



Valide aqui
este documento



4º REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE

PAULO ROBERTO OLEGÁRIO DE SOUSA - Oficial de Registro

Rua Benfica, 126, Madalena, R. Recife/PE - CEP 50720-001

Fone: (81) 3228-2708 www.4rirecife.com.br/contato@4rirecife.com.br



CNM: 073742.2.0072599-84

QUARTO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS RECIFE - PERNAMBUCO - BRASIL

Matrícula: 72599

Data: 17/06/2022

Ficha: 1

Dados do Imóvel: CASA nº 73, situada na Rua Ijuí, bairro do Cordeiro, nesta cidade, edificada em lote de terreno próprio nº 10, da quadra N, componente do Loteamento entre Bomba Grande e Iputinga. Composta de: 02 terraços, 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos e 01 sanitário-banho, medindo pela frente 14,00m, pelo lado direito: 28,00m, pelo lado esquerdo 28,00m e pelos fundos 14,00m, perfazendo uma área total de 392,00m² e área construída de 60,60m². Confrontando-se pela frente com a Rua Ijuí, limitando-se pelo lado direito com o imóvel nº 57, da Rua Ijuí, pelo lado esquerdo com o imóvel nº 81, da Rua Ijuí e pelos Fundos com o imóvel nº 68, da Rua Taperoa.

Dados do Proprietário: USINA TRAPICHE S/A, com sede em Sirinhaém/PE, CNPJ 10.820.645/0001-24.

Registro Anterior: No 1º Ofício de Registro de Imóveis do Recife/PE, protocolo nº 621.684, registrado sob o nº 14.445, do livro 3-AE, de Transcrição de Imóveis, às fls. 80v. Dou fé.

Fernanda Lopes

(Oficial/Substituto/Escrevente autorizado).

AV-1 - 72599 - PROTOCOLO 241431 - 14.06.2022. COMUNICAÇÃO DE DANIFICAÇÃO DE LIVRO: Certidão datada de 20 de maio de 2022, pelo 1º Ofício de Registro de Imóveis do Recife, constando a impossibilidade de certificar se houve mutações sobre o citado imóvel da presente Matrícula, posto que os livros 6-I, fls 151 e 3-AE, fls 80v de Indicador Real, acham-se danificados pelo decurso do tempo, fato esse já comunicado ao Exmº Sr. Corregedor Geral da Justiça. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 17 de junho de 2022.

Fernanda Lopes

(Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado). (Digitalizado: 231884).

AV-2 - 72599 - PROTOCOLO 241432 - 14.06.2022. SEDE: Procede-se através da Escritura Pública lavrada em 04 de dezembro de 2012, pelo 2º Ofício de Notas de Carpina/PE, no livro 148, às fls. 118, à averbação da sede social da USINA TRAPICHE S/A, como sendo: Sirinhaém/PE, conforme Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral, já inserido na abertura da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 17 de junho de 2022.

Fernanda Lopes

(Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado). (Digitalizado: 231884).

AV-3 - 72599 - PROTOCOLO 241432 - 14.06.2022. CNPJ: Procede-se através da Escritura Pública lavrada em 04 de dezembro de 2012, pelo 2º Ofício de Notas de Carpina/PE, no livro 148, às fls. 118, à averbação do número do CNPJ da USINA TRAPICHE S/A, como sendo: 10.820.645/0001-24, conforme Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral, já inserido na abertura da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 17 de junho de 2022.

Fernanda Lopes

(Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado). (Digitalizado: 231884).

AV-4 - 72599 - PROTOCOLO 241432 - 14.06.2022. METRAGENS E ÁREA TOTAL: Procede-se através da Escritura Pública lavrada em, 04 de dezembro de 2012, pelo 2º Ofício de Notas de Carpina/PE, no livro 148, às fls. 118, à averbação das METRAGENS E ÁREA TOTAL do lote de terreno de próprio nº 10, da quadra N, componente do loteamento entre Bomba Grande e Iputinga, situada na Ijuí, bairro do Cordeiro nesta cidade, objeto da presente matrícula, sendo as seguintes: pela

Continua no verso





Valide aqui
este documento

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

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: 073742.2.0072599-84

frente 14,00m, pelo lado direito: 28,00m, pelo lado esquerdo 28,00m e pelos fundos 14,00m, perfazendo uma área total de 392,00m², conforme dados contidos na certidão narrativa emitida pela Prefeitura do Recife em 14/02/2022, emitida conforme dados da planta do loteamento. Já inserido corretamente na abertura da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 17 de junho de 2022. Fernanda Lopes / (Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado). (Digitalizado: 231884).

