



Valide aqui este documento

CNM: 159459.2.0013614-78



## 6º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE

RECIFE - PERNAMBUCO - BRASIL  
OFICIAL DE REGISTRO: ROBERTO LÚCIO DE SOUZA PEREIRA



**MATRÍCULA Nº 13.614**

ficha 01F 23/10/2020

**APARTAMENTO 903**, localizado no 9º pavimento tipo, do **EDIFÍCIO SAINTE JULIANA**, situado na Rua Caio Pereira, 800, Rosarinho, nesta cidade, composto de varanda, sala circulação, dois quartos sociais, suíte, bwc social, bwc suíte, copa/cozinha, área de serviço, quarto serviço, bwc serviço, laje para split e duas vagas de garagem: 074L - 075P, localização T-T, situação C-C, com área privativa de 84,08m², área comum de 61,41m², área total de 145,49m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,015811, do terreno próprio, onde se assenta o Edifício, confrontando-se pela frente, com a Rua Caio Pereira; pelo lado direito, com a Avenida Santos Dumont; pelo lado esquerdo, com o imóvel 331, da Rua Caio Pereira; e, pelos fundos, com o imóvel 824, da Avenida Santos Dumont.

**PROPRIETÁRIO(S):** GB ITABIRA EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede em Recife, CNPJ 12.031.915/0001-43.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 80350 do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Recife.

**AV-1 - MAT. 0 - PROTOCOLO 16.620 - 14/10/2020 - AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA COM ÔNUS:** Procedeu-se, a abertura da presente matrícula, nos termos dos artigos 922, 923 e 930 do Código de Normas do Estado de Pernambuco - Provimento 20/2009, e de acordo com o título anterior acima informado, no qual constam os seguintes elementos pertinentes:

1 - **COMUNICAÇÃO DA INCORPORAÇÃO:** Consta, neste Ofício, o registro R-4, Matrícula 80296, o PROCESSO INCORPORATIVO, praticado em 18 de março de 2014, referente ao empreendimento denominado "EDIFÍCIO SAINTE JULIANA", com frente para a Rua Caio Pereira, Encruzilhada, nesta cidade, sob a responsabilidade da GB ITABIRA EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ 12.031.915/0001-43, devidamente representada, através do Instrumento particular, celebrado em 30 de setembro de 2013. Dou fé. Recife, 18 de março de 2014. Oficial/Substituto. (Digitalizado 59954). AV-1 - MAT. 80350 - PROTOCOLO 329360 - 13.03.2014.

2 - **COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO:** Consta, neste Ofício, o registro 7751, praticado em 18 de março de 2014, no Livro 3-Registro Auxiliar, referente à CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do "EDIFÍCIO SAINTE JULIANA", com frente para a Rua Caio Pereira, Encruzilhada, nesta cidade, através da Escritura Pública lavrada em 18 de fevereiro de 2014, pelo 8º Ofício de Notas do Recife, no Livro 1542-E, às fls. 096/124. Dou fé. Recife, 18 de março de 2014. Oficial/Substituto. (Digitalizado 59954). AV-2 - MAT. 80350 - PROTOCOLO 329357 - 13.03.2014.

3 - **COMUNICAÇÃO DE CONSTITUIÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:** Consta, neste Ofício, averbada sob o AV-7, da Matrícula 80296, a Constituição do Patrimônio de Afetação, através do Instrumento Particular celebrado em 27 de julho de 2015, pela GB ITABIRA EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ 12.031.915/0001-43, devidamente representada. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, Dou fé. Recife, 30 de agosto de 2016. Oficial/Substituto (Digitalizado 79570). AV-6 - MAT. 80350 - PROTOCOLO 363846 - 10.08.2016.

4 - **AVERBAÇÃO DE SEQUENCIAL:** Requerimento datado de 30 de Agosto de 2017, no qual a GB ITABIRA EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ 12.031.915/0001-43, devidamente representada, solicita a averbação o número do SEQUENCIAL do imóvel objeto da presente Matrícula, como sendo: 7.86584.8, Inscrição Municipal: 1.1381.010.03.0138.0029-5, conforme Ficha do Imóvel, emitida em 30.08.2017, pela Secretaria de Finanças do Recife/PE. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 11 de Outubro de 2017. Oficial/Substituto. (Digitalizado: 87411). AV-8 - MAT. 80350 - PROTOCOLO 379402 - 10.10.2017.

Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 23 de outubro de 2020. *Roberto Lúcio de Souza Pereira* Oficial/Substituto.

