



Valide aqui este documento

**4º REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE**  
OFICIAL PAULO OLEGÁRIO



## 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: 073742.2.0022965-91  
22 965



REGISTRO DE IMÓVEIS  
4.ª Circunscrição  
Recife - Pernambuco  
Avenida Caxangá, 409  
Titular:  
Bel. Ivo Barbosa da Fonseca  
LIVRO N.º 02

REGISTRO GERAL

FICHA

22.965

MATRÍCULA N.º 22.965

ASSINATURA

**CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:** Apartamento nº 302, do 3º pavimento do EDIFÍCIO ALFA, situado na Rua Comendador Bento Aguiar, nº 166, no bairro da Madalena, freguesia dos Afogados, nesta cidade, tendo dito apartamento os seguintes cômodos, área e confrontações: com 02 quartos, 01 sala, 02 banheiros, 01 cozinha, 01 área de serviço, com área total de 130,10m<sup>2</sup>, sendo 91,21m<sup>2</sup> de área útil, 38,82m<sup>2</sup> de área comum, e fração ideal de 3,34%. Dito apartamento confronta-se pela frente com a Rua Comendador Bento Aguiar; lado direito com o Edf. Leonor da Fonte; lado esquerdo com o Aptº nº 301, e pelos fundos com a área de circulação do prédio. Estando o citado edifício, assente no lote de terreno acrescido de marinha nº 04, componente do Lote do restante do terreno onde existiu o prédio nº 2226, à Estrada dos Remédios, Afogados, que mede 30m30 por 19m00 de frente para um terreno baldio, do lado direito 43,90m, lado esquerdo 40,40m, e aos fundos 45,30m, com uma área total de 1.637,34m<sup>2</sup>.

**NOME, DOMICÍLIO E NACIONALIDADE:** ELOY THOMAS PONTES TEIXEIRA, casado.

**NÚMERO DO TÍTULO ANTERIOR:** Livro 3-CD de Transcrição dos Imóveis, às fls. 28, sob o nº de ordem 72.973, em data de 27.11.1963 e Convenção de Condomínio no Livro 8-R Auxiliar, às fls. 177, sob o nº de ordem 393, em data de 05.12.1969, no Registro Geral de Imóveis, 1º Ofício.

**AVERBAÇÃO Nº 01:** De acordo com o Art. 230 da Lei 6015/73 e a Certidão fornecida pelo Registro Geral de Imóveis, 1º Ofício, fica averbado o ÔNUS DA PROMESSA DE COMPRA E VENDA, incidente sobre o imóvel constante da matrícula supra, em que figura como promissário comprador: CONSTRUTORA GAMA E CIA. LTDA. anteriormente denominada

SEGUIE NO VERSO

22.965  
MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBY6E-J4Y6Y-AG349-ZTWLS>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui este documento

**4º REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE**  
OFICIAL PAULO OLEGÁRIO



## 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: 073742.2.0022965-91

CONTINUAÇÃO

CONSTRUTORA GAMA, TEIXEIRA & CIA. LTDA. e como promissário vendedor: ELOY THOMAS PONTES TEIXEIRA, conforme escritura pública lavrada em 24.07.1967, pelo Tab. Subst<sup>a</sup> M. Maciel, do 5º Ofício, devidamente registrada no Livro 4-Z de Registros Diversos, às fls. 233v, sob o nº de ordem 21.456, em data de 04.09.1967. Dou F<sup>o</sup> Recife, 11 de dezembro de 1991. O Oficial, subscrevo e assino:-