AV-5 - 72599 - PROTOCOLO 241432 - 14.06.2022: SITUAÇÃO JURÍDICA DO TERRENO: Procedese através da Escritura Pública lavrada em 04 de dezembro de 2012, pelo 2º Ofício de Notas de Carpina/PE, no livro 148, às fls. 118, à averbação da Natureza Jurídica do Terreno do imóvel objeto da presente Matrícula, como sendo: TERRENO PRÓPRIO, conforme Certidão Negativa de Domínio da União Sei nº 19722657, verificado 19722657 e o código CRC D29C5AFB, emitida em 26/10/2021, pela Superintendência do Patrimônio da União no Estado de Pernambuco. Já inserido corretamente na abertura da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 17 de junho de 2022. Fernanda Lopes / (Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado). (Digitalizado: 231884).

AV-6 - 72599 - PROTOCOLO 241432 - 14.06.2022: CONFRONTAÇÕES: Procedese através da Escritura Pública lavrada em 04 de dezembro de 2012, pelo 2º Ofício de Notas de Carpina/PE, no livro 148, às fls. 118, à averbação das confrontações do imóvel objeto da presente matrícula, como sendo: confrontando-se pela frente com a Rua Ijuí, limitando-se pelo lado direito com o imóvel nº 57, da Rua Ijuí, pelo lado esquerdo com o imóvel nº 81, da Rua Ijuí e pelos Fundos com o imóvel nº 68, da Rua Taperoa, conforme ESIG Informações Geográficas da Prefeitura do Recife/PE, já inserido corretamente na abertura da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 17 de junho de 2022. Fernanda Lopes / (Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado). (Digitalizado: 231884).

AV-7 - 72599 - PROTOCOLO 241432 - 14.06.2022: EDIFICAÇÃO: Procedese através da Escritura Pública lavrada em 04 de dezembro de 2012, pelo 2º Ofício de Notas de Carpina/PE, no livro 148, às fls. 118, à averbação de EDIFICAÇÃO do imóvel objeto desta matrícula, situado na Rua Ijuí, nº 73, bairro do Cordeiro, nesta cidade, com as seguintes características: 02 terraços, 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 sanitário-banho. Com área construída de 60,60m², conforme Certidão Narrativa Imobiliária, expedida em 14 de fevereiro de 2022. Já inserido corretamente na abertura da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 17 de junho de 2022. Fernanda Lopes / (Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado). (Digitalizado: 231884).

AV-8 - 72599 - PROTOCOLO 241432 - 14.06.2022: SEQUENCIAL: Procedese através da Escritura Pública lavrada em 04 de dezembro de 2012, pelo 2º Ofício de Notas de Carpina/PE, no livro 148, às fls. 118, à averbação do número do SEQUENCIAL, como sendo: 418809.8, com número de inscrição municipal 4.1525.115.04.0130.0000.9, conforme Ficha do imóvel. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 17 de junho de 2022. Fernanda Lopes / (Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado). (Digitalizado: 231884).

R-9 - 72599 - PROTOCOLO 241433 - 14.06.2022: TRANSMITENTE: USINA TRAPICHE S/A, com sede em Sirinhaém/PE, CNPJ 10.820.645/0001-24, devidamente representada; **ADQUIRENTES:** JOSEFA MARIA DA SILVA, do lar, CPF 950.213.294-72 e seu esposo LUIZ SOARES DA SILVA, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade; **TÍTULO:** Venda e Compra; **FORMA DE TÍTULO:** Escritura Pública lavrada em 19 de dezembro de 2005, pelo 4º Ofício de Notas do Recife/PE, no Livro 032-E, às

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VTRHP-YLK3B-6DACA-L4C5F>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU FALSIFICAÇÃO ANULA ESTE DOCUMENTO

Estado de Pernambuco





Valide aqui
este documento

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

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: 073742.2.0072599-84

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

Matrícula: 72599

Data: 17/06/2022

Ficha: 2

fls. 191/192; **VALOR:** declarado Cr\$ 460.000,00; avaliação R\$ 45.000,00, conforme ITBI - Processo

15.028924.05. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 17 de junho de 2022.

Simone de Aguiar / (Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado). (Digitalizado: 231884).

AV-10 - 72599 - PROTOCOLO 241432 - 14.06.2022. CPF: Procede-se através da Escritura Pública

lavrada em 04 de dezembro de 2012, pelo 2º Ofício de Notas de Carpina/PE, no livro 148, às fls. 118,

a averbação do número do CPF de LUIZ SOARES DA SILVA, com sendo: 062.406.404-25, conforme

Comprovante de Situação Cadastral no CPF, emitido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.

Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 17 de junho de 2022.

Simone de Aguiar / (Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado). (Digitalizado: 231884).

R-11 - 72599 - PROTOCOLO 241432 - 14.06.2022. TRANSMITENTES: JOSEFA MARIA DA SILVA,

do lar, CPF 950.213.294-72 e seu esposo LUIZ SOARES DA SILVA, CPF 062.406.404-25, brasileiros,

casados sob o regime da comunhão de bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77, residentes e

domiciliados nesta cidade; **ADQUIRENTE:** THIAGO NUNES SALES DIAS, brasileiro, solteiro, não

convivente em união estável, conforme declaração datada de 10.05.2022, comerciante, CPF

110.438.584-82, residente e domiciliado nesta cidade; **TÍTULO:** Venda e Compra; **FORMA DE**

TÍTULO: Escritura Pública lavrada em 04 de dezembro de 2012, pelo 2º Ofício de Notas de

Carpina/PE, no livro 148, às fls. 118; **VALOR:** declarado R\$ 150.000,00; avaliação R\$ 671.958,60,

conforme ITBI - Processo 15.302851.22. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 17

de junho de 2022. *Simone de Aguiar* / (Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado).

(Digitalizado: 231884).

R-12 - 72599 - PROTOCOLO 242272 - 20.07.2022. TRANSMITENTE: THIAGO NUNES SALES DIAS,

brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, autônomo, CPF 110.438.584-82, residente e

domiciliado nesta cidade; **ADQUIRENTE:** MAXYLCE ELICRIS RAMOS SOARES, brasileiro, solteiro,

não convivente em união estável, empresário, CPF 109.523.644-09, residente e domiciliado nesta

cidade; **TÍTULO:** Venda e Compra; **FORMA DE TÍTULO:** Contrato Particular nº 10175794909, celebrado em 07

de julho de 2022, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH. **VALOR DO NEGÓCIO:** R\$ 600.000,00

integralizado, pelas parcelas: Recursos Próprios R\$ 100.000,00; Recursos do Financiamento R\$ 500.000,00

garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. **VALOR FISCAL:** R\$ 671.958,60, conforme ITBI -

Processo 15.643641.22. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 01 de agosto de 2022.

Simone de Aguiar / (Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado). (Digitalizado: 242272).

R-13 - 72599 - PROTOCOLO 242272 - 20.07.2022. DEVEDOR FIDUCIANTE: MAXYLCE ELICRIS

RAMOS SOARES, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, empresário, CPF

109.523.644-09, 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

10175794909, celebrado em 07 de julho de 2022, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação -

SFH. **VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO (saldo devedor):** R\$ 503.420,00, incluindo o pagamento

do preço e demais despesas; **VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO MENSAL NESTA DATA:** R\$

Continua no verso

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU FALSIFICAÇÃO ANULA ESTE DOCUMENTO

Estado de Pernambuco



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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.4rirecife.com.br/contato@4rirecife.com.br



CNM: 073742.2.0072599-84

5.330,25; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC – Sistema de Amortização Constante; **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO** (número de prestações): 360 meses; **TAXA EFETIVA ANUAL DE JUROS:** 9.5000%; **TAXA NOMINAL ANUAL DE JUROS:** 9.1098%; **TAXA EFETIVA MENSAL DE JUROS:** 0.7591%; **TAXA NOMINAL MENSAL DE JUROS:** 0.7591%; **DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO:** 07/08/2022; **DATA DE VENCIMENTO DA ÚLTIMA PRESTAÇÃO:** 07/07/2052; **PERIODICIDADE DE ATUALIZAÇÃO DA PRESTAÇÃO:** Mensal; **MODO DE PAGAMENTO DAS PRESTAÇÕES MENSAIS:** débito na conta-corrente; **CUSTO EFETIVO TOTAL (CET) ANUAL - TAXA DE JUROS:** 10.0500%; **CUSTO EFETIVO TOTAL (CET) MENSAL - TAXA DE JUROS:** 0.8000%; **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\$ 600.000,00. **INTEGRAM** este assento registrário, todos demais termos, cláusulas e condições estabelecidas no contrato em apreço. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 01 de agosto de 2022. [Assinatura] (Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado).
(Digitalizado: 242272).

AV-14 - 72.599 - PROTOCOLO 260.787 - 31/03/2025. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Requerimento datado de 20 de março de 2025, 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-13 da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 08 de abril de 2025. [Assinatura] (Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado)

AV-15 - 72.599 - PROTOCOLO 260.787 - 31/03/2025. ENCERRAMENTO DA SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Procede-se, em virtude de solicitação do credor, ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-14 da presente matrícula, tornando-o sem efeito. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 30 de junho de 2025. [Assinatura] (Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado)

AV-16 - 72.599 - PROTOCOLO 262.334 - 03/07/2025. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Requerimento datado de 27 de junho de 2025, 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-13 da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 09 de julho de 2025. Rayza Oliveira (Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado)

AV-17 - 72.599 - PROTOCOLO 262.334 - 03/07/2025. 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, 02 de dezembro de 2025. Rayza Oliveira (Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado)

AV-18 - 72.599 - PROTOCOLO 262.334 - 03/07/2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: De acordo com o procedimento iniciado pelos requerimentos da credora fiduciária, datados de 27.06.2025 e 04.11.2025, acompanhada das notificações realizadas pelo 2º Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas do Recife/PE, datadas de 07.08.2025 e 22.09.2025, 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\$600.000,00, em 04.11.2025, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI, processo 50.074279.25, 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
Continua na Ficha 03





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



CNM: 073742.2.0072599-84

QUARTO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS RECIFE - PERNAMBUCO - BRASIL

Matrícula : 72.599

Data: 17/06/2022

Ficha: 03

públicos para a alienação do imóvel. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 02 de dezembro de 2025. Raiza Oliveira / (Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VTRHP-YLK3B-6DACA-L4C5F>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU FALSIFICAÇÃO ANULA 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, finalmente que as referências constantes deste Cartório a partir de sua instalação e funcionamento em 22 de Abril de 1982 até 09/12/2025 relativas, exclusivamente a Matrícula 72.599, são as mencionadas nesta certidão. O referido é verdade. Dou fé. Guia sica nº 23915654 Emolumentos R\$ 42,08, FUNSEG R\$ 0,94, FERM R\$ 0,47, FERC R\$ 4,68, ISS R\$ 2,34 e TSNR R\$ 9,35 de acordo com a Tabela "E", da Lei Estadual nº 11.404/96, alterada pela Lei nº 12.148/01. Protocolo nº: 5.271.988. Selo Digital: **0073742.ZKO09202501.07324** CONSULTE AUTENTICIDADE EM www.tjpe.jus.br/selodigital (Prov. 01/2014 DJE 04/02/2014).

09/12/2025 - 09:01:51

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

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0073742.ZKO09202501.07324

Data: 09/12/2025 às 09:01:51

Consulte a autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU FALSIFICAÇÃO ANULA ESTE DOCUMENTO

Estado de Pernambuco

