

**REGISTRO GERAL DE IMOVEIS
OLINDA - PERNAMBUCO - BRASIL**

Matrícula: 49315

Data: 22/05/2019

Ficha: 1

Dados do Imóvel: Casa residencial sob o n° 103 (cento e três), integrante do Condomínio Belvedere, localizado na Rua Luiz de Carvalho, sob o n° 910 (novecentos e dez), no bairro dos Bultrins, nesta Cidade, CEP n° 53030-190; composta por: varanda, sala de estar e jantar, 02 (dois) quartos, sendo um deles suíte, WC suíte, WC social, cozinha, área de serviço, com uma vaga de estacionamento n° 02 (dois), com uma área construída de 58,11m², área privativa de 47,11m², área comum de divisão não proporcional de 11,00m², área comum de divisão proporcional de 7,77m², lote de terreno sob o n° 02-A, da quadra 09, Plano A, componente do Loteamento Nossa Senhora de Fátima. Inscrição Municipal n° 1.1060.061.04.0363.0009.1, com sequencial n° 1.145637.0.

Dados do Proprietário: ADMINISTRE BEM, GESTÃO DE NEGÓCIOS E PROPRIEDADE EIRELI-ME, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 16.834.817/0001-03, com sede na Praça 12 de março, n° 23, loja G, em Bairro Novo, nesta Cidade.

Registro Anterior: R-4, da matrícula n° 25940, em data de 09/05/2019, desta Serventia. Dou fé. **Olinda, 22 de maio de 2019.** Eu, (Morgana Irli Lima e Silva), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1° Substituto, subscrevi.

AV-1 - 49315 - PRENOTADO sob o n° 134453, em data de 13/05/2019 EDIFICAÇÃO DA SUBUNIDADE - Nos termos do requerimento datado de 13/05/2019, feito ao titular deste Serviço Registral, pela Administre Bem, Gestão de Negócios e Propriedade Eireli-ME, já qualificada, procede-se a esta averbação para fazer constar a edificação da **casa sob o n° 103**, objeto da presente matrícula, componente do **Condomínio Belvedere, situado na situado na Rua Luiz de Carvalho, sob o n° 910 (novecentos e dez), no bairro dos Bultrins, nesta Cidade**, tendo como valor venal R\$ 47.139,04, tudo conforme Alvará de Habite-se n° 0035/2018, oriundo do processo n° 00158/2017, planta n° 19455, expedido pela Secretaria de Meio Ambiente Urbano e Natural da Prefeitura Municipal desta cidade, em data de 05/11/2018, com validade até 06/06/2023; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob o n° 003082018-88888635, com CEI n° 51.245.85635/71, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 18/12/2018, com validade até 16/06/2019; que ficam arquivadas nesta Serventia. Emol.: R\$ 208,23, (FERM: R\$ 2,31 e FUNSEG: R\$ 4,63), F.E.R.C.: R\$ 23,14 e T.S.N.R.: R\$ 94,28. Dou fé. **Olinda, 22 de maio de 2019.** Eu, (Morgana Irli Lima e Silva), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1° Substituto, subscrevi.

AV-2 - 49315 - PRENOTADO sob o n° 134453, em data de 13/05/2019 - AVERBAÇÕES (PROV. 06/17 - CGJ/PE) - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 13/05/2019, feito ao titular desta Serventia pela Administre Bem, Gestão de Negócios e Propriedade Eireli-ME, já qualificada, para constar o que se segue: **1) INSCRIÇÃO**

Continua no verso

**REGISTRO GERAL DE IMOVEIS
OLINDA - PERNAMBUCO - BRASIL**

Matrícula: 49315

Data: 22/05/2019

Ficha: 1V

MUNICIPAL: 1.1060.061.04.0363.0009.1, sequencial: 1.145637.0; **2) CEP DO LOGRADOURO:** 53030-190; **3) COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** registrada nesta Serventia sob o Registro Auxiliar nº 4151, Ficha 1, Livro 3, datado de 09/05/2019, tudo em cumprimento ao disposto no artigo 1.230 do Provimento nº 20 de 20/11/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do TJ/PE. Emol.: R\$ 59,72, (FERM: R\$ 0,66 e FUNSEG: R\$ 1,33), F.E.R.C.: R\$ 6,64 e T.S.N.R.: R\$ 13,27. Dou fé. **Olinda, 22 de maio de 2019.** Eu, (Morgana Irli Lima e Silva), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-3 - 49315 - EX-OFFICIO (NATUREZA JURÍDICA) - Procedo de ofício a esta averbação na forma do Art. 213, I, alínea "a", da Lei de Registros Públicos e tomando por base o registro anterior AV-2, da matrícula nº 25940, em data de 09/05/2019, para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se edificado em **lote de terreno próprio**. Dou fé. **Olinda, 27 de dezembro de 2019.** Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, digitei e subscrevi.

