

4º REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE

PAULO ROBERTO OLEGÁRIO DE SOUSA - Oficial de Registro

Rua Benfica, 126, Madalena, RECIFE/PE - CEP 50720-001

Fone: (81) 3228-2708 www.4firecife.com.br/contato@4firecife.com.br



CNM: 073742.2.0030903-42

30.903



REGISTRO DE IMÓVEIS

4.ª Circunscrição
Recife - Pernambuco
Avenida Caxangá, 409

Titular:

Bel. Ivo Barbosa da Fonseca

LIVRO N.º 02

REGISTRO GERAL

FICHA

30.903

RUBRICA

MATRÍCULA N.º 30.903

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:-CASA de nº 157, situada á Rua Desembargador Dirceu Borges, no bairro e freguesia de Afogados, nesta cidade, composto dos seguintes cômodos:terraço, sala única; cozinha, WCB; três quartos, tendo como demais dependencias, um depósito e um WCB; edificado no lote de terreno de marinha, nº 11, da Quadra 12, do Loteamento Jardim Brasil, medindo 11,50m de frente e fundos, por 24,25m do lado direito e 23,75m do lado esquerdo; delimita-se, frente com a Rua Desembargador Dirceu Borges, lado direito, limita-se com o terreno do imóvel nº 149, da mesma rua, pelo lado esquerdo, limita-se com o terreno do imóvel nº 177, da Rua Desembargador Dirceu Borges, e pelos fundos, limita-se com o terreno do imóvel nº 172 da Rua Teresinha Lima.

NOME, DOMICÍLIO E NACIONALIDADE:-JOSÉ ANTONIO RODRIGUES, portugues, comerciante, e sua esposa AMANDA FERREIRA RODRIGUES, brasileira; e detentores dos direitos incidentes sobre a benfeitoria, LIVIO LUSTOSA CANTARELLI DE OLIVEIRA e NADIA LUSTOSA CANTARELLI DE OLIVEIRA.

NÚMERO DO TÍTULO ANTERIOR:-Livro 3-BU, de Transcrição dos Imóveis, às fls. 83v, sob o nº de ordem 63.593, em data de 26.04.1961, e Livro 8-H, Auxiliar, sob o nº de ordem 108, às fls. 164, em 07.01.1969, no Registro Geral de Imóveis, 1º Ofício.

AVERBAÇÃO Nº 01:-PROCEDO, nesta data, a averbação do requerimento dado e assinado em 30 de novembro de 1999, no qual se verifica que LEOCLÉCIA DO COUTO SOUZA GUIMARÃES, brasileira, casada, aposentada, CPF nº 018.662.904-44, residente e domiciliada nesta cidade, solicitou a averbação das **CONFRONTAÇÕES** da Casa nº 157, á Rua Desembargador Dirceu Borges, em Afogados, nesta cidade, que, de acordo com a Certidão Narrativa da PCR., as confrontações são as já descritas, por ocasião da abertura desta matrícula. Ficando assim feita dita averbação, para todos os fins de direito. DOU FÉ. RECIFE, 23 de dezembro de 1999. O OFICIAL, subscrevo e assino:

MATRÍCULA N.º


SEQUE NO VERSO

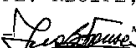





CNM: 073742.2.0030903-42

CONTINUAÇÃO

AVERBAÇÃO Nº 02:-PROCEDO, nesta data, a averbação do requerimento da tado e assinado em 30 de novembro de 1999, no qual se verifica que **LEOCLÉCIA DO COUTO SOUZA GUIMARÃES**, brasileira, casada, aposentada, CPF nº 018.662.904-44, residente e domiciliada nesta cidade, solicitou a averbação do **ESTADO CIVIL** de **CASADA** da requerente, que, em solteira, assinava **LEOCLÉCIA DO COUTO SOUZA**, e, após o casamento, passou a assinar, **LEOCLÉCIA DO COUTO SOUZA GUIMARÃES**, conforme cópia da Certidão de Casamento, anexo ao requerimento e que ora se arquivam. **DOU FÉ. RECIFE**, 23 de dezembro de 1999. O OFICIAL, subscrevo e assino: 

AVERBAÇÃO Nº 03:-DE acordo com o Art. 230 da Lei 6015/73, e Certidão fornecida pelo Registro Geral de Imóveis, 1º Ofício, fica averbado o ônus da **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** referente ao lote de terreno da citada casa, em favor dos menores impúberes **LIVIO LUSTOSA CANTARELLI DE OLIVEIRA** e **NADIA LUSTOSA CANTARELLI DE OLIVEIRA**, todos brasileiros, residentes nesta cidade, conforme escritura pública, lavrada em 23 de dezembro de 1968, pelo tabelião Substituto, B. Vilela, do 8º Ofício de Notas da Capital, devidamente averbado a margem do livro 8-H, acima citado, em data de 07 de janeiro de 1969. **DOU FÉ. RECIFE**, 23 de dezembro de 1999. O OFICIAL, subscrevo e assino: 

REGISTRO Nº 04:-PROCEDO, nesta data, o registro da **CARTA DE ADJUDICAÇÃO**, passada em 22 de setembro de 1997, pela Chefe de Secretaria, Maria das Graças Souza Lima, subscrita pelo Dr. João Corte Magalhães, Juiz de Direito da 3ª Vara de Sucessões e Registros Públicos da Comarca do Recife-PE., extraída dos autos da **AÇÃO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA**, contra **LIVIO LUSTOSA CANTARELLI DE OLIVEIRA** e **NADIA LUSTOSA CANTARELLI DE OLIVEIRA**, na qual se verifica que, **FOI ADJUDICADO em favor de LEOCLÉCIA DO COUTO SOUZA GUIMARÃES**, brasileira, casada, aposentada, CPF nº 018.662.904-44, residente nesta cidade. o imóvel constante desta matrícula, avaliado por CR\$ 44.100.000,00, em 1994. Dita **ADJUDICAÇÃO** tem como ré, o Sr. **JOSÉ ANTONIO RODRIGUES**. **ITBI - PROC. 07.144510.94**. Avaliação - CR\$ 44.100.000,00, em 15.06.94., tendo a sentença transitado em julgado. Pagou a TSNR, no valor de R\$ 146,73, em 29.10.99. **DOU FÉ. RECIFE**, 23 de dezembro de 1999. O OFICIAL, subscrevo e assino: 

rcs.

SEGUIE





CNM: 073742.2.0030903-42

RUBRICA

Paulo Roberto de Sousa

FICHA

30.903

CONTINUAÇÃO

AVERBAÇÃO Nº 05: -PROCEDO, nesta data, a averbação do CANCELAMENTO do ônus da PROMESSA DE COMPRA E VENDA, incidente sobre o imóvel constante desta matrícula, por força da CARTA DE ADJUDICAÇÃO, passada em 22 de abril de 1997, pela Chefe de Secretaria, Maria das Graças Souza Lima, subscrita pelo Dr. João Corte Magalhães, Juiz de Direito da 3ª Vara de Sucessões e Registros Públicos da Comarca do Recife-PE., tendo como adjudicatária, LEOCLÉCIA DO COUTO SOUZA GUIMARÃES, contra JOSÉ ANTONIO RODRIGUES, LIVIO LUSTOSA CANTARELLI DE OLIVEIRA e NADJA LUSTOSA CANTARELLI DE OLIVEIRA. Ficando assim CANCELADO e sem nenhum efeito o AV-3 desta matrícula, por força da adjudicação acima referida, e decisão nº 01, do exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito, Hélio Barros de Siqueira Campos. DOU FÊ. RECIFE, 23 de dezembro de 1999. O OFICIAL, subscrevo e assino: *Paulo Roberto de Sousa*

Hélio Barros
rcs.

SEGUE





4º REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE

PAULO ROBERTO OLEGÁRIO DE SOUSA - Oficial de Registro

Rua Benfica, 126, Madalena, Recife/PE - CEP 50720-001

Fone: (81) 3228-2708 www.4rircife.com.br/contato@4rircife.com.br



CNM: 073742.2.0030903-42

QUARTO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS
RECIFE - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRICULA Nº 30903

FICHA: 00001

DATA: 12/04/2013

NESTA DATA, EM SUBSTITUIÇÃO A FICHA DA MATRÍCULA ANTERIOR E EM RAZÃO DA ALTERAÇÃO DO SISTEMA DE INFORMÁTICA, REALIZADA EM 01 DE NOVEMBRO DE 2013, OS ATOS SUBSEQUENTES SERÃO IMPRESSOS EM NOVA FICHA DESTA MESMA MATRÍCULA.....

AV-6 - MAT. 30903 - PROTOCOLO 157454 - 25.09.2014. NOME DO CÔNJUGE: Procede-se através do Requerimento datado de 12 de setembro de 2014, no qual ELIANE COSTA DOS SANTOS, CPF 349.400.224.04, como parte interessada, solicita fazer constar por averbação o nome do cônjuge de LEOCLECIA DO COUTO SOUZA GUIMARAES, CPF 018.662.904-44, como sendo: CORUMBA ERNESTO MAIA BARROS GUIMARAES, brasileiro, casado, aposentado, CPF 055.702.804-30, residente e domiciliado na cidade de Belo Jardim/PE, conforme cópia autenticada da Certidão de Casamento emitida em 07.12.1995, pelo 3º Cartório de Casamentos do Recife/PE, constando o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77. Documentos arquivados. Dou fé. Recife, 25 de setembro de 2014. PAULO OLEGÁRIO / (Oficial/Substituto).....

AV-7 - MAT. 30903 - PROTOCOLO 157454 - 25.09.2014. INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Procede-se através do Requerimento datado de 12 de setembro de 2014, no qual ELIANE COSTA DOS SANTOS, CPF 349.400.224.04, como parte interessada, solicita a averbação do número da INSCRIÇÃO MUNICIPAL do imóvel objeto da presente Matrícula, como sendo: 5.1665.155.04.0100.0000-0, Sequencial 517666.2, conforme Certidão de Quitação de ITBI. Documentos arquivados. Dou fé. Recife, 25 de setembro de 2014. PAULO OLEGÁRIO / (Oficial/Substituto).....

R-8 - MAT. 30903 - PROTOCOLO 156653 - 03.09.2014. TRANSMITENTES: LEOCLECIA DO COUTO SOUZA GUIMARAES, CPF 018.662.904-44, e seu esposo CORUMBA ERNESTO MAIA BARROS GUIMARAES, CPF 055.702.804-30, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, aposentados, residentes e domiciliados na cidade de Belo Jardim/PE; sendo ele, representado por seu procurador regularmente constituído; ADQUIRENTE: ELIANE COSTA DOS SANTOS, brasileira, divorciada, vendedora, CPF 349.400.224-04, residente e domiciliada nesta cidade; TÍTULO: Venda e Compra; FORMA DE TÍTULO: Contrato Particular 1.4444.0662168-6, celebrado em 30 de julho de 2014, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH; VALOR DO NEGÓCIO: R\$ 300.000,00, integralizado pelas parcelas: Recursos Próprios - R\$ 48.000,00; Financiamento bancário - R\$ 252.000,00, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. VALOR FISCAL: R\$ 300.000,00, conforme ITBI - Processo 15.566017.14. Documentos arquivados. Dou fé. Recife, 25 de setembro de 2014. PAULO OLEGÁRIO / (Oficial/Substituto).....

R-9 - MAT. 30903 - PROTOCOLO 156653 - 03.09.2014. DEVEDORA FIDUCIANTE: ELIANE COSTA DOS SANTOS, brasileira, divorciada, vendedora, CPF 349.400.224-04, residente e domiciliada nesta cidade; CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, devidamente representada; TÍTULO: Alienação Fiduciária; FORMA DE TÍTULO Contrato Particular 1.4444.0662168-6, celebrado em 30 de julho de 2014, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH; VALOR DA DÍVIDA: R\$ 252.000,00, incluído o pagamento do preço e demais despesas; VALOR DO ENCARGO INICIAL MENSAL: TAXA DE JUROS BALCÃO - R\$ 2.921,42; TAXA DE JUROS REDUZIDA - R\$ 2.843,76; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC; PRAZO: 300 meses; TAXA ANUAL DE JUROS BALCÃO: nominal: 8,7873% e efetiva: 9,1500%; TAXA ANUAL DE JUROS REDUZIDA: nominal: 8.4175% e efetiva: 8.7500%;



4º REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE

PAULO ROBERTO OLEGÁRIO DE SOUSA - Oficial de Registro

Rua Benfica, 126, Madalena, Recife/PE - CEP 50720-001

Fone: (81) 3228-2708 www.4rircife.com.br/contato@4rircife.com.br



VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 30.08.2014; REAJUSTE DOS ENCARGOS: CNM: 073742.2.0030903-42

De acordo com o item 4; 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\$ 280.000,00. INTEGRAM este assento registrário, todos os demais termos, cláusulas e condições estabelecidas no contrato em apreço. Dou fé. Recife, 25 de setembro de 2014. *Paulo Roberto Olegário de Sousa* / Oficial/Substituto..

AV-10 - MAT. 30903 - PROTOCOLO 157455 - 25.09.2014. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO emitida nesta cidade, aos 30.07.2014, Série: 0714, NÚMERO: 1.4444.0662168-6, representativa do Crédito Imobiliário constante no Contrato Particular 1.4444.0662168-6, celebrado em 30 de julho de 2014, 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; DEVEDORA: ELIANE COSTA DOS SANTOS, CPF 349.400.224-04; VALOR DO CRÉDITO: R\$ 252.000,00; PRAZO: 300 meses; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 30.08.2014; VALOR DA PRESTAÇÃO: R\$ 2.921,42; VALOR DA PRESTAÇÃO REDUZIDA: R\$ 2.843,76; TAXA ANUAL DE JUROS: nominal: 8,7873% e efetiva: 9,1500%; TAXA ANUAL DE JUROS REDUZIDA: nominal: 8,4175% e efetiva: 8,7500%; FORMA DE REAJUSTE: Anual; JUROS MORATÓRIOS: 0,033% por dia de atraso; TAXA DE JUROS REMUNERATÓRIOS: 8,7873% a.a.; ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: mensal no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável ao depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais; LOCAL DE PAGAMENTO: Recife/PE. Documentos arquivados. Dou fé. Recife, 25 de setembro de 2014. *Paulo Roberto Olegário de Sousa* / Oficial/Substituto.....

9





4º REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE

PAULO ROBERTO OLEGÁRIO DE SOUSA - Oficial de Registro

Rua Benfca, 126, Madalena, REcife/PE - CEP 50720-001

Fone: (81) 3228-2708 www.4rircife.com.br/contato@4rircife.com.br



CNM: 073742.2.0030903-42

QUARTO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS RECIFE - PERNAMBUCO - BRASIL

Matrícula : 30.903

Data: 23/12/1999

Ficha: 04

AV-11 - 30.903 - PROTOCOLO 250.328 - 10/07/2023. NOVA FICHA DE MATRÍCULA: Procede-se, de conformidade com a regra autorizativa prevista no art. 213, inciso I, da Lei Federal 6.015/73, atendendo ao disposto no art. 866 do Provimento nº. 20/2009 da CGJ/PE, para fazer constar a comunicação da substituição da ficha de matrícula, pois os atos subsequentes serão impressos em nova ficha desta mesma matrícula, mediante escrituração por sistema informatizado, que garante a sua conservação contra deterioração, perda ou extravio. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 17 de julho de 2023. Paulo Roberto Olegário de Sousa / (Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado)

AV-12 - 30.903 - PROTOCOLO 250.328 - 10/07/2023. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Requerimento datado de 04 de julho de 2023, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, devidamente representada, solicita o procedimento previsto no art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-9 da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé: Recife, 17 de julho de 2023. Paulo Roberto Olegário de Sousa / (Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado)

AV-13 - 30.903 - PROTOCOLO 250.328 - 10/07/2023. ENCERRAMENTO DA SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Procede-se, em virtude de solicitação do credor, ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado na AV-12 da presente matrícula, tornando-o sem efeito. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 05 de fevereiro de 2025. Rayza Oliveira / (Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado)

AV-14 - 30.903 - PROTOCOLO 260.235 - 21/02/2025. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Requerimento datado de 05 de fevereiro de 2025, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, devidamente representada, solicita o procedimento previsto no art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-9 da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 27 de fevereiro de 2025. Fernanda Borges / (Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado)

AV-15 - 30.903 - PROTOCOLO 260.235 - 21/02/2025. DECURSO DE PRAZO: Procede-se à presente averbação para constar que, após a devida intimação dos devedores, houve o DECURSO DE PRAZO de que trata o § 1º e § 4º do art. 26, da Lei nº 9.514/97 sem a purgação da mora. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 19 de agosto de 2025. Rayza Oliveira / (Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado)

AV-16 - 30.903 - PROTOCOLO 260.235 - 21/02/2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: De acordo com o procedimento iniciado pelos requerimentos da credora fiduciária, datados de 05.02.2025 e 15.07.2025, acompanhada das notificações realizadas pelo 2º Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas do Recife/PE, datada de 21.03.2025, sem que houvesse purgação da mora, procedo esta averbação para constar que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora e proprietária fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$370.000,00, em 16.01.2024, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI, processo 50.000234.24, 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
Continua no Verso





4º REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE

PAULO ROBERTO OLEGÁRIO DE SOUSA - Oficial de Registro

Rua Benfica, 126, Madalena, Recife/PE - CEP 50720-001

Fone: (81) 3228-2708 www.4firecife.com.br/contato@4firecife.com.br



CNM: 073742.2.0030903-42

públicos para a alienação do imóvel. **LAUDÊMIO:** R\$1.404.01, recolhido em 29.07.2025, na Caixa Econômica Federal, agência 2370, Certidão Autorizada de Transferência - CAT nº 006829589-80, RIP nº 2531 0106997-27, emitida em 06.08.2025, pela SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO EM PERNAMBUCO, código de controle da certidão: FF1E.125D.1B25.0BD4. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 19 de agosto de 2025. Rayza Oliveira / (Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado)

AV-17 - 30.903 - PROTOCOLO 260.235 - 21/02/2025. POSTERGAÇÃO: Procede-se através de requerimento datado de 31 de julho de 2025, à averbação de POSTERGAÇÃO, nos termos dos arts. 1098 e 1178 do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco - Provimento 11/2023, e segs. da CGJ/PE, para fazer constar que a descrição do imóvel objeto da presente matrícula não se encontra devidamente aperfeiçoada e que deverá ser regularizada antes do próximo registro, mediante averbação da **ÁREA CONSTRUÍDA do imóvel e ÁREA TOTAL do terreno**. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 19 de agosto de 2025. Rayza Oliveira / (Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado)





4º REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE

PAULO ROBERTO OLEGÁRIO DE SOUSA - Oficial de Registro

Rua Benfica, 126, Madalena, REcife/PE - CEP 50720-001

Fone: (81) 3228-2708 www.4rirecife.com.br/contato@4rirecife.com.br



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, finalmente que as referências constantes deste Cartório a partir de sua instalação e funcionamento em 22 de Abril de 1982 até 25/08/2025 relativas, exclusivamente a Matrícula 30.903, são as mencionadas nesta certidão. O referido é verdade. Dou fé. Guia sicase nº 23149137 Emolumentos R\$ 42,08, FUNSEG R\$ 0,94, FERM R\$ 0,47, FERC R\$ 4,68, ISS R\$ 2,34 e TSNR R\$ 9,35 de acordo com a Tabela "E", da Lei Estadual nº 11.404/96, alterada pela Lei nº 12.148/01. Protocolo nº: 5.266.084. Selo Digital: **0073742.RAJ07202501.07237** CONSULTE AUTENTICIDADE EM www.tjpe.jus.br/selodigital (Prov. 01/2014 DJE 04/02/2014).

25/08/2025 - 11:33:11

Paulo Roberto Olegario de Sousa - Oficial Registrador

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0073742.RAJ07202501.07237

Data: 25/08/2025 às 11:33:11

Consulte a autenticidade em

www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8WPR5-Q4B6X-AAMPT-BGARU

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Thais De Castro Leao Alves (CPF 036.732.574-80)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/8WPR5-Q4B6X-AAMPT-BGARU>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>