**AV-2 - MAT. 13.614 - PROTOCOLO 16.620 - 14/10/2020 - CANCELAMENTO DA CONSTITUIÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:** Procedeu-se, através do Contrato Particular nº 1.4444.1358174-0, celebrado em 25 de setembro de 2020, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, ao CANCELAMENTO da CONSTITUIÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO comunicada no AV-1,

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GKBHU-5LHXA-YC92X-8CCEX>



Consulte o selo pelo QRCode ao lado ou no site [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)

0159459.OHK12202501.09710

Pedido de certidão nº: 53.560

04/02/2026 11:23:27 pag. 1 de 5



Valide aqui  
este documento

CNM: 159459.2.0013614-78

**MATRÍCULA Nº 13.614**

ficha 01V 23/10/2020

desta Matrícula, considerando presentes os requisitos previstos no inciso I do artigo 31-E da Lei 4.591/64. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 23 de outubro de 2020. *[Assinatura]* Oficial/Substituto.

**R-3 - 13.614 - PROTOCOLO 16.620 - 14/10/2020 - TRANSMITENTE:** GB ITABIRA EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede em Recife, CNPJ 12.031.915/0001-43, devidamente representada; **ADQUIRENTES:** LUIZ HENRIQUE PIMENTEL, solteiro, aposentado, CPF 329.564.447-00 e sua companheira ROSA DE FÁTIMA LARANJEIRA MACHADO, divorciada, pensionista, CPF 068.973.124-87, brasileiros, conviventes em união estável, residentes e domiciliados em Paulista/PE; **TÍTULO:** Venda e Compra; **FORMA DE TÍTULO:** Contrato Particular nº 1.4444.1358174-0, celebrado em 25 de setembro de 2020, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH; **VALOR DO NEGÓCIO:** R\$570.000,00, integralizado pelas parcelas: Recursos Próprios - R\$239.800,00 e Financiamento bancário - R\$330.200,00, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada; **VALOR FISCAL:** R\$570.000,00, conforme ITBI - Processo 15.616565.20. **OUTROS DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, abrangendo inclusive, as contribuições sociais previstas nas alienas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 de Lei 8.212, de 24/07/1991, expedida em 02.07.2020, válida até 29.12.2020, código de controle da certidão: E08A.2D21.9992.36F7. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 23 de outubro de 2020. *[Assinatura]* Oficial/Substituto.

**R-4 - MAT. 13.614 - PROTOCOLO 16.620 - 14/10/2020 - DEVEDORES FIDUCIANTES:** LUIZ HENRIQUE PIMENTEL, solteiro, aposentado, CPF 329.564.447-00 e sua companheira ROSA DE FÁTIMA LARANJEIRA MACHADO, divorciada, pensionista, CPF 068.973.124-87, brasileiros, conviventes em união estável, residentes e domiciliados em Paulista/PE; **CREADOR FIDUCIÁRIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, devidamente representada; **TÍTULO:** Alienação Fiduciária; **FORMA DE TÍTULO:** Contrato Particular nº 1.4444.1358174-0, celebrado em 25 de setembro de 2020, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH; **VALOR DA DÍVIDA:** R\$330.200,00, incluído o pagamento do preço e demais despesas; **VALOR DO ENCARGO INICIAL MENSAL:** TAXA JUROS BALCÃO: R\$4.936,12; TAXA JUROS REDUZIDA: R\$4.671,71; **ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR:** IPCA; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC; **PRAZO:** 142 meses; **TAXA ANUAL DE JUROS:** nominal: 4.8411%; efetiva: 4.9500%; **TAXA ANUAL DE JUROS REDUZIDA:** nominal: 3.8802%; efetiva: 3.95%; **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 24.10.2020; **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\$576.000,00. INTEGRAM este assento registrário, todos os demais termos, cláusulas e condições estabelecidas no contrato em apreço. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 23 de outubro de 2020. *[Assinatura]* Oficial/Substituto.

**AV-5 - MAT. 13.614 - PROTOCOLO 16.620 - 14/10/2020 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** emitida em Recife/PE, aos 25.09.2020, Série: 0920; Nº 1.4444.1358174-0, representativa do Crédito Imobiliário constante no Contrato Particular, celebrado em 25 de setembro de 2020, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, figurando como **EMITENTE/CREADORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, devidamente representada; **DEVEDORES:** LUIZ HENRIQUE PIMENTEL, CPF 329.564.447-00 e ROSA DE FÁTIMA LARANJEIRA MACHADO, CPF 068.973.124-87; **VALOR DO CRÉDITO:** R\$330.200,00; **VALOR DO ENCARGO INICIAL MENSAL:** TAXA JUROS BALCÃO: R\$4.936,12; TAXA JUROS REDUZIDA: R\$4.671,71; **PRAZO:** 142 meses; **TAXA ANUAL DE JUROS:** nominal: 4.8411%; efetiva: 4.9500%; **TAXA ANUAL DE JUROS REDUZIDA:** nominal: 3.8802%; efetiva: 3.95%; **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 24.10.2020 **FORMA DE REAJUSTE:** Mensal; **JUROS**

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GKBHU-5LHXA-YC92X-8CCEX>



Consulte o selo pelo QrCode ao lado ou no site [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)  
0159459.OHK12202501.09710  
Pedido de certidão nº: 53.560  
04/02/2026 11:23:27 pag. 2 de 5



Valide aqui este documento

CNM: 159459.2.0013614-78



### 6º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE

RECIFE - PERNAMBUCO - BRASIL  
OFICIAL DE REGISTRO: ROBERTO LÚCIO DE SOUZA PEREIRA



**MATRÍCULA Nº 13.614**

ficha 02F

23/10/2020

**MORATÓRIOS:** 0,033% por dia de atraso; **TAXA DE JUROS REMUNERATÓRIOS:** 4.8411% a.a.; **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:** mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no índice IPCA - Índice de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado no mês anterior à atualização do saldo devedor, sendo que, na hipótese de deflação, o índice será aplicado até o limite que preserve o valor principal original. **LOCAL DE PAGAMENTO:** Recife/PE. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 23 de outubro de 2020. Roberto Lúcio de Souza Pereira Oficial/Substituto.

**AV-6 - MAT. 13.614 - PROTOCOLO 16.620 - 14/10/2020 - COMUNICAÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL:** Consta, neste Ofício, o registro 713, praticado em 23 de outubro de 2020, no Livro 3 - Registro Auxiliar, referente à UNIÃO ESTÁVEL com adoção do regime da Comunhão Universal de Bens, do casal LUIZ HENRIQUE PIMENTEL, CPF 329.564.447-00 e ROSA DE FÁTIMA LARANJEIRA MACHADO, CPF 068.973.124-87. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 23 de outubro de 2020. Roberto Lúcio de Souza Pereira Oficial/Substituto.

**AV-7 - MAT. 13.614 - PROTOCOLO 38.428 - 21/09/2023 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO:** Requerimento datado de 15 de setembro de 2023, no qual CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, devidamente representada, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-4 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 21 de setembro de 2023. Roberto Lúcio de Souza Pereira Oficial/Substituto.

**AV - 8 - MAT. 13.614 - PROTOCOLO 38.426 - 21/09/2023 - ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO:** Procede-se, através do Requerimento datado de 04 de março de 2024, subscrito por CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, devidamente representada, ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-8 da presente matrícula, tornando-o sem efeito, em razão da solicitação da credora fiduciária. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 07 de março de 2024. Roberto Lúcio de Souza Pereira (Oficial/Substituto)

**AV - 9 - MAT. 13.614 - PROTOCOLO 46.161 - 18/09/2024 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO:** Procede-se, através do Requerimento datado de 13 de setembro de 2024, subscrito por CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, devidamente representada, ao procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-4 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 18 de setembro de 2024. Roberto Lúcio de Souza Pereira (Oficial/Substituto).

**AV - 10 - MAT. 13.614 - PROTOCOLO 46.161 - 18/09/2024 - ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO:** Procede-se, através do Requerimento datado de 23 de janeiro de 2025, subscrito pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, devidamente representada, ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-9 da presente matrícula, tornando-o sem efeito, em razão da solicitação da credora fiduciária. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 27 de janeiro de 2025. Roberto Lúcio de Souza Pereira (Oficial/Substituto)

**AV - 11 - MAT. 13.614 - PROTOCOLO 53.560 - 15/09/2025 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO:** Procede-se, através do Requerimento datado de 11 de setembro de 2025, subscrito por CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, devidamente representada, ao procedimento

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GKBHU-5LHXA-YC92X-8CCEX>



Consulte o selo pelo QRCode ao lado ou no site [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)

0159459.OHK12202501.09710

Pedido de certidão nº: 53.560

04/02/2026 11:23:27 pag. 3 de 5




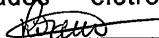
Valide aqui  
este documento

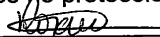
Ficha 02V


**MATRÍCULA Nº 13.614**

CNM: 159459.2.0013614-78

previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-4 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 15 de setembro de 2025.  (Oficial/Substituto).

**AV - 12 - MAT. 13.614 - PROTOCOLO 53.560 - 15/09/2025 - DECURSO DE PRAZO:** Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no AV-11 da presente Matrícula, após a devida intimação dos devedores, houve o DECURSO DE PRAZO de que trata o §1º, do art. 26, da Lei 9514/97, sem a purgação da mora. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 04 de fevereiro de 2026.  (Oficial/Substituto)

**AV - 13 - MAT. 13.614 - PROTOCOLO 53.560 - 15/09/2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE:** Procede-se, através do Requerimento datado de 12 de janeiro de 2026, na qual a Credora Fiduciária, consoante procedimento iniciado por requerimento datado de 11 de setembro de 2025, instruído pelas Certidões Positivas de Notificações pessoais dos devedores fiduciários, LUIZ HENRIQUE PIMENTEL, CPF 329.564.447-00, e ROSA DE FÁTIMA LARANJEIRA MACHADO, CPF 068.973.124-87, realizadas pelo 2ª Serventia Registral da Cidade de Paulista/PE- Imóveis- Títulos e Documentos e Pessoa Jurídica, sob os números 2070 e 2071, datadas de 14 de novembro de 2025, sem que houvesse purgação da mora, requer a averbação para constar que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta Matrícula, em favor da Credora e Proprietária Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, devidamente representada, nos termos do art. 26 da Lei 9514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$780.000,00, conforme comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI - Processo 5008637625. RESTRIÇÃO: Sobre a propriedade ora consolidada, incide a RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE decorrente do art. 27 da Lei 9514/97, uma vez que a proprietária fiduciária deverá promover os leilões públicos para a alienação do imóvel. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 04 de fevereiro de 2026.  (Oficial/Substituto)

**AV - 14 - MAT. 13.614 - PROTOCOLO 53.560 - 15/09/2025 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Procede-se, por intermédio do Requerimento datado de 12 de janeiro de 2026, subscrito pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, devidamente representada, na qual autoriza o cancelamento da CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO emitida em Recife, aos 25.09.2020, Série: 0920; Nº 1.4444.1358174-0, averbada sob AV-5 desta Matrícula, da qual eram **Devedores:** LUIZ HENRIQUE PIMENTEL, CPF 329.564.447-00 e ROSA DE FÁTIMA LARANJEIRA MACHADO, CPF 068.973.124-87; ficando assim, cancelada a averbação citada, em decorrência da Consolidação da Propriedade Fiduciária sob o AV-13 desta Matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 04 de fevereiro de 2026.  (Oficial/Substituto)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GKBHU-5LHXA-YC92X-8CCEX>



Consulte o selo pelo QrCode ao lado ou no site [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)  
0159459.OHK12202501.09710  
Pedido de certidão nº: 53.560  
04/02/2026 11:23:27 pag. 4 de 5



Valide aqui  
este documento



**6º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE**  
ROBERTO LÚCIO DE SOUZA PEREIRA - Oficial de Registro  
Av Agamenon Magalhães, 2939, Sl. 603, Espinheiro, Recife/PE  
☎(81) 3423.0410 | [www.6rirecife.com.br](http://www.6rirecife.com.br) | ☎(81) 99714-0337



## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO** e dou fé, nos termos do requerimento feito no protocolo de certidão **53.560**, que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula **13.614**, conforme buscas realizadas nos livros competentes do 6º Ofício de Registro de Imóveis do Recife/PE desde a sua instalação, em **07 de dezembro de 2017**, até a presente data. Esta certidão é emitida nos termos do art. 19, §§s 1º e 11 da Lei 6.015/73, constando nela a Situação Jurídica atualizada e todos os eventuais ônus e indisponibilidades sobre o imóvel, bem como eventuais ações reais e pessoais reipersecutórias referentes aos atuais proprietários, prenotados até o dia anterior. Não havendo, no acervo da serventia, outra informação diretamente vinculada a este imóvel.

Valor total: R\$ 62,52 (Emol; TSNR; FERC; FERM; FUNSEG e ISS). Válida somente com o selo eletrônico de autenticidade e fiscalização. Dou fé. Recife, **04 de fevereiro de 2026**.

**CERTIDÃO ASSINADA DIGITALMENTE** nos termos do Art. 19 § 5º, da Lei 6.015/73 - Permite a identificação segura de sua autenticidade e possibilita a impressão.

**Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de Pernambuco**

Selo: 0159459.OHK12202501.09710  
Data: 04/02/2026 às 11:23:27  
Consulte a autenticidade em  
[www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GKBHU-5LHXA-YC92X-8CCEX>



Consulte o selo pelo QRCode ao lado ou no site [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)  
0159459.OHK12202501.09710  
Pedido de certidão nº: 53.560  
04/02/2026 11:23:27 pag. 5 de 5