



Valide aqui este documento

CNM: 073700.2.0020486-80



3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Recife - Pernambuco

Rua José Carneiro nº 97, Tamarineira

Oficial Interino: Valdecy José Gusmão Silva Junior

Fone/fax: 81-3204-7686; e-mail: recepcao3rgi@outlook.com

Matrícula: 20486

Data: 18/02/2019

Ficha: 1

Dados do Imóvel: FRAÇÃO IDEAL de 0,004122, do lote 18A, da Quadra "C", situado na Rua Coronel Urbano Ribeiro de Sena, bairro da Campina do Barreto, **que corresponderá ao futuro apartamento nº 107, Bloco "A"**, Tipo C, integrante do empreendimento **EDIFÍCIO TORRES DO CAPIBARIBE**, localizado no 1º Pavimento, composto de: 01 (um) sala, 01 (uma) circulação, 02 (dois) quartos sociais, 01 (um) BWC social, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço e 01 (uma) vaga no estacionamento coletivo, possuindo uma área real privativa de 49,4400m², área comum de 33,7292m², toda de divisão proporcional, área real total de 83,1692m², correspondendo uma fração ideal de 0,004122 do terreno próprio, confrontando-se o **EDIFÍCIO** pela frente com a Rua Coronel Urbano Ribeiro de Sena; pelo lado direito, limitando-se com o lote 18-B, da Rua Coronel Urbano Ribeiro de Sena e terreno do imóvel nº 295 da Rua Capitão Braz; pelo lado esquerdo, limitando-se com os terrenos dos imóveis nºs 67, 75, 83, 99, 103, 199, 115, 123, s/nº, 1005, 12, 169, 165, 169, 191, e 195 todos situados na Rua Noroeste; e pelos fundos, limitando-se com o terreno dos imóveis nºs 245, 255, 259, 263, 273, 59, 127, 27, 287 e parte do imóvel nº 299, todos situados na Rua dos Craveiros.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 2.1305.060.07.0385.0019-8

SEQUENCIAL: 7943369

Dados do Proprietário: **CONSTRUTORA BAPTISTA LEAL LTDA**, com sede na Rua Arnaldo Bastos, nº 37, Madalena, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.218.050/0001-75.

Registro Anterior: Registrado neste Serviço de Registro de Imóveis do Recife sob o nº R-6-19.629 em 18.04.2017, da matrícula nº 19.629 - Livro 2. Dou fé. Recife, 18 de fevereiro de 2019. A 1ª Substituta: Sandra Dourado P. Melo Gusmão (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão).

AV-1 - 20486 - Protocolo nº 49.186, prenotado em 18.02.2019. COMUNICAÇÕES: Conforme requerimento datado de 06 de dezembro de 2018, firmado pela **CONSTRUTORA BAPTISTA LEAL LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.218.050/0001-75, neste ato representada por seu sócio **ANTONIO CARLOS PENNA LEAL**, inscrito no CPF/MF sob nº 152.954.604-44, **AVERBA-SE** as seguintes comunicações: a) **Memorial de Incorporação** do empreendimento imobiliário denominado EDIFÍCIO TORRES CAPIBARIBE, conforme R-2 da matrícula nº 19.853; b) **Patrimônio de Afetação**, conforme AV-3 da matrícula nº 19.853; c) **Hipoteca** em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, valor da dívida R\$ 12.851.343,97, nos termos do contrato celebrado em 27.07.2018, conforme R-8, da matrícula nº 19.853; d) **RESSALVA:** De conformidade com o disposto no art. 1.220, § 2º, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros, ressalva-se a circunstância de que o futuro apartamento a que se refere esta matrícula, por se tratar de obra projetada, está pendente de regularização registral no que tange a averbação de sua conclusão. Emolumentos: R\$ 56,40; TSNR: R\$ 13,27; FERC: R\$ 6,64. Dou fé. Recife, 18 de fevereiro de 2019. A 1ª Substituta: Sandra Dourado P. Melo Gusmão (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão)

AV-2 - 20486 - Protocolo nº 49.186, prenotado em 18.02.2019. INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Conforme requerimento datado de 06 de dezembro de 2018, firmado pela **CONSTRUTORA BAPTISTA LEAL LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.218.050/0001-75, neste ato representada por seu sócio **ANTONIO CARLOS PENNA LEAL**, inscrito no CPF/MF sob nº 152.954.604-44, **AVERBA-SE** a **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** do imóvel objeto da presente matrícula, como sendo: 2.1305.060.07.0385.0019-8, Sequencial 7943369, consoante Certidão de Quitação de ITBI, ora

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DZ3LQ-F726F-XMFNU-JQYLM>



Consulte o selo pelo QRCode ao lado ou no site www.tjpe.jus.br/selodigital

0073700.PND11202501.04056

Pedido de certidão nº: 64.829

21/01/2026 08:43:43 pag. 1 de 7



Valide aqui este documento

CNM: 073700.2.0020486-80

arquivado. Emolumentos R\$ 56,40; TSNR R\$ 13,27; FERC R\$ 6,64. Dou fé. Recife, 18 de fevereiro de 2019. A 1ª Substituta: Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão).

AV-3 - 20486 - Protocolo nº 48.907, prenotado em 19.01.2019. CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) - Recurso do FGTS, contrato nº 1.7877.0023483-2, celebrado em 19 de setembro de 2018, firmado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por sua bastante procuradora ALBERICO GALDINO BARACHO JUNIOR, brasileiro, casado, economiário, portador da CNH sob o nº 00493248012-DETRAN/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 033.392.044-97, consoante cópias reprográficas autenticadas da procuração e substabelecimento lavrados, respectivamente, pelo 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, no Livro nº 3217-P, às fls. 013/014 em 11.08.2016, 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, no Livro nº 3223-P, às fls. 162/163 em 05.10.2016 e no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, no Livro nº 0133-S, às pág. 063/064/065 em 29.06.2017, ora arquivados, **AVERBA-SE o CANCELAMENTO DA HIPOTECA** registrada sob nº R-8-19.853, desta Matrícula, da qual era Devedora: CONSTRUTORA BAPTISTA LEAL LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.218.050/0001-75, ficando, assim, cancelado o ônus acima referido. Emolumentos R\$ 106,24; TSNR R\$ 103,79; FERC R\$ 12,50. Dou fé. Recife, 18 de fevereiro de 2019. A 1ª Substituta: Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão).

R-4 - 20486 - Protocolo nº 48.907, prenotado em 19.01.2019. COMPRA E VENDA: Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) - Recurso do FGTS, contrato nº 1.7877.0023483-2, celebrado em 19 de setembro de 2018, tendo como **OBJETO** o imóvel da presente matrícula; **REGISTRA-SE a COMPRA E VENDA**, figurando como **VENDEDORES: CONSTRUTORA BAPTISTA LEAL**, inscrito no CNPJ. 02.218.050/0001-75, situado na Rua Arnaldo Bastos, 37 Madalena, Recife/PE, representada neste ato pelos sócios administradores: ANTONIO CARLOS PENNA LEAL, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, engenheiro, ID 1081058 SDS/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 152.954.604-44, residente e domiciliado em Recife/PE e BRUNO NEVES BAPTISTA LEAL, brasileiro, casado em regime de comunhão parcial de bens, engenheiro, CNH nº 02490629255 DETRAN/PE, CPF/MF nº 037.052.634-12, residente e domiciliado em Recife/PE; representados neste ato por sua procuradora ALESSANDRA MARIA DE SOUZA QUEIROZ, brasileira, casada, administradora de empresa, portadora de ID nº 6.330.630 SSP/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº: 049.579.564-05, com endereço comercial na Rua Arnaldo Bastos, 37 Bairro Madalena Recife/PE, procuração lavrada na folha 183 do livro 249, em 22.08.2018 no 2º Cartório de Notas da Comarca de Olinda/PE. **COMPRADOR(A): JAMERSON CRUZ DE OLIVEIRA**, brasileira, servidor público estadual, portador da Carteira de Identidade Militar sob o nº 44676 PM/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 863.487.284-04, casado no regime de comunhão parcial de bens, n vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge SIMONE DE MELO BATISTA, brasileira, agente administrativo, portadora de Carteira de Identidade nº 4090900 SDS/PE, e do CPF nº 835.226.204-10, residentes e domiciliada na Rua Jornalista José Campelo Junior, 687, Água Fria, nesta cidade do Recife/PE, como **INCORPORADORA: CONSTRUTORA BAPTISTA LEAL LTDA**, acima qualificada, representada pelos sócios ANTONIO CARLOS PENNA LEAL e BRUNO NEVES BAPTISTA LEAL, acima qualificados representados neste ato por sua bastante procuradora ALESSANDRA MARIA DE SOUZA QUEIROZ, acima qualificada; como **CONSTRUTORA E FIADORA: CONSTRUTORA BAPTISTA LEAL LTDA**, acima qualificada, representada pelos sócios ANTONIO CARLOS PENNA LEAL e BRUNO NEVES BAPTISTA LEAL, acima qualificado representados neste ato por sua bastante procuradora ALESSANDRA MARIA DE SOUZA QUEIROZ, acima qualificada; como **AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR: CONSTRUTORA BAPTISTA LEAL LTDA**, acima qualificada, representada pelos sócios ANTONIO CARLOS PENNA LEAL e BRUNO NEVES BAPTISTA LEAL, acima qualificado representados neste ato por sua bastante procuradora ALESSANDRA MARIA DE SOUZA QUEIROZ, acima qualificada como **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília/DF, CNPJ/MF sob nº

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DZ3LQ-F726F-XMFNU-JQYLM>



Consulte o selo pelo QRCode ao lado ou no site www.tjpe.jus.br/selodigital
0073700.PND11202501.04056
Pedido de certidão nº: 64.829
21/01/2026 08:43:43 pag. 2 de 7



Valide aqui este documento



3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Recife - Pernambuco
Rua José Carvalheira nº 97, Tamarineira
Oficial Interino: Valdecy José Gusmão Silva Junior
Fone/fax: 81-3204-7686; e-mail: recepcao3rgi@outlook.com

CNM: 073700.2.0020486-80

Matrícula: 20486

Data: 18/02/2019

Ficha: 2

00.360.305/0001-04, por sua Agência nesta cidade, representada por seu procurador substabelecido ALBERICO GALDINO BARACHO JUNIOR, acima qualificado. **PREÇO:** a importância de **R\$ 184.332,00** (cento e oitenta e quatro mil, trezentos e trinta e dois reais), pagos da seguinte forma: **R\$ 36.866,40** (trinta e seis mil oitocentos e sessenta e seis reais e quarenta centavos) com recursos próprios; **R\$ 147.465,60** (cento e quarenta e sete mil quatrocentos e sessenta e cinco reais e sessenta centavos) com financiamento concedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da Aquisição do Terreno **R\$ 9.893,59** (nove mil, oitocentos e noventa e três reais e cinquenta e nove centavos). Apresentados os seguintes documentos: **ITBI** - Processo nº **07.590835.18**, avaliação em **R\$ 189.429,89** (cento e oitenta e nove mil, quatrocentos e vinte e nove reais e oitenta e nove centavos), valor recolhido de **R\$ 2.230,01** (dois mil, duzentos e trinta reais e um centavo); **CERTIDÃO DE QUITAÇÃO DE ITBI** nº 137938218, código de autenticidade nº 967.5566.2522, em 23.01.2019; **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVO AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO**, emitida no dia 25.09.201, válida até 24.03.2019 código de controle da certidão: C5C6.AEF0.3095.E36F; **Conforme Item 39.2.g** do referido contrato a Compradora declara que assume: No tocante ao IPTU e de demais débitos de natureza fiscal e as quotas condominial incidentes até a presente data, declara(m)-se subsidiariamente responsável pelo pagamento de quaisquer débitos apurados; **DOI** sob responsabilidade desta Serventia. Emolumentos **R\$ 959,53**; **TSNR** **R\$ 460,83**; **FERC** **R\$ 112,89**.
Código HASH nº: ec60.5e65.46a6.1f8b.4407.ba1e.d8d8.1ace.dbf1.b5c2; b57c.9e3f.096c.f10b.df75.fdda.d328.7d4a.745a.b009;-----
eda3.8f30.c4d4.ede5.c116.f6a6.40fe.a647.0694.27d9. Dou fé. Recife, 18 de fevereiro de 2019. A 1ª Substituta: Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão)

R-5 - 20486 - Protocolo nº 48.907, prenotado em 19.01.2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) - Recurso do FGTS, contrato nº **1.7877.0023483-2**, celebrado em 19 de setembro de 2018, **REGISTRA-SE a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, constituída por **JAMERSON CRUZ DE OLIVEIRA e SIMONE DE MELO BATISTA**, acima qualificados, na qualidade de **DEVEDORES** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, por sua Agência nesta cidade, representada por **ALBERICO GALDINO BARACHO JUNIOR**, acima qualificado, na qualidade de procurador substabelecido da **CREDORA**; valor da dívida de **R\$ 147.465,60** (cento e quarenta e sete mil, quatrocentos e sessenta e cinco reais e sessenta centavos). **Os DEVEDORES** comprometem-se pagar a **CREDORA**, em 378 parcelas mensais, no valor inicial de **R\$ 1.594,15** (um mil quinhentos e noventa e quatro reais e quinze centavos), mais parcela de seguro de **R\$ 61,71** (sessenta e um reais e setenta e um centavos), mais taxa de administração de **R\$ 25,00** (vinte e cinco reais), sendo valor total de **R\$ 1.680,86** (um mil seiscentos e oitenta reais e seis centavos), à taxa anual de Juros balcão Nominal de **9,7978%** e Efetiva de **10,2500%**; e no valor inicial de **R\$ 1.452,95** (um mil quatrocentos e cinquenta e dois reais e noventa e cinco centavos) mais parcela de seguro de **R\$ 61,71** (sessenta e um reais e setenta e um centavos), mais taxa de administração de **R\$ 25,00** (vinte e cinco reais), sendo o valor total de **R\$ 1.539,66** (um mil quinhentos e nove reais e sessenta e seis centavos), à taxa anual de Juros Reduzida Nominal de **8,6488%** e Efetiva de **9,0000%**, vencendo a 1ª em **18.10.2018**, sendo o encargo mensal, reajustado pelo sistema de amortização **SAC**. Consoante Cláusula **VIGÉSIMA TERCEIRA: ITEM 23.1.I**, para efeitos do Art. 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, as partes concordam que o valor da garantia fiduciária **R\$ 190.000,00** (cento e noventa mil reais), sujeito a atualização. Consoante Cláusula **DÉCIMA NONA**, para fins previstos no Art. 26, parágrafo 2º da lei 9.514/97, fica estabelecido o

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DZ3LQ-F726F-XMFNU-JQYLM>



Consulte o selo pelo QRCode ao lado ou no site www.tjpe.jus.br/selodigital
0073700.PND11202501.04056
Pedido de certidão nº: 64.829
21/01/2026 08:43:43 pag. 3 de 7



CNM: 073700.2.0020486-80

Valide aqui este documento

prazo de 30 (trinta) dias, para expedição da intimação, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Demais cláusulas e condições estabelecidas no referido contrato fazem parte integrante deste registro. Emolumentos R\$ 769,19; TSNR R\$ 368,66; FERC R\$ 90,50. Dou fé. Recife, 18 de fevereiro de 2019. A 1ª Substituta:

Sandra Dourado P. Melo Gusmão (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DZ3LQ-F726F-XMFNU-JQYLM>



Consulte o selo pelo QRCode ao lado ou no site www.tjpe.jus.br/selodigital

0073700.PND11202501.04056

Pedido de certidão nº: 64.829

21/01/2026 08:43:43 pag. 4 de 7

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





Valide aqui este documento



3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE
ROBERTO LUCIO DE SOUZA PEREIRA - Oficial Intermio
Rua José Carvalheira, 97, Tamarineira, Recife/PE. CEP. 52051-060



Matrícula: 20486 Data: 18/02/2019 Ficha: 3

AV-6 - 20486 - PROTOCOLO 55.711 – 12/01/2022 - NOVA FICHA DE MATRÍCULA: Procede-se, de conformidade com a regra autorizativa prevista no art. 213, inciso I, da Lei Federal 6.015/73 e em atenção ao disposto no art. 866 do Provimento 20/2009 da CGJ/PE - DJe de 30/11/2009, com a abertura da presente ficha de Matrícula, em substituição da anterior, para a continuidade do lançamento dos atos subsequentes, os quais serão impressos a partir desta nova ficha, da mesma Matrícula, mediante escrituração informatizada, garantindo maior conservação das fichas anteriores contra deterioração, extravio ou danificação. Dou fé. Recife, 13 de janeiro de 2022.
_____/Oficial/Substituto.

AV-7 - 20486 - PROTOCOLO 55.711 – 12/01/2022 - COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta, neste Ofício, o registro 993, praticado em 08 de abril de 2021, no Livro 3-Registro Auxiliar, referente à CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do "EDIFÍCIO TORRES DO CAPIBARIBE", com frente para Rua Coronel Urbano Ribeiro de Sena, Campina do Barreto, nesta cidade, através do Instrumento Particular, datado de 05 de março de 2018. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 13 de janeiro de 2022.
_____/Oficial/Substituto.

AV-8 - 20486 - PROTOCOLO 55.711 – 12/01/2022 - EDIFICAÇÃO: Requerimento datado de 18 de outubro de 2021, no qual a CONSTRUTORA BAPTISTA LEAL LTDA, CNPJ 02.218.050/0001-75, devidamente representada, solicita fazer constar por averbação a EDIFICAÇÃO do Apartamento objeto da presente Matrícula, componente do EDIFÍCIO TORRES DO CAPIBARIBE, com frente para a Rua Coronel Urbano Ribeiro de Sena, 990, Campina do Barreto, nesta cidade, com os cômodos e áreas corretamente descritos na abertura da Matrícula, apresentado o Alvará de Habite-se número 72.00010/21, datado de 27 de setembro de 2021 e a CND/INSS 51.240.94030/75-001, Período: 30.09.2017 a 30.06.2021, Código de Controle da Certidão: 9E19.9875.C2C3.42DF, emitida em 05.07.2021, válida até 01.01.2022. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 13 de janeiro de 2022.
_____/Oficial/Substituto.

AV-9 - 20486 - PROTOCOLO 55.711 – 12/01/2022 - CANCELAMENTO DA CONSTITUIÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Requerimento datado de 27 de dezembro de 2021, no qual a CONSTRUTORA BAPTISTA LEAL LTDA, CNPJ 02.218.050/0001-75, devidamente representada, solicita fazer constar por averbação o CANCELAMENTO da CONSTITUIÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO comunicada no AV-1, 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, 13 de janeiro de 2022.
_____/Oficial/Substituto.

AV-10 - 20.486 - PROTOCOLO 64.829 - 22/08/2025 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Procede-se, através do requerimento datado de 21 de agosto de 2025, sob número de pedido 620426/2025, 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-5 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 25 de agosto de 2025.
_____/Oficial/Substituto/Escrevente.

AV-11 - 20.486 - PROTOCOLO 64.829 - 22/08/2025 - DECURSO DE PRAZO: Procede-se à presente averbação para constar que após a devida intimação dos devedores, ocorrida em 23/09/2025, houve o DECURSO DE PRAZO de que trata o § 1º, do art. 26, da Lei nº 9.514/97 sem a purgação da mora. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 19 de janeiro de 2026.
_____/Substituto (José Luiz da Silva Neto).

Continua no Verso



Consulte o selo pelo QRCode ao lado ou no site www.tjpe.jus.br/selodigital

0073700.PND11202501.04056

Pedido de certidão nº: 64.829

21/01/2026 08:43:43 pag. 5 de 7

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DZ3LQ-F726F-XMFNU-JQYLM>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital




onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DZ3LQ-F726F-XMFNU-JQYLM>

AV-12 - 20.486 - PROTOCOLO 64.829 - 22/08/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: De acordo com o procedimento iniciado pelos requerimentos da credora fiduciária datados de 21/08/2025 e 05/12/2025, acompanhado das notificações realizadas pelo 2º Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas do Recife/PE, sob os nº 517403 e 517402, em 10/09/2025, e pelo 1º Registro Notarial e Registral de Paulista/PE, sob os nº 139634 e 176335, em 01/09/2025, e do Edital datado de 16/09/2025, publicado em 19/09/2025, 22/09/2025 e 23/09/2025, 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\$270.000,00, em 06/11/2025, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI - processo 50.076977.25, 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 públicos para a alienação do imóvel. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 19 de janeiro de 2026.  /Substituto (José Luiz da Silva Neto).



Consulte o selo pelo QrCode ao lado ou no site www.tjpe.jus.br/selodigital
0073700.PND11202501.04056
Pedido de certidão nº: 64.829
21/01/2026 08:43:43 pag. 6 de 7

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





Valide aqui este documento



3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE
ROBERTO LÚCIO DE SOUZA PEREIRA - Oficial Interino
Rua José Carvalheira, 97, Tamarineira, Recife/PE CEP: 52051-060
(81) 3204.7686 | www.3rirecife.com.br | (81) 97345-0028

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, conforme requerimento expresso da parte interessada, no PROTOCOLO DE CERTIDÃO **56.046**, após buscas realizadas nos livros competentes do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Recife/PE desde a sua instalação, em 12 de maio de 1982, até a presente data, que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da Matrícula **20.486**. 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. A presente certidão é válida por 30 dias, conforme Decreto nº 93.240/86, para a celebração de negócios Imobiliários.

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, 21 de janeiro 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.

<p align="center">Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco</p>
<p align="center">Selo: 0073700.PND11202501.04056 Data: 21/01/2026 às 08:43:43 Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital</p>



Consulte o selo pelo QrCode ao lado ou no site www.tjpe.jus.br/selodigital
0073700.PND11202501.04056
Pedido de certidão nº: 64.829
21/01/2026 08:43:43 pag. 7 de 7

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DZ3LQ-F726F-XMFNU-JQYLM>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