REGISTRO Nº 02:- Procedo, nesta data, o registro da CARTA DE ADJUDICAÇÃO nº 01/86, extraída dos autos da ação executiva hipotecária, classe IV - Tombo nº 294/71, dada e passada em 27 de fevereiro de 1986, pela Diretora da Secretaria da 2ª Vara Federal, Jozenilda Silva da Costa, e subscrita pelo Exmo. Sr. Dr. Juiz Federal, Petrucio Ferreira da Silva, da 2ª Vara-PE, na qual se verifica que a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, por sua filial de Pernambuco, à Av. Guararapes, 161, Stº Antonio, Recife, inscrita no CGC/MF sob o nº 00.360.305/2471-85, no ato legalmente representada, na qualidade de credora, ADJUDICOU o imóvel constante desta matrícula, por não ter sido paga a dívida que o onerava, pelo devedor, CONSTRUTORA GAMA & CIA. LTDA. sucessora da Construtora Gama, Teixeira & Cia. Ltda. inscrita no CGC/MF nº 10.889.236/0001-84, sito à Rua Comendador Bento Aguiar, 166, Madalena, nesta cidade, que observadas a normas legais, e regulamentares, inclusive as publicações devidas, o referido imóvel foi levado a praça e leiloado em 09.09.1985, conforme se vê no Edital de Hasta Pública nº 01/85, dado e passado em 11.07.1985, pela Diretora da Secretaria da 2ª Vara Federal, Jozenilda Silva da Costa, e subscrito pelo Juiz Federal da 5ª Vara, no exercício pleno da 2ª, Dr. Francisco de Q. B. Cavalcanti, avaliado por Cr\$..... 25.000.000 (vinte e cinco milhões de cruzeiros). IMPOSTO DE TRANSMISSÃO Isento, conforme Certidão DGR nº 1553/85, datada de 30.12.1985. Dito registro é feito, também, por força da determinação contida no despacho do seguinte teor "Segundo consta às fls. 321 dos autos, houve um só pretendente à Adjudicação, qual seja, a própria CAIXA ECONOMICA

SEQUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBY6E-J4Y6Y-AG349-ZTWLS>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui este documento

**4º REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE**  
OFICIAL PAULO OLEGÁRIO

**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: 073742.2.0022965-91

RUBRICA

FICHA  
22.965

CONTINUAÇÃO

a própria CAIXA ECONOMICA FEDERAL. Em tal situação, reputa-se a Adjudicação perfeita e acabada com a simples assinatura do respectivo Auto (art. 715 do Código de Processo Civil). Não há, pois, que se falar em homologação da Adjudicação, só cabível quando houver mais de um pretendente, hipótese em que haverá licitação (§ 2º do artigo 715 do Código de Processo Civil). Isto posto, indefiro o pedido de fls. 337 da Caixa Economica Federal e que seja o 4º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital cientificado desta decisão para dar efetivo cumprimento a Carta de Adjudicação já expedida, Recife, 19 de setembro de 1991. Francisco Alves dos Santos Júnior, Juiz Federal da 2ª Vara-PE. Dou FE. Recife, 11 de dezembro de 1991. O Oficial, subscrevo e assino:

JR

AVERBAÇÃO Nº 03:-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, nº 01/86, dada e passada em 27 de fevereiro, de 1986, pela Dr. Petrucio Ferreira da Silva, Juiz de Direito Federal, da 2ª Vara-PE., extraída dos autos da ação executiva hipotecária, classe IV - Tombo nº 293/71, tendo como adjudicado, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL -CEF; ficando assim CANCELADO e de nenhum efeito o AV-1 desta matrícula, por força da referida CARTA, e decisão nº 01 do Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito, Hélio Barros Siqueira Campos. DOU FE. Recife, 14 de abril de 1993. O Oficial, subscrevo e assino:

REGISTRO Nº 04:-PROCEDO, nesta data, o registro do contrato por instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigações e hipoteca, firmado em 31 de agosto de 1992, no qual se verifica que a CAIXA ECONOMICA FEDERAL -CEF., Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, com sede no Setor Bancário Sul, Qd. 3/4, lote 34, em Brasília-DF., por sua filial de Pernambuco, PAP-CEHAB/PE, inscrita no CGC nº 00.360.305/2471-85, no ato legalmente representada por VENDEU a JOSÉ ELENO DA SILVA, brasileiro, casado, funcionário público federal, Id. nº 1.299.275-SSP/PE., e CIC nº 129.085.174-34, e seu conjugue TEREZA CRISTINA DA SILVA, brasileira, funcionária pública federal, Id. nº 1. SEGUIE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBY6E-J4Y6Y-AG349-ZTWLS>