R-4 - 49315 - PRENOTADO sob o nº 136835, em data de 13/12/2019 - COMPRA E VENDA - Nos termos do contrato por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóveis, Venda e Compra Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, sob o nº 000973730-8, com caráter de Escritura Pública, datado de 02/12/2019, a proprietária ADMINISTRARE BEM, GESTÃO DE NEGÓCIOS E PROPRIEDADE EIRELI-ME, já qualificada, representada por seu sócio administrador Marcelo Coutinho Carneiro Pessoa, brasileiro, solteiro, maior, empresário sócio, portador da cédula de identidade nº 6.482.965-SDS/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 012.881.374-19, com endereço comercial na sede da empresa que ora representa, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula, a **MAXWELL COUTINHO CARNEIRO PESSOA**, empresário sócio, portador da cédula de identidade nº 5.133.923-SSP/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 024.498.684-37 e sua esposa **LAYLA MAIA CARNEIRO PESSOA**, administradora, portadora da cédula de identidade nº 5.467.740-SSP/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 031.358.274-29, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, **pelo preço de R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais)**, pago da seguinte forma: **1)** R\$ 44.000,00, por recursos próprios; **2)** R\$ 176.000,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela BANCO BRADESCO S.A.; avaliação fiscal do imóvel: R\$ 222.000,00. Emitida a D.O.I.. Ficam arquivados os seguintes documentos: guia do I.T.B.I., processo nº 11.101886195-0, expedida pela Prefeitura Municipal de Olinda, tendo sido recolhido o valor de R\$ 4.449,28, no Banco Bradesco, em 13/12/2019; Certidão Negativa de Débitos - ITBI nº 031.429, expedida pela Prefeitura local, em 26/12/2019; Declaração de Assunção de Débitos e Dispensa das Certidões Relativas ao TPEI, IPTU e Taxa de Condomínio, emitida pelos adquirentes em 13/12/2019. Emol.: R\$ 789,34, T.S.N.R.: R\$ 350,14, F.E.R.M.: R\$ 8,77, F.U.N.S.E.G.: R\$ 17,54 e F.E.R.C.: R\$

Continua na ficha 2

**REGISTRO GERAL DE IMOVEIS
OLINDA - PERNAMBUCO - BRASIL**

Matrícula: 49315

Data: 22/05/2019

Ficha: 2

87,71. Dou fé. **Olinda, 27 de dezembro de 2019.** Eu, (Yuri Menezes dos Santos), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

R-5 - 49315 - PRENOTADO sob o nº 136835, em data de 13/12/2019 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior (R-11), os proprietários MAXWELL COUTINHO CARNEIRO PESSOA e sua esposa LAYLA MAIA CARNEIRO PESSOA, já qualificados, e de agora em diante também denominados Devedores Fiduciários, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto da presente matrícula, em favor do Credor Fiduciário, **BANCO BRADESCO S.A.** instituição financeira, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Osasco/SP, como garantia do pagamento do financiamento concedido a eles Devedores Fiduciários, **na quantia de R\$ 176.000,00**, com as seguintes condições: **1) Prazo de Reembolso: 360 meses; 2) Valor da Taxa Mensal de Administração de Contratos: R\$ 25,00; 3) Valor da Tarifa Avaliação, reavaliação e subst. Garantia: R\$ 3.100,00; 4) Valor da primeira prestação na data da assinatura: R\$ 1.593,29; 5) Taxa de juros nominal e efetiva 7,53% a.a e 7,80% a.a; 6) Seguro Mensal Morte / Invalidez Permanente: R\$ 57,50; 7) Seguro Mensal Danos Físicos Imóvel: R\$ 14,41; 8) Valor do Encargo Mensal na data da Assinatura: R\$ 1.665,20; 9) Data Prevista para vencimento da primeira prestação: 02/01/2020; 10) Sistema de Amortização Constante: SAC; 11) Razão de Decréscimo Mensal (RDM): R\$ 3,06. Emol.: R\$ 1.930,10, T.S.N.R.: R\$ 440,00, F.E.R.M.: R\$ 21,45, F.U.N.S.E.G.: R\$ 42,89 e F.E.R.C.: R\$ 214,46. Dou fé. **Olinda, 27 de dezembro de 2019.** Eu, (Yuri Menezes dos Santos), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.**

AV-6 - 49315 - PRENOTADO sob o nº 152878, em data de 23/09/2024 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO - Nos termos do Ofício nº 519161/2024, datado de 10/01/2025, no qual a BANCO BRADESCO S/A solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente à alienação fiduciária incidente sob o **R-5**, da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Emol.: R\$ 82,84, T.S.N.R.: R\$ 18,41, F.E.R.M.: R\$ 0,92, F.U.N.S.E.G.: R\$ 1,84, F.E.R.C.: R\$ 9,20 e I.S.S.: R\$ 4,60. Dou fé. **Olinda, 09 de maio de 2025.** Eu, (Felipe dos Santos Souza), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-7 - 49315 - PRENOTADO sob o nº 152878, em data de 23/09/2024 - DECURSO DE PRAZO - Procedê-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 nº 9.514/97 sem a purgação da

Continua no verso

**REGISTRO GERAL DE IMOVEIS
OLINDA - PERNAMBUCO - BRASIL**

Matrícula: 49315

Data: 22/05/2019

Ficha: 2V

mora. Documentos arquivados eletronicamente. Emol.: R\$ 82,84, T.S.N.R.: R\$ 18,41, F.E.R.M.: R\$ 0,92, F.U.N.S.E.G.: R\$ 1,84, F.E.R.C.: R\$ 9,20 e I.S.S: R\$ 4,60. Dou fé. **Olinda, 28 de novembro de 2025.** Eu, (Felipe dos Santos Souza), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Carlos Roberto Pitta Marinho) - Oficial, subscrevi.

AV-8 - 49315 - PRENOTADO sob o nº 159357, em data de 09/03/2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA - Nos termos do requerimento datado de 19/03/2026, feito ao Oficial desta Serventia pelo Banco Bradesco S.A., e com base no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514/97, procede-se a esta averbação para fazer constar que **a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula foi consolidada em favor do BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, em virtude dos devedores fiduciários, MAXWELL COUTINHO CARNEIRO PESSOA, e sua esposa LAYLA MATA CARNEIRO PESSOA, já qualificados, não terem purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, consoante do requerimento, acima mencionado; Ofício nº 332185/2024 e 332184/2024 - Intimações em data de 22/08/2025, emitida por esta Serventia; Primeiro, Segundo e Terceiro Edital de Intimação, publicado no Diário Registral em 03/11/2025, 04/11/2025 e 05/11/2025; **consoante na intimação, acima mencionada**, feita a requerimento da credora fiduciária, cuja intimação encontram-se registradas no Serviço Registral de Títulos e Documentos desta cidade, sob o nº 7083 a qual foi levada a efeito em data de 04/09/2025 às 10:10hs e em 15/09/2025 às 09,15hs, respectivamente; e, 7084 a qual foi levada a efeito em data de 04/09/2025 às 10:20hs, conforme certidão da referida Serventia; bem como, a **disposição plena do imóvel ficará condicionada após a realização dos 2 (dois) Leilões Legais**, conforme o art. 27 da Lei 9514/97; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 220.000,00. Foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados: guia do I.T.B.I., processo nº 11.100157262-3, expedido pela Secretaria da Fazenda da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 4.400,00, em 09/02/2026; Certidão Negativa de Débitos - ITBI de nº 044.680, expedida pela mesma Prefeitura em 19/03/2026. Emol.: R\$ 1.126,13, T.S.N.R.: R\$ 550,00, F.E.R.M.: R\$ 10,51, F.U.N.S.E.G.: R\$ 25,03, F.E.R.C.: R\$ 125,12 e ISS.: R\$ 62,56. Dou fé. Dou fé. **Olinda, 30 de março de 2026.** Eu, (Shirleide Maria da Silva Chagas), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.