

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE RECIFE-PE

MATRÍCULA

53.400

FICHA

01F

27/4/1990

DATA

Bela. Miriam de Holanda Vasconcelos

TITULAR

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- Lote de terreno próprio nº 14, localizado na quadra 13, componente da Unidade Residencial II (UR-2), beneficiado com a casa residencial nº 28, localizada na Rua Guaraquebaça, no bairro do Ibura, freguesia de Afogados, nesta cidade, constituída dos seguintes cômodos: 01 terraço, 01 sala, 02 quartos, 01 cozinha, 01 WC área de serviço e lavanderia com 27,36m² de área construída e o terreno mede 9,00m de frente, 18,00m do lado direito e 18,00m do lado esquerdo e 9,00m na linha de fundos, confrontando-se pela frente com à Rua Guaraquebaça, lado direito com o lote nº 13, da quadra 13, casa nº 36, da Rua Guaraquebaça, lado esquerdo com o lote nº 15, quadra 13, casa 18 da Rua Guaraquebaça e fundos com o lote nº 06, quadra 13, casa nº 27, da Rua Guaraniaçu, todos os imóveis confrontantes são de propriedade da COHAB-PE.

NOME, DOMICÍLIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO:- COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DO ESTADO DE PERNAMBUCO - COHAB-PE, sociedade de economia mista, com sede nesta cidade, CGC nº 10.873.149/0001-39.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:- Livro 3-CH, às fls. 200, sob o nº de ordem 78.461, em data de 18/08/1966 e livro 3-CI, fls. 237, sob o nº 79.813, em data de 24/02/1967. Indicador Real 6-AG, fls. 236.

Em substituição ao livro de escrituração manual de nº 2-T-0, às fls. 145, reproduzo nesta ficha, os atos então ali praticados. Dou fé. Recife, 04 de janeiro de 2012. O Oficial, subscrevo e assino:-

Myriam A. de Vasconcelos. Of. Subst

AV-1-53.400:- PROCEDI nesta data a averbação do requerimento datado e assinado em 09 de abril de 1990, no qual se verifica que DURVAL DA SILVA LINS, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, solicitou averbação da casa nº 28, da Rua Guaraquebaça, no bairro do Ibura, edificada no lote de terreno próprio constante da matrícula supra, tudo conforme requerimento que ora se averba e arquivava, juntamente com a fotocópia autenticada do Habite-se e a Certidão Negativa, fornecida pela PCR, anexas ao aludido requerimento. Dou fé. Recife, em 27 de abril de 1990. O Oficial, subscrevo e assino:- **Maria do Monte Rodrigues de Lima. Of. Subst*.**

R-2-53.400:- PROCEDI nesta data o registro do contrato de compra e venda, paga e quitação definitiva, firmado em 10 de outubro de 1989, no qual se verifica que a COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DO ESTADO DE PERNAMBUCO - COHAB-PE, sociedade de economia mista, com sede nesta cidade, CGC nº 10.873.149/0001-39, no ato representada por seus diretores presidente e de operações imobiliárias,

Continua no verso.

Consulte a autenticidade do selo no site www.tjpe.jus.br/selodigital

Rua Siqueira Campos, 160 - Sala 102 - Santo Antonio - Recife PE - CEP 50010-010 - Fone: (81) 3224-1710

site: www.lrgirecife.com.bremail: recepcao@lrgirecife.com.br Página 1

Registro de Imóveis do Brasil

CONTINUAÇÃO

respectivamente, Dra. Paula Maria Souza de Oliveira Pedrosa, advogada, CPF n° 300.588.564-04 e Dr. Murilo Corrêa de Araújo, administrador de empresas, CPF n° 393.252.028-91, ambos brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta cidade, **VENDEU a MARIA ANUNCIADA GOMES**, brasileira, solteira, funcionária pública, CPF n° 215.383.954-87, residente e domiciliada nesta cidade, o imóvel constante da matrícula supra, pelo preço de Cz\$ 1.918,42 (hum mil, novecentos e dezoito cruzados novos e quarenta e dois centavos). Dou fé. Recife, em 27 de abril de 1990. O Oficial, subscrevo e assino:- **Maria do Monte Rodrigues de Lima. Of. Subst^a.**