SERVICO DE REGISTRO DE IMOVEIS

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui este documento

**4º REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE**  
OFICIAL PAULO OLEGÁRIO



**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: 073742.2.0022965-91

CONTINUAÇÃO

487.090-SSP/PE e CIC nº 166.204.024-53, residente e domiciliado nesta cidade; o imóvel constante desta matrícula, pelo preço de R\$ ..... 94.026.430,00 (noventa e quatro milhões, vinte e seis mil, quatrocentos e trinta cruzeiros). Transmissão - PROC. 07.073642.92. Avaliação - R\$ 94.026.430,00, em 26.08.92. DOU FE. Recife, 14 de abril de 1993. O Oficial, subscrevo e assino: *Paulo Olegário de Sousa*

REGISTRO Nº 05:-PROCEDO, nesta data, o registro do contrato por instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigações e hipoteca, firmado em 31 de agosto de 1992, no qual se verifica que os devedores hipotecantes JOSÉ HELENO DA SILVA, brasileira, casado, funcionário público federal, Id. nº 1.299.275-SSP/PE e CIC nº 129.085.174-34, e seu conjugue TEREZA CRISTINA DA SILVA, brasileira, funcionária pública federal, Id. nº 1.487.090-SSP/PE e CIC nº 166.204.024-53, residente e domiciliados nesta cidade, constituíram em favor da Credora Hipotecária, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL -CEF., Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, com sede em Brasília-DF., CGC nº ..... 00.360.305/0001-04, no ato representada por sua regional de Pernambuco, na forma do seu Estatuto Social; em garantia do financiamento da quantia de R\$ 67.026.430,00 (sessenta e sete milhões, vinte e seis mil, quatrocentos e trinta cruzeiros), à Hipoteca ora registrada em 1º Grau, sobre o imóvel constante desta matrícula, comprometendo-se os devedores a pagar a dívida no prazo de 300 meses, em prestações mensais e consecutivas, no valor de R\$ 615.486,18, à taxa nominal de juros de 8,4% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 08,7310% ao ano, vencendo-se a 1ª prestação - 30 (trinta) dias após assinada do contrato que ora se registra; Plano Reajuste / Sist. Amortização - PES-CP / SFA; sendo encargo mensal, resultante da soma da prestação, mais Seguros - R\$ 107.282,92; FCVS - R\$ 18.464,58; correspondente n/ data a R\$ 741.233,68, sendo época para reajuste das prestações - Conforme cláusulas 10ª a 13ª; Para efeitos do Art. 818 do Cód. Civil, dá-se ao imóvel o valor de R\$ 94.026.430,00; Limite Cobertura - FCVS R\$ 94.198.925,00. DOU FE. Recife, 14 de abril de 1993. O Oficial, subscrevo e assino: *Paulo Olegário de Sousa*

ros.  
*[Handwritten signature]*

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBY6E-J4Y6Y-AG349-ZTWLS>

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui este documento



## 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: 073742.2.0022965-91

QUARTO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS  
RECIFE - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRICULA Nº 22965

FICHA: 00001

DATA: 11/12/1991

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. 22965 - PROTOCOLO 167334 - 08.06.2015. CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Requerimento datado de 27 de Abril de 2015, no qual CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, devidamente representada, autoriza o CANCELAMENTO da Hipoteca registrada sob o R-5, desta Matrícula, da qual era DEVEDORA: TEREZA CRISTINA DA SILVA, CPF 166.204.024-53, ficando, assim, cancelado o ônus hipotecário referido. Documentos arquivados. Dou fé. Recife, 10 de Junho de 2015. *Paulo Olegário* / (Oficial/Substituto).....

AV-7 - MAT. 22965 - PROTOCOLO 179222 - 09.05.2016. AVERBAÇÃO DE REGIME DE BENS: Requerimento datado de 14 de Abril de 2016, no qual LYREDA MARIANE CORREIA MAGALHÃES, CPF 082.038.774-60, como parte interessada, solicita fazer constar por averbação do Regime de Bens do casal JOSÉ ELENO DA SILVA, CPF 129.085.174-34 e sua esposa TEREZA CRISTINA DA SILVA, CPF 166.204.024-53, como sendo: Comunhão Parcial De Bens, na vigência da 6.515/77, conforme Certidão de Casamento emitida em 18.11.1983, pelo 1º Cartório de Casamentos e Ações Matrimoniais do Recife/PE. Documentos arquivados. Dou fé. Recife, 11 de maio de 2016. *Paulo Olegário* / (Oficial/Substituto). (Digitalizado: 23162).....

AV-8 - MAT. 22965 - PROTOCOLO 179222 - 09.05.2016. SEQUENCIAL: Requerimento datado de 14 de Abril de 2016, no qual LYREDA MARIANE CORREIA MAGALHÃES, CPF 082.038.774-60, como parte interessada, solicita fazer constar por averbação do número da INSCRIÇÃO MUNICIPAL do imóvel objeto da presente Matrícula, como sendo: 4.1581.040.02.0501.0010-6 e Sequencial 4276426, conforme a DIM - Documento Imobiliário Municipal, emitida pela Prefeitura do Recife. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 11 de maio de 2016. *Paulo Olegário* / (Oficial/Substituto). (Digitalizado: 23162)....

R-9 - MAT. 22965 - PROTOCOLO 178586 - 18.04.2016. TRANSMITENTES: JOSÉ ELENO DA SILVA, CPF 129.085.174-34 e sua esposa TEREZA CRISTINA DA SILVA, CPF 166.204.024-53, brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, funcionários públicos, residentes e domiciliados nesta cidade; ADQUIRENTE: LYREDA MARIANE CORREIA MAGALHÃES, brasileira, solteira, que declara não conviver em união estável, bacharel em direito, CPF 082.038.774-60, residente e domiciliada nesta cidade; TÍTULO: Venda e Compra; FORMA DE TÍTULO: Escritura Pública lavrada em 02 de Março de 2016, pelo 7º Ofício de Notas do Recife, no livro 942-E, às fls. 134/135; VALOR: declarado R\$150.000,00; avaliação R\$225.000,00, conforme ITBI - Processo 15.108546.16. LAUDÊMIO R\$314,16, recolhido em 19/02/2016 na CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Certidão de Autorização para Transferência - CAT 002497843-43, RIP 25310029106-00, emitida em 23/02/2016, pela SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO EM PERNAMBUCO, código de controle da certidão: 615ª.8E6F.4747.7E6D. Documentos arquivados. Dou fé. Recife, 11 de maio de 2016. *Paulo Olegário* / (Oficial/Substituto). (Digitalizado: 23162)....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBY6E-J4Y6Y-AG349-ZTWLS>

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui  
este documento



## 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: 073742.2.0022965-91

### QUARTO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS RECIFE - PERNAMBUCO - BRASIL

Matricula: 22965

Data: 11/12/1991

Ficha: 4

**AV-10 - 22965 - PROTOCOLO 225754 - 01.10.2020. 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, 30 de outubro de 2020. Wanderson Farias / (Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado). (Digitalizado: 225754)

**AV-11 - 22965 - PROTOCOLO 226376 - 28.10.2020. ATUALIZAÇÃO DAS CONFRONTAÇÕES:** Procede-se através do requerimento datado de 29 de setembro de 2020, à averbação da atualização das confrontações do edifício, no qual é integrante o apartamento objeto da presente matrícula, como sendo: confrontando-se pela frente com a Rua Comendador Bento Aguiar, pelo lado direito, com o imóvel nº 270 da Rua Comendador Bento Aguiar, pelo lado esquerdo, limita-se com o imóvel nº 156 da Rua Comendador Bento Aguiar e pelos fundos, limita-se com o imóvel nº 2226 da Estrada dos Remédios, conforme planta do sistema ESIG - Informações Geográficas de Recife. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 30 de outubro de 2020. Wanderson Farias / (Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado). (Digitalizado: 225754).

**R-12 - 22965 - PROTOCOLO 225754 - 01.10.2020. TRANSMITENTE:** LYREDA MARIANE CORREIA MAGALHÃES, brasileira, solteira, não convivente em união estável, advogada, CPF 082.038.774-60, residente e domiciliada nesta cidade; **ADQUIRENTES:** JOSE RICARDO DE AMORIM, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, professor, CPF 492.552.824-68, residente e domiciliado nesta cidade; EDMILSON BEZERRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, agente administrativo, CPF 037.801.674-17, residente e domiciliado nesta cidade; **TÍTULO:** Venda e Compra; **FORMA DE TÍTULO:** Contrato Particular nº 1.4444.1339691-9, celebrado em 28 de agosto de 2020, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH; **VALOR DO NEGÓCIO:** R\$ 220.000,00 integralizados pelas parcelas: Recursos Próprios R\$ 27.195,31; Recursos da conta vinculada de FGTS R\$ 20.804,69; Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 172.000,00, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. **VALOR FISCAL:** R\$ 220.000,00, conforme ITBI - Processo 15.580318.20. **LAUDÊMIO:** R\$375,05 recolhido em 22.09.2020, no Banco do Bradesco, Agência: 1599, Certidão Autorizada de Transferência - CAT 004409367-56, RIP 2531 0029106-00, emitida em 29.09.2020, pela SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO EM PERNAMBUCO, código de controle da certidão: DCCE.52C6.8A8D.AE00. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 30 de outubro de 2020. Wanderson Farias / (Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado). (Digitalizado: 225754).

**R-13 - 22965 - PROTOCOLO 225754 - 01.10.2020. DEVEDORES FIDUCIANTES:** JOSE RICARDO DE AMORIM, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, professor, CPF 492.552.824-68, residente e domiciliado nesta cidade; EDMILSON BEZERRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, agente administrativo, CPF 037.801.674-17, residente e domiciliado nesta cidade; **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF,

Continua no verso





Valide aqui este documento

**4º REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE**  
OFICIAL PAULO OLEGÁRIO



## 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: 073742.2.0022965-91

CNPJ 00.360.305/0001-04, devidamente representada; **TÍTULO:** Alienação Fiduciária; **FORMA DE TÍTULO:** Contrato Particular nº 1.4444.1339691-9, celebrado em 28 de agosto de 2020, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH; **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 172.000,00 incluindo o pagamento do preço e demais despesas; **VALOR DO ENCARGO INICIAL MENSAL:** balcão: R\$ 1.284,20, reduzida: R\$ 1.146,47; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC; **ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR:** IPCA; **PRAZO:** amortização: 360 meses, total: 360 meses; **TAXA ANUAL DE JUROS BALCÃO:** nominal: 4.8411% e efetiva: 4.9500%; **TAXA ANUAL DE JUROS REDUZIDA:** nominal: 3.8802% e efetiva: 3.95%; **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 07/10/2020; **REAJUSTE DOS ENCARGOS:** 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\$ 215.000,00. **INTEGRAM** este assento registrário, todos os demais termos, cláusulas e condições estabelecidas no contrato em apreço. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 30 de outubro de 2020. Wanderson Torres / (Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado). (Digitalizado: 225754).

**AV-14 - 22965 - PROTOCOLO 226377 – 28.10.2020. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** emitida nesta cidade, aos 28/08/2020, Série: 0820, NÚMERO: 1.4444.1339691-9, representativa do Crédito Imobiliário constante no Contrato particular nº : 1.4444.1339691-9, celebrado em 28 de agosto de 2020 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; **DEVEDORES:** JOSE RICARDO DE AMORIM, CPF 492.552.824-68 e EDMILSON BEZERRA DA SILVA, CPF 037.801.674-17; **VALOR DO CRÉDITO:** R\$ 172.000,00; **PRAZO:** amortização: 360 meses, total: 360 meses; **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO:** 07/10/2020; **VALOR TOTAL DA PARCELA:** R\$ 1.284,20; **VALOR TOTAL DA PARCELA REDUZIDA:** R\$ 1.146,47; **TAXA ANUAL DE JUROS:** nominal: 4.8411% e efetiva: 4.9500%; **FORMA DE REAJUSTE:** mensal; **JUROS 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 arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 30 de outubro de 2020. Wanderson Torres / (Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado). (Digitalizado: 225754).

**AV-15 - 22.965 - PROTOCOLO 260.871 - 04/04/2025. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO:** Requerimento datado de 27 de março 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-13, da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 14 de abril de 2025. Rayza Oliveira / (Oficial/Substituto/Escrevente-Autorizado)

**AV-16 - 22.965 - PROTOCOLO 260.871 - 04/04/2025. 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, 21 de janeiro de 2026. Rayza Oliveira / (Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado)

**AV-17 - 22.965 - PROTOCOLO 260.871 - 04/04/2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE:** De acordo com o procedimento iniciado pelos requerimentos da credora fiduciária, datados de 27.03.2025 e 30.12.2025, acompanhada das notificações realizadas pelo 2º Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas do Recife/PE, datadas de 28.04.2025 e 02.07.2025, e pelo 1º Registro de Imóveis de Olinda/PE, datada de 14.05.2025, por meio de endereço eletrônico e pelas publicações dos Editais datados de 15.08.2025, 18.08.2025 e 19.08.2025, sem que houvesse purgação da mora, **procedo esta averbação**  
Continua na Ficha 05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBY6E-J4Y6Y-AG349-ZTWLS>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui  
este documento



## 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: 073742.2.0022965-91

### QUARTO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS RECIFE - PERNAMBUCO - BRASIL

Matrícula : 22.965

Data: 11/12/1991

Ficha: 05

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\$260.000,00, em 31.10.2025, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI, processo 50.075001.25, 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. **LAUDÊMIO:** R\$500,51, recolhido na Caixa Econômica Federal, Certidão Autorizada de Transferência - CAT nº 007022257-62, RIP nº 2531 0029106-00, emitida em 26.12.2025, pela SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO EM PERNAMBUCO, código de controle da certidão: 951A.390C.4B28.C4DD. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 21 de janeiro de 2026. *Rayza Oliveira* / (Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBY6E-J4Y6Y-AG349-ZTWLS>

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADMINISTRAÇÃO OU ENTIDADE REALIZA ESTE DOCUMENTO.

# Estado de Pernambuco





Valide aqui este documento



## 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**, que as referências constantes deste Cartório a partir de sua instalação e funcionamento em 22 de Abril de 1982 até 19/02/2026 relativas, exclusivamente a Matrícula 22.965, são as mencionadas nesta certidão. O referido é verdade. Dou fé. Guia sicase nº 24361339 Emolumentos R\$ 43,96, FUNSEG R\$ 0,98, FERM R\$ 0,49, FERC R\$ 4,88, ISS R\$ 2,44 e TSNR R\$ 9,77 de acordo com a Tabela "E", da Lei Estadual nº 11.404/96, alterada pela Lei nº 12.148/01. Protocolo nº: 5.275.813. Selo Digital: 0073742.SFP12202501.00572 CONSULTE AUTENTICIDADE EM [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital) (Prov. 01/2014 DJE 04/02/2014). **CERTIFICO**, ainda para os devidos fins, que os imóveis situados nos bairros da Cidade Universitária (parte), Cordeiro, Engenho do Meio, Iputinga (parte), Madalena, Prado (parte), Torre, Torrões (parte) e Zumbi pertencem à circunscrição do 4º REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE, situado na Rua Benfica, 126, Madalena, Recife/PE, CEP: 50.720-001. **CERTIFICO**, finalmente, que, a partir de 03/01/2018, nos termos do inciso VII do artigo 196 da Lei Complementar nº 196/2011 do Estado de Pernambuco, os imóveis localizados nos bairros de Afogados, Areias, Barro (parte), Bongü, Caçote, Caxangá, Cidade Universitária (parte), Coqueiral (parte), Curado, Estância, Ilha do Retiro, Iputinga (parte), Jardim São Paulo, Mangueira, Mustardinha, Prado (parte), San Martin, Sancho, Tejiipió (parte), Totó, Torrões (parte) e Várzea passaram a integrar a circunscrição do 7º REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE/PE. INFORMO, ainda, que as AVERBAÇÕES realizadas antes do primeiro registro dos imóveis que pertencem à nova circunscrição do 7º REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE/PE, conforme disposto no artigo 169, inciso I, da Lei nº 6.015/73, e no artigo 973, inciso I, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco, deverão ser efetuadas neste Cartório do 4º REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE. Neste sentido, a circunscrição do imóvel objeto da presente matrícula poderá ser verificada por meio da consulta ao site oficial da plataforma de mapeamento de registros, disponível no endereço eletrônico: <https://mapa.onr.org.br/>, onde é possível confirmar a vinculação territorial do bem à respectiva circunscrição. A presente certidão é assinada digitalmente e tem validade jurídica nos termos do arts. 13 a 17 do Provimento 02/2013 da Presidência e da Corregedoria do TJPE, publicado no DJE de 03/04/2013.

19/02/2026 - 07:56:43

Documento assinado digitalmente por Rayza de Santana Oliveira - CPF 095.368.284-64.

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

Selo: 0073742.SFP12202501.00572

Data: 19/02/2026 às 07:56:43

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

