **240** meses, através de prestações mensais e consecutivas de **R$ 464,19**, que acrescidas dos encargos, importam em **R$ 509,47**, vencendo-se a **1ª** prestação em 10/12/2008, à taxa anual de juros nominal e efetiva de **7,6600%** e **7,9347%**, respectivamente, amortizadas pelo **SAC - Sistema de Amortização Constante-NOVO** e reajustadas de acordo com a cláusula 11ª do instrumento que ora se registra, constando ainda do referido instrumento que, para os fins no § 2°, art. 26, da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de **60** (sessenta) dias, para expedição da intimação, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Tendo sido atribuído ao imóvel, para efeitos do art. 24, inciso VI, da referida lei, o valor de **R$ 72.000,00**, constando as demais cláusulas e condições no citado* instrumento". Selo de Fiscalização nº 202301.0159442.MHW09202201.01945. Dou Fé. Recife/PE, 06 de janeiro de 2023. Philipe Hoory. Oficial de Registro.

AV-5/6204 - Protocolo nº 14.070 26/12/2022

CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – Pelo Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Garantia Imobiliária, contrato nº 800460003510, e com autorização expressa da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, é lavrada a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** constante, no **R-12**, da matrícula **nº 49.223**, de 27/11/2008, do 1° Registro de Imóveis do Recife/PE, e **AV-3 retro**. Selo de Fiscalização nº 202301.0159442.FBV09202201.01946. Dou Fé. Recife/PE, 06 de janeiro de 2023. Philipe Hoory. Oficial de Registro.

R-6/6204 - Protocolo nº 21.094 14/02/2025

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pela Cédula de Crédito Bancário, nº 0202507171, datada de 07/02/2025, firmada em Belo Horizonte/MG, os proprietários **GUILHERME RICARDO OLIVEIRA DA SILVA**, administrador, portador da Cédula de Identidade CNH nº 02263439366-Detran/PE, inscrito no CPF nº 782.096.764-15, e sua esposa **RITA DE CASSIA DE VASCONCELOS SANDES**, Advogada, portadora da Cédula de Identidade CNH nº 05492628577-Detran/PE, inscrita no CPF nº 899.942.134-15, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Pampulha, nº 104, apartamento 302, bairro da Imbiribeira, Recife/PE, na qualidade de devedores fiduciantes, transmitiram a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do **IMÓVEL MATRICULADO** ao **BANCO INTER S/A**, inscrito no CNPJ nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº 1.219, bairro de Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG, na qualidade de credor fiduciário, para garantir a dívida de **R$ 131.204,74 (cento e trinta e um mil, duzentos e quatro reais e setenta e quatro centavos)**; IOF: **R$ 4.389,74 (quatro mil, trezentos e oitenta e nove reais e setenta e quatro centavos)**; tarifa de cadastro: **R$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais)**; tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia: **R$ 500,00 (quinhentos reais)**; número de parcelas: **180 meses**; Sistema de Amortização: **PRICE**; taxas de juros pós-fixada efetiva: **15,25% a.a**, equivalente a **1,19% a.m**; taxa nominal: **14,28% a.a**, equivalente a **1,19% a.m**; Indexador:

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RAC5L-7RZVK-GR3VS-EKPSF

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

Matrícula N.º 6.204

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RAC5L-7RZVK-GR3VS-EKPSF

IPCA - 2 meses anteriores à data de vencimento da parcela; periodicidade de capitalização dos juros: **mensal**; **CET**: (No caso de haver a contratação de taxa pós fixada, a este valor será acrescida a correção estabelecida contratualmente), **19,18% a.a**; prêmios de seguros cobrados no boleto mensal e valores indenizados: Prêmio de Seguro com Cobertura de Morte e Invalidez Permanente por Acidente (**MIP**) - **R$ 102,43 (cento e dois reais e quarenta e três centavos)** na primeira prestação, variando em função do saldo devedor e faixa etária do segurado; valor máximo indenizado em decorrência de sinistro coberto pelo Seguro em caso de Morte e Invalidez Permanente por Acidente (**MIP**) - até 50 anos: **R$ 2.000.000,00**; de 51 até 55 anos: **R$ 1.700.000,00**; de 56 até 60 anos: **R$ 1.500.000,00**; de 61 até 65 anos: **R$ 1.400.000,00**; de 66 até 70 anos: **R$ 1.250.000,00,** até 80 anos: **R$ 500.000,00**. Prêmio de Seguro com Cobertura de Danos Físicos ao Imóvel (**DFI**) - **R$ 39,60 (trinta e nove reais e sessenta centavos)**, alíquota de **DFI**: **0,018% a.m.**; valor máximo indenizado em decorrência de sinistro coberto pelo Seguro em caso de Danos Físicos ao Imóvel (**DFI**) - **10.000.000,00** (dez milhões de reais); valor total da primeira parcela mensal: **R$ 1.916,19 (um mil, novecentos e dezesseis reais e dezenove centavos)**; valor da parcela (amortização e juros): **R$ 1.774,16 (um mil, setecentos e setenta e quatro reais e dezesseis centavos)**; data de vencimento da primeira parcela mensal: **10** dias do mês subsequente à liberação do crédito; juros contratados: **R$ 187.986,36 (cento e oitenta e sete mil, novecentos e oitenta e seis reais e trinta e seis centavos)**; data de vencimento da última parcela mensal: **179 meses** após vencimento da primeira parcela. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de **R$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais)**, corrigido na forma estabelecida no contrato. Prazo de carência: **30 dias.** Título firmado no âmbito do **SFH**. As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título. Dou Fé. Recife/PE, 20 de fevereiro de 2025._____Philipe Hoory. Oficial de Registro.