AV-3-53.400:- Título prenotado sob n° 364.934, do Protocolo 1-DB, em data de 07/12/2011. AVERBAÇÃO DA ÁREA TOTAL DO TERRENO. PROCEDO nesta data, nos termos do requerimento firmado em 01 de dezembro de 2011, e à vista da Certidão Narrativa, expedida pela PCR, a **averbação da área total do terreno** onde se acha edificada a casa a que alude a matrícula supra, que é 162,00m². Dou fé. Recife, 04 de janeiro de 2012. O Oficial, subscrevo e assino:- *Mydian A. de Vasconcelos. Of. Subst^a.*

AV-4-53.400:- Título prenotado sob n° 364.934, do Protocolo 1-DB, em data de 07/12/2011. AVERBAÇÃO DA ÁREA CONSTRUIDA. PROCEDO nesta data, nos termos do requerimento firmado em 01 de dezembro de 2011, e à vista da Certidão Narrativa, expedida pela PCR, a **averbação da área construída** da casa a que alude a matrícula supra, que é 27,36m². Dou fé. Recife, 04 de janeiro de 2012. O Oficial, subscrevo e assino:- *Mydian A. de Vasconcelos. Of. Subst^a.*

AV-5-53.400:- Título prenotado sob n° 364.934, do Protocolo 1-DB, em data de 07/12/2011. INSCRIÇÃO MUNICIPAL. PROCEDO nesta data, nos termos do requerimento firmado em 01 de dezembro de 2011, e a vista da Certidão Negativa Imobiliária, a **averbação do número da inscrição municipal** do imóvel a que alude a matrícula supra, que é 5.2185.070.02.0190.0000-5, sequencial n° 5494605. Dou fé. Recife, 04 de janeiro de 2012. O Oficial, subscrevo e assino:- *Mydian A. de Vasconcelos. Of. Subst^a.*

R-6-53.400:-Título prenotado sob n° 364.935, do Protocolo 1-DB, em data de 07/12/2011. COMPRA E VENDA. PROCEDO, nesta data, ao registro da Certidão da Escritura pública de compra e venda, lavrada em 22 de outubro de 1990, no livro 0948-E, as fls. 053v/055v, e passada em 06 de dezembro de 2011, pelo 8° Ofício de Notas desta Capital, na qual **MARIA ANUNCIADA GOMES**, brasileira, solteira, maior, de prendas do lar, inscrita no CPF sob n° 215.383.954-87, residente e domiciliada nesta cidade, representada por seu procurador José Manoel Alves da Silva, inscrito no CPF sob n° 029.902.024-04, **vendeu a 1) DURVAL DA SILVA LINS**, brasileiro, casado, comerciante, inscrito no CPF sob n° 305.670.764-15, residente e domiciliado nesta cidade e **2) RICARDO BATISTA DA SILVA MOTA**, brasileiro, casado, advogado, inscrito no CPF sob n° 040.748.584-87, residente e domiciliado nesta cidade, o imóvel a que alude a matrícula supra, pelo preço de Cr\$ 10.000,00 (dez mil

Continua na ficha 02



RUBRICA

FICHA

53.400/02F

CONTINUAÇÃO
cruzeiros), na proporção de 60% para o primeiro e 40% para o segundo. Dou fé. Recife, 04 de janeiro de 2012. O Oficial, subscrevo e assino: - *Mydian A. de Vasconcelos. Of. Subst.*

AV-7-53.400:- Título prenotado sob nº 364.934, do Protocolo 1-DB, em data de 07/12/2011. NOME DO CÔNJUGE. PROCEDO nesta data, nos termos do requerimento firmado em 01 de dezembro de 2011, e a vista da fotocópia autenticada da Certidão de Casamento, lavrada no as fls. 254v, sob nº 2095, do livro nº 6-B de Registros de Casamentos do Cartório de Registro Civil de Camaragibe-PE, a averbação do nome da esposa de **DURVAL DA SILVA LINS**, que é **SUELY MARIA DOS SANTOS LINS**, com quem é casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em data de 17/04/1984. Dou fé. Recife, 04 de janeiro de 2012. O Oficial, subscrevo e assino: - *Mydian A. de Vasconcelos. Of. Subst.*


