



## **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

Matrícula nº: **9.723**

CNM: 159681.2.0009723-97

Data: 01 de agosto de 2023

**IMÓVEL:** Apartamento nº 502, localizado no 5º pavimento elevado tipo, Bloco C, integrante do Village Tropical Residence - Edifício Pitangueira, situado na Rua Professor Henrique de Lucena, nº 122, no bairro Jardim São Paulo, nesta cidade, composto de: 01 sala de estar e jantar, com área para varanda, 03 quartos sociais sendo 01 deles suíte com banheiro privativo, 01 banheiro social, 01 circulação, 01 cozinha, 01 área de serviço e 01 vaga de estacionamento de veículos de passeio de pequeno porte; tendo as seguintes áreas: 59,46000m<sup>2</sup> de área de uso privativo e 14,52447m<sup>2</sup> de área de uso comum, perfazendo uma área total de 73,98447m<sup>2</sup>, que corresponde a uma fração ideal equivalente a 0,00373134 do lote de terreno próprio nº 01, onde assenta a referida unidade, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE com a Rua Professor Henrique de Lucena; FUNDOS com os lotes nºs 2 e 4 desmembrados da Gleba A; lado DIREITO com as casas nºs 160, 162, 158, 164 e 182 da Rua Professor Henrique de Lucena e com o lote nº 3, desmembrado da Gleba A; e lado ESQUERDO com as casas nºs 52, 58, 68, 90 e s/nº da Avenida Liberdade e com a casa nº 184 da Rua Professor Henrique de Lucena.

**PROPRIETÁRIOS:** RENATO KLEBER LINS SILVA, gerente, CNH nº 02448872668 DETRAN/PE, CPF nº 031.271.554-41, casado pelo regime de comunhão parcial de bens com TALITHA RAMOS MALTA MIRA, empresária, RG nº 6.908.052 SDS/PE, CPF nº 065.690.074-16, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Barão Homem de Melo, nº 286/02, no bairro Imbiribeira, na cidade de Recife-PE.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 38.248 do 4º Registro de Imóveis da Capital. O(A) Auxiliar de Escrevente Vitor Ferreira de Oliveira, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

**AV-01-9.723 - Protocolo nº 26.467**, em 01 de agosto de 2023.

**TRANSPORTE DE ATOS** - Procede-se à abertura da presente matrícula, nos termos dos artigos 922, 923 e 930 do Código de Normas do Estado de Pernambuco - Provimento 20/2009, em que, de acordo com o registro anterior acima citado, constam os seguintes elementos pertinentes: "AV-02 - 38.248 - COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta o registro de nº 2150 do Livro 3 - Registro Auxiliar, referente à convenção de condomínio do VILLAGE TROPICAL RESIDENCE - EDIFÍCIO PITANGUEIRA; AV-03 - 38.248 - EDIFICAÇÃO: conforme Alvará de Habite-se nº 750001212; Podendo ser necessária a complementação de dados de qualificação objetiva e subjetiva quando do primeiro registro a ser realizado após o presente ato, não implicando em prejuízo a interesses de terceiros. DADOS FALTANTES QUE DEVERÃO SER COMPLEMENTADOS: Imóvel: Sequencial. Selo digital nº 0159681.VOI04202301.08276. Custas: Emolumentos: R\$ 75,45. FERC: R\$ 8,38. ISS: R\$ 4,19. TSNR: R\$ 16,77. FUNSEG: R\$ 1,68. FERM-PJPE: R\$ 0,84. Total: R\$ 107,31. Em 01 de agosto de 2023. O(A) Escrevente Higor Cristian Costa Soares, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

**AV-02-9.723 - Protocolo nº 26.467**, em 01 de agosto de 2023.

**COMUNICAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Consta no Matrícula nº 38.248 do 4º Registro de Imóveis da Capital, sob o R-05, o registro da Alienação Fiduciária através do Contrato Particular, firmado em 11 de Outubro de 2012, em que figura como DEVEDORES: RENATO KLEBER LINS SILVA e seu cônjuge TALITHA RAMOS MALTA MIRA, retro qualificados;



CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, estabelecida no Setor Bancário Sul, na cidade de Brasília/DF; VALOR DA DÍVIDA: R\$ 177.000,00; VALOR DO ENCARGO INICIAL MENSAL: R\$ 1.746,90, mais prêmios de seguros de R\$50,21, TAXA DE ADMINISTRAÇÃO R\$ 25,00, totalizando em R\$1.822,11 SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC; PRAZO: 360 meses; TAXA ANUAL DE JUROS: nominal: 8,5101%; e efetiva: 8,8500%; VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 226.008,00. Selo digital nº 0159681.VON04202301.03873. Custas: Emolumentos: R\$ 75,45. FERC: R\$ 8,38. ISS: R\$ 4,19. TSNR: R\$ 16,77. FUNSEG: R\$ 1,68. FERM-PJPE: R\$ 0,84. Total: R\$ 107,31. Em 01 de agosto de 2023. O(A) Escrevente Higor Cristian Costa Soares, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

**AV-03-9.723 - Protocolo nº 26.467**, em 01 de agosto de 2023.

**COMUNICAÇÃO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Consta no 4º Registro de Imóveis do Recife, sob o AV-06 da matrícula 38.248, a averbação da Cédula de Crédito Imobiliário, Série 1012, nº 1.4444.0130890-4, integral e escritural, representativa do Crédito Imobiliário constante no Contrato Particular, celebrado em 11 de Outubro de 2012, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, figurando como EMITENTE/CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, retro qualificada, devidamente representada; DEVEDORA: RENATO KLEBER LINS SILVA e seu cônjuge TALITHA RAMOS MALTA MIRA, retro qualificados; VALOR DO CRÉDITO: R\$ 177.000,00; PRAZO: 360 meses; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 11/11/2012; VALOR DO ENCARGO INICIAL MENSAL: R\$ 1.822,11; TAXA ANUAL DE JUROS: efetiva: 8,8500% e nominal: 8,5101%; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC; JUROS MORATÓRIOS: 0,033% por dia de atraso calculados sobre o valor da obrigação em atraso, com atualização monetária TR; ÍNDICE DE REAJUSTE: mensal de Remuneração básica da Poupança-TR. Selo digital nº 0159681.VOR04202301.00824. Custas: Emolumentos: R\$ 75,45. FERC: R\$ 8,38. ISS: R\$ 4,19. TSNR: R\$ 16,77. FUNSEG: R\$ 1,68. FERM-PJPE: R\$ 0,84. Total: R\$ 107,31. Em 01 de agosto de 2023. O(A) Escrevente Higor Cristian Costa Soares, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

**AV-04-9.723 - Protocolo nº 26.614**, em 09 de agosto de 2023.

**ABERTURA DE PROCESSO DE CONSOLIDAÇÃO** - Requerimento datado de 14 de Junho de 2023, 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 incidência da alienação fiduciária sobre o imóvel constante da matrícula supra, comunicada sob o AV-02 desta matrícula. Selo digital nº 0159681.XGV04202301.07173. Custas: Emolumentos: R\$ 75,45. FERC: R\$ 8,38. ISS: R\$ 4,19. TSNR: R\$ 16,77. FUNSEG: R\$ 1,68. FERM-PJPE: R\$ 0,84. Total: R\$ 107,31. Em 09 de agosto de 2023. O(A) Escrevente Higor Cristian Costa Soares, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

**AV-05-9.723 - Protocolo nº 31.102**, em 05 de abril de 2024.

**ENCERRAMENTO** - Procedo-se, em virtude da desídia do requerente, ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-04 da presente matrícula, sem a purgação da mora e vencido o prazo de 120 dias, tornando-o assim sem efeito, conforme o disposto no artigo 1091 do CN/PE. Selo digital nº 0159681.TZM01202401.06188. Custas: Emolumentos: R\$ 75,45. FERC: R\$ 8,38. ISS: R\$ 4,19. TSNR: R\$ 16,77. FUNSEG: R\$ 1,68. FERM-PJPE: R\$ 0,84. Total: R\$ 107,31. Em 05 de abril de 2024. O(A) Escrevente Higor Cristian Costa Soares, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.



---

**AV-06-9.723 - Protocolo nº 33.867**, em 20 de agosto de 2024.

**ABERTURA DE PROCESSO DE CONSOLIDAÇÃO** - Procede-se com a presente averbação mediante requerimento datado de 25 de Junho de 2024, 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 à incidência da alienação fiduciária sobre o imóvel constante da matrícula supra, comunicada sob o AV-02 desta matrícula. Selo digital nº 0159681.OSW06202401.00867. Custas: Emolumentos: R\$ 78,98. FERC: R\$ 8,78. ISS: R\$ 4,39. TSNR: R\$ 17,55. FUNSEG: R\$ 1,76. FERM-PJPE: R\$ 0,88. Total: R\$ 112,34. Em 20 de agosto de 2024. O(A) Escrevente Higor Cristian Costa Soares, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

---

**AV-07-9.723 - Protocolo nº 33.868**, em 20 de agosto de 2024.

**ENCERRAMENTO** - Procede-se, em virtude da desídia do requerente, ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-06 da presente matrícula, sem a purgação da mora e vencido o prazo de 120 dias, tornando-o assim sem efeito, conforme o disposto no artigo 1.719, § 2, do Código de Normas para os Serviços Notariais e Registrars do Estado de Pernambuco (Provimento CGJ/PE nº 11, de 12 de julho de 2023). Selo digital nº 0159681.OTE06202401.04844. Custas: Emolumentos: R\$ 78,98. FERC: R\$ 8,78. ISS: R\$ 4,39. TSNR: R\$ 17,55. FUNSEG: R\$ 1,76. FERM-PJPE: R\$ 0,88. Total: R\$ 112,34. Em 20 de agosto de 2024. O(A) Escrevente Higor Cristian Costa Soares, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

---

**AV-08-9.723 - Protocolo nº 36.909**, em 21 de janeiro de 2025.

**ABERTURA DE PROCESSO DE CONSOLIDAÇÃO** - Procede-se com a presente averbação mediante requerimento datado de 15 de janeiro de 2025, 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 à incidência da alienação fiduciária sobre o imóvel constante da matrícula supra, comunicada sob o AV-02 desta matrícula. Selo digital nº 0159681.JUB12202401.01002. Custas: Emolumentos: R\$ 82,84. FERC: R\$ 9,20. ISS: R\$ 4,60. TSNR: R\$ 18,41. FUNSEG: R\$ 1,84. FERM-PJPE: R\$ 0,92. Total: R\$ 117,81. Em 21 de janeiro de 2025. O(A) Escrevente Higor Cristian Costa Soares, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

---

**AV-09-9.723 - Protocolo nº 37.604**, em 21 de fevereiro de 2025.

**INTIMAÇÃO DE DILIGÊNCIA NEGATIVA** - De acordo com o Ofício nº 557346/2025, de 15/01/2025, e notificação promovida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, retro qualificada, através do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, hoje arquivados e digitalizados nesta serventia, prestou a seguinte informação: foi intimado os devedores RENATO KLEBER LINS SILVA, TALITHA RAMOS MALTA MIRA retro qualificados e constou o seguinte resultado da intimação: Diligência "NEGATIVA", Registros: 511058/511059 - em 07/02/2025 e 511060/511061 - em 31/01/2025 (deixou de ser entregue por não lograr encontrá-lo), para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. Selo digital nº 0159681.ZBM12202401.00436. Custas: Emolumentos: R\$ 82,84. FERC: R\$ 9,20. ISS: R\$ 4,60. TSNR: R\$ 18,41. FUNSEG: R\$ 1,84. FERM-PJPE: R\$ 0,92. Total: R\$ 117,81. Em 28 de fevereiro de 2025. O(A) Auxiliar de Escrevente Thaís de Albuquerque Ferreira, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

---

**AV-10-9.723 - Protocolo nº 37.604**, em 21 de fevereiro de 2025.



**INTIMAÇÃO POR EDITAL** - Na qualidade de credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, retro qualificada, através do ofício nº 557346/2025 de 15/01/2025, hoje arquivado, requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº 9514/97, a intimação via edital dos devedores fiduciantes RENATO KLEBER LINS SILVA, TALITHA RAMOS MALTA MIRA retro qualificados, publicados em 26/02/2025 27/02/2025 28/02/2025, para purga da mora resultante da dívida objeto do AV-02 desta matrícula, nos termos do artigo 26 parágrafo 4º da Lei 9514/97. Selo digital nº 0159681.ZCB12202401.02791. Custas: Emolumentos: R\$ 82,84. FERC: R\$ 9,20. ISS: R\$ 4,60. TSNR: R\$ 18,41. FUNSEG: R\$ 1,84. FERM-PJPE: R\$ 0,92. Total: R\$ 117,81. Em 28 de fevereiro de 2025. O(A) Auxiliar de Escrevente Thaís de Albuquerque Ferreira, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

**Av-11-9.723 - Protocolo nº 40.087**, em 17 de junho de 2025.

**DECURSO DE PRAZO** - Procede-se a presente averbação para constar que após a publicação do edital dos devedores, ocorridas em 26/02/2025, 27/02/2025, 28/02/2025, 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.ZKX02202501.04108. Custas: Emolumentos: R\$ 82,84. FERC: R\$ 9,20. ISS: R\$ 4,60. TSNR: R\$ 18,41. FUNSEG: R\$ 1,84. FERM-PJPE: R\$ 0,92. Total: R\$ 117,81. Em 09 de julho de 2025. O(A) Escrevente - Thais de Albuquerque Ferreira, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

**Av-12-9.723 - Protocolo nº 40.087**, em 17 de junho de 2025.

**CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**- Procede-se ao cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0130890-4, Série 1012, averbada sob o AV-03 desta matrícula com base no Requerimento datado de 11 de junho de 2025, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, retro qualificada, autoriza o cancelamento da referida CCI, do qual eram DEVEDORES: RENATO KLEBER LINS SILVA e TALITHA RAMOS MALTA MIRA, retro qualificados. Selo digital nº 0159681.ZKY02202501.07972. Custas: Emolumentos: R\$ 82,84. FERC: R\$ 9,20. ISS: R\$ 4,60. TSNR: R\$ 18,41. FUNSEG: R\$ 1,84. FERM-PJPE: R\$ 0,92. Total: R\$ 117,81. Em 09 de julho de 2025. O(A) Escrevente - Thais de Albuquerque Ferreira, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

**Av-13-9.723 - Protocolo nº 40.087**, em 17 de junho de 2025.

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM CONTEÚDO** - De acordo com o procedimento iniciado por requerimento da credora fiduciária datado de 11/06/2025, acompanhado dos Editais publicados em 26/02/2025, 27/02/2025, 28/02/2025, sem que houvesse purgação da mora, procede-se a esta averbação para fazer constar que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora e proprietária fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, retro qualificada e devidamente representada; Valor de avaliação: R\$ 270.000,00, conforme Certidão de Quitação do ITBI, processo nº 50.000563.24. Ressalta-se que sobre a propriedade ora consolidada incide 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.ZLG02202501.01594. Custas: Emolumentos: R\$ 82,84. FERC: R\$ 9,20. ISS: R\$ 4,60. TSNR: R\$ 6,31. FUNSEG: R\$ 1,84. FERM-PJPE: R\$ 0,92. Total: R\$ 105,71. Em 09 de julho de 2025. O(A) Escrevente - Thais de Albuquerque Ferreira, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.



Certifico que foram realizadas buscas nos livros competentes do 7º Registro de Imóveis do Recife/PE desde a sua instalação, em 03 de janeiro de 2018, até a presente data. Certifico e dou fé, que conforme o artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/1973, esta cópia digitalizada, por mim rubricada, objeto da **MATRÍCULA nº 9.723**, confere com os dados arquivados neste Serviço Registral. 10 de julho de 2025. **\$(checklist.ASSINATURA\_CERTIDAO)**

Emolumentos:	R\$ 42,08
FERC:	R\$ 4,68
TSNR:	R\$ 9,35
ISS:	R\$ 2,34
FUNSEG:	R\$ 0,94
FERM-PJPE:	R\$ 0,47
<b>Total:</b>	<b>R\$ 59,86</b>

Selo Digital de Fiscalização  
0159681.ZMI02202501.00135



Consulte a autenticidade em  
[www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)

**Nethânia Sínya Santos Cavalcante**

Oficiala Titular



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SV666-MQ6K5-LKU2Q-TYF5M

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

THAIS DE ALBUQUERQUE (CPF \*\*\*.337.084-\*\*) )

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/SV666-MQ6K5-LKU2Q-TYF5M>

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

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