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: 073742.2.0042579-31

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

REGISTRO GERAL	FICHA 42.579
MATRÍCULA Nº 42.579	RUBRICA

CARACTERÍSTICOS DO IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 203, Tipo B, localizado no 2º pavimento elevado do EDIFÍCIO ADHARA, situado na Rua Manoel de Arruda Câmara, nº 120, no bairro do Prado, freguesia dos Afogados, nesta cidade do Recife, composto dos seguintes cômodos: 01 sala para dois ambiente (estar/jantar), 01 circulação, 02 quartos sociais, 01 BWC social, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 BWC de empregada e 01 quarto de empregada, varanda, com área privativa real de **75,11m²**, e uma área de uso comum real de **59,45m²**, totalizando uma área de construção de **134,56m²** e sua respectiva fração ideal de **0,020974**, do terreno próprio, confrontando-se, pela frente, com a Rua Manoel de Arruda Câmara; pelo lado direito, com a parte da casa nº 148, da Rua Rodrigues Mendonça; pelo lado esquerdo, com o terreno da casa nº 04, da Rua Bagé, largura da Rua Bagé, terreno da casa nº 429, da Rua Carlos Gomes, casas nºs 94, 90 e parte da casa nº 84, todas da Rua Manoel de Arrua Câmara; e pelos fundos, com o terreno das casas nº 121, 107, 97 e 77, todas da Rua Pandiá Calógeras, tendo o referido Lote 2-A uma área total de **1.394,20m2**.

NOME, DOMICÍLIO E NACIONALIDADE: EMPRESA CONSTRUTORA ASFORA LTDA, CNPJ nº 10.774.057/0001-00, com sede na cidade de Olinda/PE.

NÚMERO DO TÍTULO ANTERIOR: Livro 02 de Registro Geral, Matrícula 25.608, em 19/outubro/1994, e a Convenção de Condomínio no Livro 03, Registro Auxiliar nº 1079, datada em 01/julho/1996, neste 4º Cartório de Registro de Imóveis da Capital.

REGISTRO Nº 01:- Procedo, nesta data, o registro da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 11/11/2005, no Livro 1565-E, Fls. 089/090, pela tabeliã em exercício *Maria Mirtes Guedes Ferreira*, do 1º Ofício de Notas, da Capital, na qual se verifica que, **EMPRESA CONSTRUTORA ASFORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no **CNPJ/MF 10.774.057/0001-00**, com sede à Rua Palmira Magalhães, nº 100, no bairro do Varadouro, na cidade de Olinda/PE, neste ato, representada por seu sócio administrador **Issa Abdallah Asfora**, que se declara brasileiro, casado, engenheiro civil, CI 77.560/SSP/PE e CPF/MF 000.303.924-20, residente e domiciliado nesta cidade do Recife/PE, **VENDEU** a **IDALCIO RODRIGUES DA SILVA**, e sua mulher **NEIDE CIRNE RODRIGUES**, que se declaram brasileiros, casados, sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, ele comerciante, ela do lar, inscritos no CPF/MF sob nºs 009.930.424-49 e 879.396.494-34, e Carteira de Identidade sob nºs 583.584/SSP/PE e 773.051/SSP/PE, residentes e domiciliados à Rua Juvina Francisca de Oliveira, 69, no bairro da Imbiribeira, nesta cidade do Recife/PE, o imóvel da presente matrícula pelo preço de R$ 54.924,00(*cinqüenta e quatro mil novecentos e vinte e quatro reais*). Imposto de Transmissão Processo 15.827.602.05. Avaliação: R$ 95.000,00, em 21/09/2005. Pagou a TSNR R$ 99,93 em 28/01/2008. Dou fé. Recife, 04 de março de 2008. O Oficial: subscrevo e assino:-

MATRÍCULA 42.579

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/YTVJS-YA4ST-KVJ22-C4JNZ.

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: 073742.2.0042579-31

REGISTRO Nº 02:- Procedo nesta data o registro do Contrato por Instrumento Particular de COMPRA E VENDA de imóvel residencial urbano sem financiamento com utilização dos recursos da conta vinculada do fundo de garantia do tempo de serviço - FGTS, firmado em 11 de Julho de 2008, no qual o Sr. IDALCIO RODRIGUES DA SILVA? brasileiro, casado no regime da comunhão universal de bens, comerciante, portador da Céd. de Identidade RG nº 583548-SDS/PE e do CPF/MF nº 009.930.424-49, e sua esposa NELDE CIRNE RODRIGUES, brasileira,do lar, portador da Céd. de Identidade RG nº 773051-SDS/PE, e do CPF/MF nº 879.396.494-34, residentes e domiciliados nesta cidade, sendo ela representada por FÁBIO CIRNE RODRIGUES, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, vendedor comercial, portador da Céd. de Identidade CNH 00899867278-DETRAN/PE, CPF/MF nº 879.396.494-34, conforme procuração anexa, VENDE ao Sr. ALEXANDRE JOSÉ GOMES MOREIRA, brasileiro, casado, no regime da comunhão universal de bens, assistente técnico, Céd. de Identidade RG nº 4026872-SSP/PE, e do CPF/MF nº 881.578.144-72 e sua esposa DANIELLE MARIA FALCÃO PEDROSO MOREIRA, brasileira, assistente de manutenção Céd. de Identidade nº 5269452-SDS/PE e do CPF/MF nº 025.457.734-25, residentes e domiciliados em Olinda-PE, o imóvel constante desta matrícula, com a devida interveniência da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, legalmente representada, pelo reço de R$ 100.000,00 (cem mil reais), que os vendedores no ato declaram ter recebido do seguinte modo: R$ 85.645,75 (oitenta e cinco mil, seiscentos e quarenta e cinco reais e setenta e cinco // centavos), diretamente dos compradores , em moeda corrente nacional e R$ 14.354,25 (quatorze mil, trezentos e cinquenta e quatro reais e vinte e cinco centavos) da CAIXA, por conta e ordem dos compradores, correspondente ao valor debitado na conta vinculada do Fundo / de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS dos compradores, por conta e ordem dos mesmos compradores, operação essa realizada em conformidade com as instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação. SFH. Imp. de transmissão - proc. 15.121652.08, avaliação R$ ..... 110.000,00 em 01.07.2008. Pagou taxa TSNR, no valor de R$ 200,00 em 05.09.2008. Dou fé. Recife, 15 de OUTUBRO de 2008. O Oficial, subscrevo e assino:-

DG.

Estado de Pernambuco

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/YTVJS-YA4ST-KVJ22-C4JNZ.

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: 073742.2.0042579-31

QUARTO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
RECIFE - PERNAMBUCO - BRASIL

Matrícula : 42.579 **Data: 04/03/2008** **Ficha: 02**

AV-3 - 42.579 - PROTOCOLO 247695 – 15.02.2023. 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, 14 de março de 2023. Wandeza Tavares / (Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado).

AV-4 - 42.579 - PROTOCOLO 247695 – 15.02.2023. SEQUENCIAL: Procede-se através do requerimento datado de 15 de fevereiro de 2023, à averbação do número do SEQUENCIAL, como sendo: 456174.0, com número de inscrição municipal 4.1575.040.02.0363.0007.3, conforme DIM – Documento Imobiliário Municipal. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, Recife, 14 de março de 2023. Wandeza Tavares / (Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado).

AV-5 - 42.579 - PROTOCOLO 247695 – 15.02.2023. VIGÊNCIA DA LEI DO CASAMENTO: Procede-se através do requerimento datado de 15 de fevereiro de 2023, à averbação da VIGÊNCIA DA LEI DO CASAMENTO, quanto ao regime de bens do casal ALEXANDRE JOSÉ GOMES MOREIRA, CPF 881.578.144-72 e DANIELLE MARIA FALCÃO PEDROSO MOREIRA, CPF 025.457.734-25, como sendo: casados em 11.12.2003 sob o regime da comunhão universal de bens, **na vigência da Lei 6.515/77** , conforme Certidão de Casamento emitida em 23 de fevereiro de 2023, pelo 1º Cartório de Registro Civil De Olinda/PE sob nº 30222, Livro B-52, às fls. 178. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, Recife, 14 de março de 2023. Wandeza Tavares / (Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado).

AV-6 - 42.579 - PROTOCOLO 248143 – 10.03.2023. COMUNICAÇÃO DE PACTO ANTENUPCIAL: Consta, no 1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Olinda/PE, o registro 2263, lavrado em 23 de abril de 2008, no Livro 3 – Registro Auxiliar, referente ao PACTO ANTENUPCIAL com adoção do regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, do casal ALEXANDRE JOSÉ GOMES MOREIRA, CPF 881.578.144-72 e DANIELLE MARIA FALCÃO PEDROSO MOREIRA, CPF 025.457.734-25. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, Recife, 14 de março de 2023. Wandeza Tavares / (Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado).

R-7 - 42.579 - PROTOCOLO 248.157 - 13/03/2023. TRANSMITENTES: ALEXANDRE JOSE GOMES MOREIRA, químico, CPF 881.578.144-72 e sua esposa DANIELLE MARIA FALCÃO PEDROSO MOREIRA, administradora, CPF 025.457.734-25, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade; **ADQUIRENTES:** ANDRE LUIZ DE LIMA GOUVEIA, empresário, CPF 002.297.784-88 e sua esposa RAQUEL BEZERRA DA COSTA, administradora, CPF 024.825.864-88, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade; **TÍTULO:** Venda e Compra; **FORMA DE TÍTULO:** Contrato Particular 10181591703, celebrado em 24 de fevereiro de 2023, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH; **VALOR DO NEGÓCIO:** R$ 380.000,00 integralizado pelas parcelas: Recursos Próprios R$ 99.500,00 e Recursos do Financiamento R$ 280.500,00 garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. **VALOR FISCAL:** R$ 380.000,00, conforme ITBI - Processo 15.275916.23. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife 20 de março de 2023. Wandeza Tavares /(Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado).

Continua no Verso

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/YTVJS-YA4ST-KVJ22-C4JNZ.

Estado de Pernambuco

República Federativa do Brasil

4 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.4rirecife.com.br/contato@4rirecife.com.br

CNM: 073742.2.0042579-31

R-8 - 42.579 - PROTOCOLO 248.157 - 13/03/2023. DEVEDORES FIDUCIANTES: ANDRE LUIZ DE LIMA GOUVEIA, empresário, CPF 002.297.784-88 e sua esposa RAQUEL BEZERRA DA COSTA administradora, CPF 024.825.864-88, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados 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 10181591703, celebrado em 24 de fevereiro de 2023, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH; **VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO (saldo devedor):** R$ 280.500,00 incluindo o pagamento do preço e demais despesas; **VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO MENSAL NESTA DATA:** R$ 4.624,32; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC – Sistema de Amortização Constante; **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO (número de prestações):** 127 meses; **TAXA EFETIVA ANUAL DE JUROS** 11.7%; **TAXA NOMINAL ANUAL DE JUROS:** 11.1158%; **TAXA EFETIVA ANUAL DE JUROS COM BENEFICIO:** 9.9900%; **TAXA NOMINAL ANUAL DE JUROS COM BENEFICIO:** 9.5598%; **TAXA EFETIVA MENSAL DE JUROS:** 0.9263%; **TAXA NOMINAL MENSAL DE JUROS:** 0.9263%; **TAXA EFETIVA MENSAL DE JUROS COM BENEFICIO:** 0.7966%; **TAXA NOMINAL MENSAL DE JUROS COM BENEFICIO:** 0.7966%; **DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO:** 24/03/2023; **DATA DE VENCIMENTO DA ÚLTIMA PRESTAÇÃO:** 24/09/2033; **PERIODICIDADE DE ATUALIZAÇÃO DA PRESTAÇÃO:** Mensal; **CUSTO EFETIVO TOTAL (CET) ANUAL - TAXA DE JUROS:** 12.9100%; **CUSTO EFETIVO TOTAL (CET) ANUAL - TAXA DE JUROS COM BENEFICIO:** 11.2000%; **CUSTO EFETIVO TOTAL (CET) MENSAL - TAXA DE JUROS:** 1.0200%; **CUSTO EFETIVO TOTAL (CET) MENSAL - TAXA DE JUROS COM BENEFICIO:** 0.8900%; **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$ 330.000,00. **INTEGRAM** este assento registrário, todos os demais termos, cláusulas e condições estabelecidas no contrato em apreço. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife 20 de março de 2023. _____/(Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado).

AV-9 - 42.579 - PROTOCOLO 251.425 - 04/09/2023. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Requerimento datado de 28 de agosto de 2023, no qual o ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, devidamente representado, solicita o procedimento previsto no art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-8 da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 08 de setembro de 2023. _____/ (Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado)

AV-10 - 42.579 - PROTOCOLO 251.425 - 04/09/2023. DECURSO DE PRAZO: Procede-se à presente averbação para constar que, após a devida intimação da devedora, 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, 16 de abril de 2024. _____/ (Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado)

AV-11 - 42.579 - PROTOCOLO 251.425 - 04/09/2023. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: De acordo com o procedimento iniciado pelos requerimentos da credora fiduciária, datados de 28.08.2023 e 08.02.2024, acompanhada das notificações realizadas pelo 2º Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas do Recife/PE, datadas de 29.09.2023 e 20.10.2023, sem que houvesse purgação da mora, procedo esta averbação para constar que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor e proprietário fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R$330.000,00, em 23.02.2024, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI, processo 50.009806.24, 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

Continua na Ficha 03

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/YTVJS-YA4ST-KVJ22-C4JNZ.

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

CNM: 073742.2.0042579-31

QUARTO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
RECIFE - PERNAMBUCO - BRASIL

Matrícula : 42.579 **Data: 04/03/2008** **Ficha: 03**

públicos para a alienação do imóvel. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 16 de abril de 2024. _____/ (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/YTVJS-YA4ST-KVJ22-C4JNZ.

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 17/04/2024 relativas, exclusivamente a Matrícula 42.579, são as mencionadas nesta certidão. O referido é verdade. Dou fé. Guia sicase n° **19930950** Emolumentos R$ 95,40, FUNSEG R$ 2,12, FERM R$ 1,06, FERC R$ 10,60, ISS R$ 5,30 e TSNR R$ 21,20 de acordo com a Tabela "E", da Lei Estadual nº 11.404/96, alterada pela Lei nº 12.148/01. Protocolo nº: 5.239.585. Selo Digital: **0073742.JVA03202401.07217** CONSULTE AUTENTICIDADE EM www.tjpe.jus.br/selodigital (Prov. 01/2014 DJE 04/02/2014).

19/04/2024 - 08:26:48

Paulo Roberto Olegario de Sousa - Oficial Registrador

Selo Digital de Fiscalização **Tribunal de Justiça de Pernambuco**
Selo: 0073742.JVA03202401.07217 Data: 19/04/2024 às 08:26:48 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/YTVJS-YA4ST-KVJ22-C4JNZ.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: YTVJS-YA4ST-KVJ22-C4JNZ

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/YTVJS-YA4ST-KVJ22-C4JNZ

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/YTVJS-YA4ST-KVJ22-C4JNZ.