AV-8-53.400:- Título prenotado sob nº 364.934, do Protocolo 1-DB, em data de 07/12/2011. NOME DO CÔNJUGE. PROCEDO nesta data, nos termos do requerimento firmado em 01 de dezembro de 2011, e a vista da fotocópia autenticada da Certidão de Casamento, lavrada sob nº 9.296, as fls. 18, do livro 17-A, de Registro de Casamentos, do 3º Arquivo Público do Acervo de Casamentos da Capital, a averbação do nome da esposa de **RICARDO BATISTA DA SILVA MOTA**, que é **MARIA CELINA MENEZES BATISTA DA SILVA MOTA**, com quem é casado pelo regime da comunhão de bens, em data de 29/01/1975. Dou fé. Recife, 04 de janeiro de 2012. O Oficial, subscrevo e assino: - *Mydian A. de Vasconcelos. Of. Subst.*

R-9-53.400:- Título prenotado sob nº 375.849, do Protocolo 1-DI, em data de 10/07/2012. DOAÇÃO. PROCEDO, nesta data, ao registro da Escritura pública de doação de imóvel, lavrada em 18 de maio de 2012, no livro nº 1425-E, às fls. 155/158, pelo 8º Ofício de Notas desta Capital, na qual **RICARDO BATISTA DA SILVA MOTA**, brasileiro, advogado, portador da Cédula de Identidade profissional nº 4500-OAB/PE e do CPF/MF sob o nº 040.748.584-87 e sua esposa **MARIA CELINA MENEZES BATISTA DA SILVA MOTA**, brasileira, belª. em letras, portadora da Cédula de Identidade nº 2964175-IFP/RJ e do CPF/MF sob o nº 402.153.934-49, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Beira Mar, nº 1054, aptº. 901, no bairro de Piedade, na Cidade de Jaboatão dos Guararapes-PE e **DURVAL DA SILVA LINS**, brasileiro, comprador, portador da Cédula de Identidade nº 2295622-SSP/PE e do CPF/MF sob o nº 305.670.764-15 e sua esposa **SUELY MARIA DOS SANTOS LINS**, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade nº 3018123-SSP/PE e do CPF/MF sob o nº 528.005.124-15, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Maria Adélia Menezes Collier, nº 630, no bairro Centro, na Cidade de Camaragibe-PE, doaram à **KÉSIA MARIA DOS SANTOS LINS**, brasileira, estudante, portadora da Cédula de Identidade nº 7331210-SDS/PE e do CPF/MF sob o nº 060.170.224-74, casada pelo regime da comunhão

Continua no verso.



CONTINUAÇÃO

parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **DAVID LEÃO DE SOUZA**, brasileiro, fotógrafo, portador da Cédula de Identidade nº 7058826-SDS/PE e do CPF/MF sob o nº 060.170.234-46, residente e domiciliada na Rua Guaraquebaça, nº 28, no bairro do Ibura, freguesia de Afogados, nesta cidade e **ANDERSON DOS SANTOS LINS**, brasileiro, controlista de obra, portador da Cédula de Identidade nº 6555833-SSP/PE e do CPF/MF sob o nº 047.075.344-73, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **JOSIANY ALMEIDA BEZERRA RAMALHO**, brasileira, professora, portadora da Cédula de Identidade nº 20073653475-SSP/CE e do CPF/MF sob o nº 632.150.553-68, residente e domiciliado na Rua Guaraquebaça, nº 28, no bairro do Ibura, freguesia de Afogados, nesta cidade, o imóvel a que alude a matrícula supra, ao qual foi atribuído, para efeitos fiscais, o valor de **R\$ 70.000,00** (setenta mil reais). Consta da Escritura que ora se registra, declaração dos donatários, dispensando os doadores da apresentação das Certidões de Feitos Ajuizados. Dou fé. Recife, em 02 de agosto de 2012. O Oficial, subscrevo e assino: - 

R-10-53.400:- Título prenotado sob nº 385.735, do protocolo 1-DO, em data de 17/01/2013. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. PROCEDO, nesta data, ao registro do Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária nº **15552443071**, firmado na cidade de Ipojuca-PE em 29 de novembro de 2012, no qual **KESIA MARIA DOS SANTOS LINS**, proprietária de microempresa, portadora da Carteira de Identidade RG 7331210-SDS-PE e do CPF nº 060.170.224-74, e seu marido **DAVID LEÃO DE SOUZA**, fotógrafo, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 03894261281-DNT-PE e do CPF nº 060.170.234-46, casados entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens; e **ANDERSON DOS SANTOS LINS**, controlista de obra, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 03117226650-CONTR-PE e do CPF nº 047.075.344-73, e sua esposa **JOSIANY ALMEIDA BEZERRA RAMALHO**, professora, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 04810215606-CONTR/CE e do CPF nº 632.150.553-68, casados entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, **todos** brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Guaraquebaça, 28, Ibura, Cohab, nesta cidade, na qualidade de devedores fiduciários, **alienaram fiduciariamente o imóvel** a que alude a matrícula supra, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, legalmente representada, em garantia do financiamento concedido no valor de **R\$ 157.500,00** (cento e cinquenta e sete mil e quinhentos reais), e que será amortizado no prazo de **300 meses**, vencendo-se a primeira prestação **30 dias** a contar da data da assinatura do contrato que ora se registra, sendo a mesma do valor de **R\$ 2.849,11**, como referencial e poderá ser alterada em função da aplicação da **TR** vigente para a data da efetiva cobrança, a taxa de juros é representada pela **TR** - Taxa Referencial de Juros, acrescida do **CUPOM** de **17,4000%** ao ano, proporcional a **1,4500%** ao mês, amortizadas pelo **Sistema de Amortização SAC**, constando ainda do referido instrumento que, para os fins previstos no § 2º, art. 26, da lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de **60** (sessenta) dias, para expedição da intimação, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Tendo sido atribuído ao

Continua na ficha 03



RUBRICA

FICHA

53.400/03F

CONTINUAÇÃO

imóvel, para efeitos do art. 24, inciso VI, da referida lei, o valor de **R\$ 225.000,00**, constando as demais cláusulas e condições no citado contrato. Dou fé. Recife, 21 de fevereiro de 2013. O Oficial, subscrevo e assino: *Mydian A. de Sarcavelos. Offeist*

AV-11-53.400:- Prenotação n° 464.106, de 09/11/2016. **INDISPONIBILIDADE. PROCEDO**, nesta data, nos termos do **Ofício Identificador n° 4058300.2392445**, expedido e assinado eletronicamente em 26/09/2016, subscrito pelo Diretor de Secretaria, Zeno da Silva Barros Júnior, de ordem do Exmo. Sr. Juiz Federal, Dr. Ubiratan de Couto Mauricio, e da Decisão proferida em 18/02/2016, pelo citado Juiz, ambos extraídos dos Autos do Procedimento Ordinário - **Processo n° 0808304-80.2015.4.05.8300**, da 9ª Vara Federal de PE, em que figuram como **AUTOR: KÉSIA MARIA DOS SANTOS LINS**, e como **RÉU: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, a averbação da indisponibilidade** do imóvel a que alude a matrícula supra. Dou fé. Recife, 17 de novembro de 2016. O Oficial, subscrevo e assino: *J. C. Silva*

AV-12-53.400:- Prenotação n° 522.408, de 03/11/2020. **INDISPONIBILIDADE. PROCEDO**, nesta data, em cumprimento a ordem judicial encaminhada pela 2ª Vara Federal de Recife/PE, **Protocolo 202011.0315.01377276-IA-700 - Processo n° 08036530520154058300**, por meio da Central de Indisponibilidade, instituída e regulamentada pelo Provimento n° 39/2014, editado pelo Conselho Nacional da Justiça, a **indisponibilidade do direito real à aquisição** do imóvel que alude a matrícula supra, **exclusivamente na quota parte pertencente a KÉSIA MARIA DOS SANTOS LINS**, CPF n° 060.170.224-74, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, com **DAVID LEÃO DE SOUZA**, CPF n° 060.170.234-46, cuja consulta se arquivava para os fins próprios. **Pendente de Pagamento - Decisão do Conselho Nacional de Justiça em 13/09/2018 e do Parecer n° 85/2019 - CGJ em 12/11/2019.** Dou fé. Recife, 06 de novembro de 2020. O Oficial, subscrevo e assino: *J. C. Silva*

AV-13-53.400:- Prenotação n° 582.538, de 25/04/2024. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento datado de 23/04/2024, no qual a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede na cidade de Brasília-DF, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária registrada no **R-10**, da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 25 de abril de 2024. O Oficial, subscrevo e assino: *J. C. Silva*

AV-14-53.400:- Prenotação n° 582.540, de 25/04/2024. **DECURSO DE**

Continua no verso.



CONTINUAÇÃO

PRAZO. Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado na AV-13, 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 mora. Dou fé. Recife, 02 de outubro de 2024. O Oficial, subscrevo e assino: - —

Anderson D. de Souza. Em Att.

AV-15-53.400:- Prenotação nº 582.540, de 25/04/2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE:

Requerimento datado de 27/09/2024, no qual o Credor Fiduciário, consoante procedimento iniciado por requerimento datado de 23/04/2024, instruído pelas Certidões de Notificações pessoais dos devedores fiduciantes, **KESIA MARIA DOS SANTOS LINS, ANDERSON DOS SANTOS LINS, e DAVID LEÃO DE SOUZA**, realizadas pelo 2º Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, sob o número 504325, 504326, 504327, 504328, 504329 e 504330 datadas de 24.05.2024 e 28.05.2024, com publicação de Edital em 11.06.2024, 12.06.2024 e 13.06.2024, sem que houvesse purgação da mora, requer a averbação para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta Matrícula, em favor do Credor e Proprietário Fiduciário: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 290.000,00, em data de 13.09.2024, conforme comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI - Processo 5005116324. **RESTRIÇÃO:** 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, 02 de outubro de 2024. Oficial, subscrevo e assino: -

Anderson D. de Souza. Em Att.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/WPKUW-77H4H-KAYLY-KAQXT>.





1º Ofício de Registro de Imóveis de Recife

CNPJ (MF): 11.690.641/0001-31

Rua Siqueira Campos, 160 - Sala 102 - Santo Antônio - Recife-PE CEP 50010-010

Tel: (81) 3224-1710 - www.1rgirecife.com.br

Dra. Miriam de Holanda Vasconcelos

TITULAR

Mydian Albuquerque de Vasconcelos

SUBSTITUTA

Continuação da matrícula nº **53400**

CERTIFICO que a presente certidão foi expedida em atendimento a solicitação de certidão online, a requerimento da parte interessada, protocolizada nesta Serventia Registral sob o nº **733.309**, e extraída na forma prevista no art. 19 §1º da Lei Federal nº 6.015 de 31.12.1973 e do Provimento nº 11/2023, editado pela CGJ/PE, publicado no Diário Oficial em data de 12/07/2023, nada mais constando com relação ao imóvel da matrícula certificada, e que retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à presente data. O referido é verdade. Dou fé.

EMOLUMENTOS: R\$ 40,12, TSNR: R\$ 8,92, FERM: R\$ 0,45, FUNSEG: R\$ 0,89, FERC: R\$ 4,46 e ISS: R\$ 2,23, TOTAL R\$ **57,07** (Leis nºs 11.404/96, 12.978/05, 16.521/18 e 16.522/18). Para efeito de alienação, a presente certidão é válida por 30 dias, conforme Decreto nº 93.240/86. Válida somente com o selo eletrônico de autenticidade e fiscalização. **0073494.ITO09202401.03156**. Eu, Leonora Araujo Matos, digitei a presente certidão. Recife, 03 de outubro de 2024. Documento assinado digitalmente.

Consulte a autenticidade do selo: **0073494.ITO09202401.03156** no site www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WPKUW-77H4H-KAYLY-KAQXT

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

Jose Edvaldo Junior Herminio Brayner (CPF 661.305.814-91)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/WPKUW-77H4H-KAYLY-KAQXT>

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

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