AV-7/6204 - Protocolo nº 24.063 21/11/2025
SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO - Pelo Ofício n° 642845/2025, enviado por meio da plataforma "E-intimação", datado de 07/11/2025, assinado digitalmente, é lavrada a presente averbação para constar que o credor **BANCO INTER S/A**, inscrito no CNPJ nº 00.416.968/0001-01, **SOLICITOU O PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO** dos devedores fiduciários **GUILHERME RICARDO OLIVEIRA DA SILVA**, inscrito no CPF nº 782.096.764-15, e **RITA DE CASSIA DE VASCONCELOS SANDES**, inscrita no CPF nº 899.942.134-15, referente ao contrato **nº 020250711**, formalizado no **R-6 retro**, nos termos do artigo 26, §1°, da Lei Federal. Dou Fé. Recife/PE, 27 de novembro de 2025._____Philipe Hoory. Oficial de Registro.

AV-8/6.204- Protocolo nº 24.063 21/11/2025
DECURSO DE PRAZO - Pelo Ofício nº 642845/2025, enviado por meio da plataforma "E-intimação", datado de 19/08/2026, assinado digitalmente, é lavrada a presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado na **AV-7 retro**, após a devida intimação dos devedores, houve o **DECURSO DE PRAZO**, nos termos do artigo 26, §1º, da Lei nº 9.514/97 sem a purgação da mora. Dou Fé. Recife/PE, 27 de agosto de 2026._____Philipe Hoory. Oficial de Registro.

AV-9/6.204- Protocolo nº 24.063 21/11/2025
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo Ofício nº 642845/2025, enviado por meio da plataforma "E-intimação", datado de 19/08/2026, assinado digitalmente, subscrito pelo credor fiduciário adiante qualificado, instruído com a prova da notificação (constituição em mora) dos devedores fiduciantes: **GUILHERME RICARDO OLIVEIRA DA SILVA**, inscrito no CPF nº 782.096.764-15, e **RITA DE CASSIA DE VASCONCELOS SANDES**, inscrita no CPF nº 899.942.134-15, comprovante de Recolhimento do **ITBI**, Certidão de Quitação, Processo nº 50.056658.26, é lavrada a presente averbação para constar a **CONSOLIDAÇÃO** da Propriedade do **IMÓVEL MATRICULADO**, em favor do **BANCO INTER S/A**, inscrito no CNPJ nº 00.416.968/0001-01. Em conformidade com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei n° 9.514/1997, o credor/fiduciário adquirente, deverá promover a averbação dos autos de leilão público negativo, a fim de configurar no álbum imobiliário a aquisição da propriedade plena, de tal

Continua no verso.

Consulte a autenticidade do selo no site: www.tjpe.jus.br/selodigital
Rua Antônio Lumack do Monte, nº 96 - 2º Andar - Sala 202 - Boa Viagem - Recife/PE - CEP 51.020-350 - Tel.: (81) 3037-0888
www.5rirecife.com.br - cartorio@5rirecife.com.br

Selo Digital gerado em um serviço do Registro de Imóveis Digital - www.ridigital.org.br

MATRÍCULA Nº 6.204 Ficha 02V

RECIFE, 06 de janeiro de 2023

REGISTRO GERAL
LIVRO N.º 2

Valide aqui este documento

forma que possa dispor livremente do imóvel. Dou Fé. Recife/PE, 27 de agosto de 2026._____Philipe Hoory. Oficial de Registro.

AV-10/6.204- Protocolo nº 27.843 07/10/2026

LEILÕES NEGATIVOS - Pelo requerimento de averbação de Leilão Negativo, datado de 28/09/2026, assinado digitalmente, e de conformidade com as Atas e Editais de Publicações de Leilões Públicos de Venda de Imóveis, e Auto Negativo de primeiro e segundo leilões, é lavrada a presente averbação para constar que o **BANCO INTER S.A**, inscrito no CNPJ nº 00416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº 1.219, bairro de Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG, realizou os leilões públicos disciplinados no §1°, do artigo 37, do Decreto Lei nº 70/66, sendo o primeiro, datado de 22/09/2026 e o segundo datado de 23/09/2026, ambos na modalidade online, conduzidos pela Leiloeiro Oficial, Fernanda de Mello Franco, registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, sem oferta de lances. Em consequência, fica **ENCERRADO** o regime jurídico da Lei Federal nº 9.514/97, podendo o proprietário dispor livremente do imóvel. Dou Fé. Recife/PE, 23 de outubro de 2026._____Philipe Hoory. Oficial de Registro.

CERTIFICO que a presente certidão foi expedida a requerimento da parte interessada conforme protocolo **nº 24.050**, e extraída nos termos do art. **19 § 1º da Lei 6.015**, de 31.12.1973, nada mais constando com relação ao imóvel da matrícula certificada **que retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior a presente data.** O referido é verdade. Dou fé. Emolumentos: R$ 43,96, TSNR: R$ 9,77, FERM R$ 0,49, FUNSEG R$ 0,98, FERC: R$ 4,88, ISS R$ 2,44 **Total R$ 62,52**. Leis nºs 11.404/96 e 12.978/05). Para efeito de alienação, a presente certidão é válida por 30 dias, conforme Decreto nº 93.240/86. Válida somente com o selo eletrônico de autenticidade e fiscalização. **0159442.PVP09202601.01955**. Recife, 26 de outubro de 2026. Eu, Flávia Geórgia Gouveia, escrevente autorizada, digitei a presente certidão. Documento assinado digitalmente.

5º Registro de Imóveis - Recife - PE

Matrícula Nº **6.204**
Ficha **02V**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RAC5L-7RZVK-GR3VS-EKPSF

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar