Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS
3ª Circunscrição - Recife - Pernambuco
Av. Norte, 2519 - Tel.: (81) 3241.6099
DENILSON BRITO DE OLIVEIRA - OFICIAL
ELIANE LEANDRO DA SILVA - SUBSTITUTA
GLÓRIA Mª D CÂMARA LIMA CAVALCANTI - SUBSTITUTA

CNM: 073700.2.0011608-39

REGISTRO GERAL — FICHA 1

MATRÍCULA Nº 11608 — RUBRICA

LIVRO Nº 2

I M Ó V E L: - Constituído da casa nº 46-A, localizada no primeiro pavimento elevado do prédio em dois pavimentos, situado na rua Taguatinga, no bairro e freguesia de BEBERIBE, nesta cidade, composta de uma escada, sala, três quartos, dois banheiros, dois terraços, e um estudo atelier (transformado em cozinha), com área construída de 99,00m2 e uma fração ideal equivalente a 0,5 do terreno próprio, confrontando-se, o terreno, pela frente, com a rua Taguatinga; pelo lado direito, com o terreno da casa nº 54, da mesma rua; pelo lado esquerdo, com o terreno da casa nº 149, da rua Uriel de Holanda; e, pelos fundos, com a casa nº 181, da rua Uriel de Holanda. Inscrição na Prefeitura da Cidade do Recife: - 2.1185.080.02.0701.0002.5.

PROPRIETÁRIO: - OTANILO GOMES PINHEIRO, brasileiro, divorciado, proprietário, CPF nº 030.532.024-68, residente e domiciliado na cidade de Natal-RN.

TÍTULO AQUISITIVO: - R.4 e AV.5/11.257, deste Cartório. Recife, 28 de abril de 2005. O CHEFE DE SECRETARIA: .....

R.1/11.608. PROT. 25.299. - Recife, 28 de abril de 2005. - Consoante Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada ás fls. 046, do Livro nº 005-E, do 4º Tabelião de Notas, desta Comarca, em data de 13 de fevereiro de 2003, OTANILO GOMES PINHEIRO, divorciado, comerciante, CPF nº 030.532.024-68, residente e domiciliado na cidade de Natal, Estado do Rio Grande do Norte, representado por seu procurador, ANTONIO AMARO DA SILVA, casado, comerciante, CPF nº 075.230.504-25, residente e comiciliado nesta cidade, conforme procuração lavrada às fls. 038, do Livro nº 004-P, em data de 25.11.2002, nas mesmas Notas, ambos, brasileiros, V E N D E U a JOSÉ URBANO DE ANDRADE ALMEIDA, engenheiro, CPF Nº 005.232.754-04, casado pelo regime da comunhão de bens, com MARTA MARIA DE ANDRADE LIMA ALMEIDA, ambos, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade do Paudalho - PE., o imóvel objeto da presente matrícula, pela importância de R$ ..... 12.000,00 (doze mil reais). Dou fé. O CHEFE DE SECRETARIA: .....

TC/.

AV.2/11.608. PROT. 26.029. - Recife, 24 de agosto de 2006. - Consoante requerimento firmado, em 23 de novembro de 2005, por MARTA MARIA DE ANDRADE LIMA ALMEIDA, casada, do lar, brasileira, residente nesta cidade, devidamente instruído por Cartão de Identificação do Contribuinte, expedido pela Secretária da Receita Federal, que ficam arquivados neste Cartório, AVERBA-SE o NÚMERO DO CPF, da requerente que é 784.738.614-34, na presente matrícula. Dou fé. O OFICIAL:

R.3/11.608. PROT. 26.030. - Recife, 24 de agosto de 2006. - Consoante Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada à fl. 195, do Livro nº 026-E, do 4º Tabelião de Notas, desta Comarca, em 01 de junho de

MATRÍCULA 11608

SEGUE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S2Q67-MJCPT-EFLLU-Y5BKD

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Consulte o selo pelo QrCode ao lado ou no site www.tjpe.jus.br/selodigital
0073700.IDA12202401.05025
Pedido de certidão nº: 62.399
31/01/2025 14:04:42 pag. 1 de 5

Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

2005, JOSÉ URBANO DE ANDRADE ALMEIDA, engenheiro, C. P. F. nº ..... 005.232.754-04 e sua esposa, MARTA MARIA DE ANDRADE LIMA ALMEIDA, do lar, CPF. nº 784.738.614-34, ambos, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão de Bens, residentes e domiciliados na cidade de Paudalho-PE.; V E N D E R A M a TIBÉRIO CÉSAR DE ANDRADE LIMA ALMEIDA, brasileiro, digitador, CPF. nº 783.752.404-78, casado com CLAUDIA MARIA.. ANDRADE LIMA DA SILVA, sob o regime da Comunhão de Bens e residente' nesta cidade, o imóvel objeto da presente matrícula, pela importân - cia de R$ 12.000,00 (doze mil reais). Dou fé. O OFICIAL:

AV.4/11.608. PROT. 26.031. - Recife, 24 de agosto de 2006. - Consoante Escritura de Re-Ratificação, lavrada à fl. 056, do Livro 028-E, do 4º Tabelião de Notas, desta Comarca, em 19 de julho de 2005, em que' são partes, como Outorgantes e reciprocamente Outorgados, JOSÉ URBANO DE ANDRADE ALMEIDA, engenheiro, CPF. nº 005.232.754-04 e sua esposa, MARTA MARIA DE ANDRADE LIMA ALMEIDA, do lar, CPF. nº ... ... 784.738.614-34, ambos, brasileiros, casados sob o regime da Comunhão de Bens, residentes e domiciliados na cidade de Paudalho-PE., e TIBÉRIO CÉSAR DE ANDRADE LIMA ALMEIDA, brasileiro, digitador, C. P. F . nº 783.752.404-78, casado com CLAUDIA MARIA ANDRADE LIMA DA SILVA, residente e domiciliado nesta cidade, AVERBA-SE a RETIFICAÇÃO da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls 195, do Livro nº026-E, em 01 de junho de 2005, nas mesmas Notas, para que dela passe a constar o comparecimento dos filhos, genro e nora dos Outorgantes vendedores, irmãos e cunhados do Outorgado, na qualidade de intervenientes anuentes, os quais declaram concordar com a mencionada escritura e que são os seguintes: ALANA DE ANDRADE LIMA ALMEIDA, militar, C. P.FF nº 582.680.574-91 e seu esposo, JOSÉ HELIO LESSA DE ALMEIDA FILHO , administrador de empresas, CPF. nº 387.253.554-49, brasileiros, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes nesta cidade; JOSÉ URBANO DE ANDRADE LIMA ALMEIDA, engenheiro, C. P. F. nº ... 625.203.004-00 e sua esposa, GISELE VIDAL ALMEIDA, professora, C.P.F nº 863.306.754-49, brasileiros, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados na cidade de Açailândia/MA. ; representados por seu procurador, JOSÉ URBANO DE ANDRADE ALMEIDA, CPF nº 005.232.754-04, ficando aquela Escritura RATIFICADA quanto aos demais termos, passando a constituir um só instrumento para todos os efeitos legais. Dou fé. O OFICIAL:

GN/;

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S2Q67-MJCPT-EFLLU-Y5BKD

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Consulte o selo pelo QrCode ao lado ou no site www.tjpe.jus.br/selodigital
0073700.IDA12202401.05025
Pedido de certidão nº: 62.399

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S2Q67-MJCPT-EFLLU-Y5BKD

MATRÍCULA: 11.608 **DATA: 28/04/2005** **CNM Nº: 073700.2.0011608-39** **FICHA: 02**

AV-5 - 11.608 - PROTOCOLO 59.051 - 01/09/2023 - NOVA FICHA DE MATRÍCULA: Procede-se, de conformidade com a regra autorizativa prevista no art. 213, inciso I, da Lei Federal 6.015/73 e em atenção ao disposto no art. 1.027 do Provimento 11/2023 da CGJ/PE, 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, 18 de setembro de 2023. /Oficial/Substituto/Escrevente.

AV-6 - 11.608 - PROTOCOLO 59.051 - 01/09/2023 - SEQUENCIAL: Requerimento datado de 29 de agosto de 2023, no qual TIBÉRIO CESAR DE ANDRADE LIMA ALMEIDA, CPF 783.752.404-78, como parte interessada, solicita fazer constar a averbação do SEQUENCIAL do imóvel objeto da presente Matrícula, como sendo: **244310.4,** conforme Ficha Reduzida do Imóvel, emitida eletronicamente pela Prefeitura da Cidade do Recife. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 18 de setembro de 2023. /Oficial/Substituto/Escrevente.

AV-7 - 11.608 - PROTOCOLO 59.051 - 01/09/2023 - COMUNICAÇÃO DE PACTO ANTENUPCIAL: Consta, neste Ofício, o registro **1.195,** praticado em 18 de setembro de 2023, no Livro 3-Registro Auxiliar, referente ao PACTO ANTENUPCIAL com adoção do regime da Comunhão Universal de Bens, do casal TIBÉRIO CÉSAR DE ANDRADE LIMA ALMEIDA, CPF 783.752.404-78 e CLÁUDIA MARIA ANDRADE LIMA DA SILVA, CPF 987.776.704-00. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 18 de setembro de 2023. /Oficial/Substituto/Escrevente.

R-8 - 11.608 - PROTOCOLO 59.051 - 01/09/2023 - EMITENTES/DEVEDORES: TIBÉRIO CESAR DE ANDRADE LIMA ALMEIDA, digitador, CPF 783.752.404-78 e CLÁUDIA MARIA ANDRADE LIMA DA SILVA, gerente administrativo, CPF 987.776.704-00, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade; **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO INTER S/A, com sede na cidade de Belo Horizonte/MG, CNPJ 00.416.968/0001-01, devidamente representado; **TÍTULO:** Alienação Fiduciária; **FORMA DE TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário (CCB), número 0202340161, com vencimento em 09 de março de 2043, celebrado em 28 de agosto de 2023; **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R$161.691,84; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE; **TAXA DE JUROS: taxa pós-fixada (efetiva)** de 15,25% a.a. e 1,19% a.m.; **TAXA DE JUROS: taxa (nominal)** de 14,28% a.a. e 1,19% a.m.; **VALOR TOTAL DA PRIMEIRA PARCELA MENSAL:** Total - R$2.367,49; **VALOR PARCELA (AMORTIZAÇAÕ E JUROS):** Total - R$2.196,77; **VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA MENSAL:** 10 dia do mês subsequente à liberação do crédito; **PRAZO DE CARÊNCIA PARA FINS DE INTIMAÇÃO:** 30 dias, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; **FORMA DE REAJUSTE:** Mensal; **JUROS CONTRATADOS:** 52,88%; **JUROS DE MORA A TAXA:** 1%; **MULTA DE MORA NÃO-COMPENSATÓRIA:** 2%; **LOCAL DE PAGAMENTO:** Belo Horizonte/MG; **NUMERO DE PARCELAS:** 180 meses; **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R$300.000,00. OUTROS DOCUMENTOS APRESENTADOS: Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas, expedida pelo Poder Judiciário-Justiça do Trabalho em 15/09/2023, válidas até 13/03/2024, certidão 48957529/2023 e 48957621/2023, respectivamente, em nome dos

Continua no Verso

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Emitentes/Devedores. INTEGRAM este assento registrário, todos os demais termos, cláusulas e condições estabelecidas no contrato em apreço. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 18 de setembro de 2023. /Oficial/Substituto/Escrevente.

AV-9 - 11.608 - PROTOCOLO 62.399 - 12/11/2024 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Procede-se, através do requerimento datado de 11 de novembro de 2024, sob número de pedido 535675, no qual o BANCO INTER S/A, CNPJ 00.416.968/0001-01, 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 reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 19 de novembro de 2024. /Oficial/Substituto/Escrevente.

AV-10 - 11.608 - PROTOCOLO 62.399 - 12/11/2024 - DECURSO DE PRAZO: Procede-se à presente averbação para constar que após a devida intimação dos devedores, ocorrida em 28/11/2024, 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, 31 de janeiro de 2025. /Oficial/Substituto/Escrevente.

AV-11 - 11.608 - PROTOCOLO 62.399 - 12/11/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: De acordo com o procedimento iniciado pelos requerimentos da credora fiduciária datados de 11/11/2024 e 21/01/2025, acompanhado das notificações realizadas pelo 2º Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas do Recife/PE, sob os nº 509649 e 509650, em 28/11/2024, 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 BANCO INTER S/A, CNPJ 00.416.968/0001-01, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R$300.000,00, em 16/01/2025, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI, processo 50.001554.25, 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, 31 de janeiro de 2025. /Oficial/Substituto/Escrevente.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S2Q67-MJCPT-EFLLU-Y5BKD

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Consulte o selo pelo QrCode ao lado ou no site www.tjpe.jus.br/selodigital
0073700.IDA12202401.05025
Pedido de certidão nº: 62.399

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 **44.909**, 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 **11.608**. 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$ 59,86 (Emol; TSNR; FERC; FERM; FUNSEG e ISS). Válida somente com o selo eletrônico de autenticidade e fiscalização. Dou fé.

Recife, 31 de janeiro de 2025.

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.

Selo Digital de Fiscalização **Tribunal de Justiça de Pernambuco**
Selo: 0073700.IDA12202401.05025 Data: 31/01/2025 às 14:04:42 Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S2Q67-MJCPT-EFLLU-Y5BKD

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar