República Federativa do Brasil

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

CNM: 073742.2.0045320-53 45 320

REGISTRO DE IMÓVEIS
4.ª Circunscrição
Recife - Pernambuco
Avenida Caxangá, 409
Titular:
Bel. Ivo Barbosa da Fonseca
LIVRO Nº 02

REGISTRO GERAL

FICHA 45.320

MATRÍCULA Nº 45.320

RUBRICA

CARACTERISTICOS DO IMÓVEL:- CASA RESIDENCIAL Nº 224, situada á Rua Uruguaiana, no bairro da Iputinga, freguesia da Várzea, nesta cidade, edificada no lote de terreno próprio nº 05 da quadra "O", do loteamento entre Bomba Grande e Iputinga, medindo dito lote 12,00m de frente e fundos por 30,00m de comprimento em ambos os lados, perfazendo uma área total de 360,00m2, com os seguintes cômodos: Pavimento Térreo: quarto, área de serviço, sala, banheiro, cozinha, terraço e garagem. Pavimento Superior: 03 quartos sociais, 02 banheiros, sala, possuindo uma área total de construção de 140,00m2, confrontando-se pela FRENTE: com a rua Uruguaiana, pelo lado DIREITO com a casa nº 840, pelo lado ESQUERDO com a casa nº 284 ambas da mesma // rua, e pelos FUNDOS: com a casa nº 309 da Rua Nossa Senhora da Saudade.

NOME, DOMICILIO E NACIONALDADE:- JOSÉ FRANCISCO BARBOSA, solteiro.

NÚMERO DO TITULO ANTERIOR:- Livro 3-AE de Transcrição dos Imóveis, ás fls. 80v, sob o nº de ordem 14.445 em 29.10.1961, no 1º RGI.

REGISTRO Nº:01- Procedo nesta data o registro da Certidão da Escritura Pública de COMPRA E VENDA, lavrada em 20 de Abril de 1988, e passada em 08 de JULHO de 2009, pelo Tabelião Substº Arnaldo Luiz // da Silva, do 5º Oficio de Notas da Capital, no livro nº I-25/1221 , fls. 190/190v, na qual o Sr. JOSÈ FRANCISCO BARBOSA, brasileiro, // solteiro, mecânico, portador da Céd. de Identidade nº 861.558-SSP/PE e CPF/MF nº 047.199.564.91, residente e domciiliado nesta cidade VENDE ao Sr. JOAO LUIZ DE ANDRADE, brasileiro, solteiro, motorista portador da Céd. de Identidade nº 427.917-SSP/PE, e CPF/MF nº 021.625.714-09, o imóvel constante desta matrícula, pelo preço de R$ .. 50.000,00 (cinquenta mil reais). Imp. de transmissão - Proc.nº00225 avaliação R$ 50.000,00 em 19.04.2009. Pagou taxa TSNR, no valor de/ 24,79 em 29.07.2009. Doufé. Recife, em 27 de AGOSTO de 2009. O Oficial, subscrevo e assino:-

DG.

MATRÍCULA Nº 45.320

SEGUE NO VERSO

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/2H36P-ZAVC8-UVMEC-HCCBF.

Estado de Pernambuco

República Federativa do Brasil

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

CNM: 073742.2.0045320-53

QUARTO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
RECIFE - PERNAMBUCO - BRASIL

Matrícula: 45320 Data: 27/08/2009 Ficha: 2

AV-2 - 45320 - PROTOCOLO 233321 – 27.08.2021. 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. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 20 de setembro de 2021. Wanderson Tavares / (Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado). (Digitalizado: 233321).

AV-3 - 45320 - PROTOCOLO 233321 – 27.08.2021. SEQUENCIAL: Procede-se através de requerimento inserto na Escritura Pública lavrada em 01 de julho de 2021 pelo 2º Cartório de Notas de Olinda/PE, no livro 327, às fls. 111/112v, a averbação do número do **SEQUENCIAL**, como sendo: 465469.2, com número de inscrição municipal 4.1395.704.72.0001.0224.5, conforme Ficha Reduzida do Imóvel da Prefeitura do Recife/PE. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 20 de setembro de 2021. Wanderson Tavares / (Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado). (Digitalizado: 233321).

AV-4 - 45320 - PROTOCOLO 233321 – 27.08.2021. RETIFICAÇÃO DE CPF: Procede-se através de requerimento inserto na Escritura Pública lavrada em 01 de julho de 2021 pelo 2º Cartório de Notas de Olinda/PE, no livro 327, às fls. 111/112v, a RETIFICAÇÃO DE CPF de JOÃO LUIZ DE ANDRADE, no R-1 da presente matrícula, para: 021.625.714-04, conforme Comprovante de Situação Cadastral no CPF, da Secretaria da Receita Federal do Brasil. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 20 de setembro 2021. Wanderson Tavares /(Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado). (Digitalizado: 233321).

AV-5 - 45320 - PROTOCOLO 233321 – 27.08.2021. RETIFICAÇÃO DE ESTADO CIVL: Procede-se através de requerimento inserto na Escritura Pública lavrada em 01 de julho de 2021 pelo 2º Cartório de Notas de Olinda/PE, no livro 327, às fls. 111/112v, a RETIFICAÇÃO DO ESTADO CIVIL de JOÃO LUIZ DE ANDRADE, CPF 021.625.714-04, no R-1 da presente Matrícula, como sendo: CASADO com ESTERFILDA FERREIRA DE ANDRADE, brasileira, CPF 026.381.944-25, sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, conforme Certidão de casamento, emitida em 19 de maio de 2020, pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do Recife/PE, sob nº 16715, Livro B-31, às fls. 107v. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 20 de setembro de 2021. Wanderson Tavares / (Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado). (Digitalizado: 233321).

R-6 - 45320 - PROTOCOLO 233321 – 27.08.2021. TRANSMITENTES: JOÃO LUIZ DE ANDRADE, aposentado, CPF 021.625.714-04 e sua esposa ESTERFILDA FERREIRA DE ANDRADE, aposentada, CPF 026.381.944-25, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade; **ADQUIRENTE**: RAFAEL MAIA OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, empresário, CPF 121.676.567-77, residente e domiciliado nesta cidade; **TÍTULO:** Venda e Compra; **FORMA DE TÍTULO:** Escritura Pública lavrada em 01 de julho de 2021 pelo 2º Cartório de Notas de Olinda/PE, no livro 327, às fls. 111/112v; **VALOR:** declarado R$ 900.000,00; avaliação R$ 900.000,00, conforme ITBI - Processo 15.536953.21. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 20 de setembro de 2021.

Continua no verso

Estado de Pernambuco

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/2H36P-ZAVC8-UVMEC-HCCBF.

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

CNM: 073742.2.0045320-53

Wandesa Tavares / (Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado). (Digitalizado: 233321)

R-7 - 45320 - Protocolo nº 235507 – 16.11.2021 - TRANSMITENTE: RAFAEL MAIA OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, empresário, CPF 121.676.567-77, residente e domiciliado nesta cidade; **ADQUIRENTE:** ADSON FELLIPE BARROS DA SILVA, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, empresário, CPF 087.434.844-76, residente e domiciliado nesta cidade; **TÍTULO**: Venda e Compra; **FORMA DE TÍTULO**: Escritura Pública lavrada em 27 de outubro de 2021, pelo 2º Ofício de Notas de Olinda/PE, no livro 331, às fls. 126/127v; **VALOR**: declarado R $800.000,00; avaliação R$900.000,00, conforme ITBI - Processo 15.826289.21. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 23 de novembro de 2021. / (Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado) (Digitalizado: 235507).

R-8 - 45320 - PROTOCOLO 240784 – 20.05.2022. TRANSMITENTE: ADSON FELLIPE BARROS DA SILVA, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, comerciante, CPF 087.434.844-76, residente e domiciliado em Olinda/PE; **ADQUIRENTE:** MARCOS ANTONIO SOARES DE OLIVEIRA FILHO, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, empresário, CPF 059.489.624-07, residente e domiciliado nesta cidade; **TÍTULO:** Venda e Compra; **FORMA DE TÍTULO:** Contrato Particular nº 10174113002, celebrado em 06 de maio de 2022, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH; **VALOR DO NEGÓCIO:** R$1.200.000,00 integralizado pelas parcelas: Recursos Próprios R$ 376.000,00; Financiamento R$ 824.000,00, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. **VALOR FISCAL:** R$ 1.200.000,00, conforme ITBI - Processo 15.484415.22. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 30 de maio de 2022. / (Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado). (Digitalizado: 240784).

R-9 - 45320 - PROTOCOLO 240784 – 20.05.2022. DEVEDOR FIDUCIANTE: MARCOS ANTONIO SOARES DE OLIVEIRA FILHO, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, empresário, CPF 059.489.624-07, residente e domiciliado nesta cidade; **CREDOR FIDUCIÁRIO:** ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo/SP, CNPJ 60.701.190/0001-04, devidamente representado; **TÍTULO:** Alienação Fiduciária; **FORMA DE TÍTULO:** Contrato Particular nº 10174113002, celebrado em 06 de maio de 2022, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH; **VALOR DA DÍVIDA:** R$ 875.500,00, incluindo o pagamento do preço e demais despesas; **VALOR DO ENCARGO INICIAL MENSAL:** R$ 9.108,25; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC; **PRAZO:** 360 meses; **TAXA DE JUROS ANUAL:** efetiva: 9.1000% e nominal: 8.7411%; **TAXA DE JUROS MENSAL:** efetiva: 0.7284% e nominal: 0.7284%; **VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO:** 06.06.2022; **VENCIMENTO DA ÚLTIMA PRESTAÇÃO:** 06.05.2052; **PERIODICIDADE DE ATUALIZAÇÃO DA PRESTAÇÃO:** Mensal; **CUSTO EFETIVO TOTAL (CET) ANUAL - TAXA DE JUROS:** 9.7300%; **CUSTO EFETIVO TOTAL (CET) MENSAL - TAXA DE JUROS:** 0.7800%; **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$ 1.030.000,00. INTEGRAM este assento registrário, todos os demais termos, cláusulas e condições estabelecidas no contrato em apreço. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 30 de maio de 2022. / (Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado). (Digitalizado: 240784).

AV-10 - 45320 - PROTOCOLO 247411 - 03.02.2023. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Requerimento datado de 24 de novembro de 2022, no qual o ITAU UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, devidamente representada, solicita o procedimento previsto no art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-9 da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 10 de fevereiro de 2023. / (Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado). (Digitalizado: 247411).

Continua na ficha 3

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/2H36P-ZAVC8-UVMEC-HCCBF.

República Federativa do Brasil

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

CNM: 073742.2.0045320-53

QUARTO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
RECIFE - PERNAMBUCO - BRASIL

Matrícula : 45.320 **Data: 27/08/2009** **Ficha: 03**

AV-11 - 45.320 - PROTOCOLO 247.411 - 03/02/2023. ENCERRAMENTO DA SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Procede-se, em virtude de solicitação do credor, ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-10 da presente matrícula, tornando-o sem efeito. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 19 de maio de 2023. _____/ (Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado).

AV-12 - 45.320 - PROTOCOLO 249.698 - 31/05/2023. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Procede-se ao cancelamento da Alienação Fiduciária registrada sob o R-9, desta Matrícula, com base no Requerimento inserto na Escritura Pública lavrada em 15 de março de 2023, pelo 2º Ofício de Notas de São Paulo/SP, no livro 3461, às fls 075/079, pelo ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, devidamente representada, e nos termos do artigo 25 da Lei Federal 9.514/97. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 04 de julho de 2023._____/(Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado).

R-13 - 45.320 - PROTOCOLO 249.698 - 31/05/2023. TRANSMITENTE: MARCOS ANTÔNIO SOARES DE OLIVEIRA FILHO, brasileiro, empresário, solteiro, não convivente em união estável, CPF 059.489.624-07, residente e domiciliado nesta cidade; **ADQUIRENTE:** ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo/SP, CNPJ 60.701.190/0001-04, devidamente representada; **TÍTULO:** Dação em pagamento; **FORMA DE TÍTULO:** Escritura Pública lavrada em 15 de março de 2023, pelo 2º Ofício de Notas de São Paulo/SP, no livro 3461, às fls 075/079; **VALOR:** declarado R$ 665.780,00; avaliação R$ 1.200.000,00, conforme ITBI – Processo 1527492823. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 04 de julho de 2023._____/(Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/2H36P-ZAVC8-UVMEC-HCCBF.

Estado de Pernambuco

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, finalmente que as referências constantes deste Cartório a partir de sua instalação e funcionamento em 22 de Abril de 1982 até 05/07/2023 relativas, exclusivamente a Matrícula 45.320, são as mencionadas nesta certidão. O referido é verdade. Dou fé. Guia sicase n° 17790425 Emolumentos R$ 38,33, FUNSEG R$ 0,85, FERM R$ 0,43, FERC R$ 4,26, ISS R$ 2,13 e TSNR R$ 8,52 de acordo com a Tabela "E", da Lei Estadual nº 11.404/96, alterada pela Lei nº 12.148/01. Protocolo nº: 5.220.483. Selo Digital: **0073742.SDN05202301.03372** CONSULTE AUTENTICIDADE EM www.tjpe.jus.br/selodigital (Prov. 01/2014 DJE 04/02/2014).

05/07/2023 - 16:28:06

Paulo Roberto Olegario de Sousa - Oficial Registrador

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0073742.SDN05202301.03372 Data: 05/07/2023 às 16:28:06 Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/2H36P-ZAVC8-UVMEC-HCCBF.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 2H36P-ZAVC8-UVMEC-HCCBF

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

Thais De Castro Leao Alves (CPF 036.732.574-80)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/2H36P-ZAVC8-UVMEC-HCCBF

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/2H36P-ZAVC8-UVMEC-HCCBF.