República Federativa do Brasil

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RWV28-N7H82-KS5JS-W3KYS

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

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

CNM: 073742.2.0061645-63

QUARTO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS
RECIFE - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRICULA Nº 61645 FICHA: 00001 DATA: 24/09/2015

Imóvel: Prédio nº 1708, da Rua Gomes Taborda, no bairro do cordeiro, freguesia da Várzea, nesta cidade, composto de terraço social, sala, 02 quartos sociais, bwc social, cozinha e dependência externa, contendo terraço de serviço, quarto e bwc de empregados, com uma área de construção de 65,99m2, inscrita no PMR sob o nº 4.1006.0023 e inscrição anterior 308.319, bem como seu respectivo terreno próprio, resultante do desmembramento do lote 11, da segunda quadra "E" componente do Loteamento denominado Fazenda Nossa Senhora do Carmo, na Freguesia da Várzea, nesta cidade, medindo 7,50m de largura na linha de frente, onde se confronta com a Rua Gomes Taborda, mede 7,53m de largura na linha de fundos,onde se confronta com a casa 632 da Rua Paes Cabral, pertencente à Romulo Rosas, mede 24,75m de cumprimento do lado direito, onde se confronta com o prédio 1714 da Rua Gomes Taborda, pertencente ao espólio de Maria Evangelina de Arruda Raposo, mede 24,00m de cumprimento do lado esquerdo onde se confronta com o prédio 1704 da Rua Gomes Taborda, pertencente a Arisberto Domingos da Silva, perfazendo uma área de 183,18m²..

Proprietário(a)(s): José Bartolomeu de oliveira, brasileiro, solteiro, maior, securitário, CPF 045.815.714-72, residente e domiciliado nesta cidade.....

Registro anterior: Livro 2, matrícula 7.848, na data 12/08/1977, no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Recife-PE.....

R-1 - MAT. 61645 - PROTOCOLO 171666 - 23.09.2015. TRANSMITENTE: JOSÉ BARTOLOMEU DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, aposentado, CPF 045.815.714-72, residente e domiciliado nesta cidade; ADQUIRENTE: CICERA DE LIMA VALENÇA, brasileira, divorciada, secretária, CPF 886.464.404-00, residente e domiciliada nesta cidade; TÍTULO: Venda e Compra; FORMA DE TÍTULO: Contrato Particular nº 8.1294.0000272-6, celebrado em 22 de Setembro de 1999, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH; VALOR DO NEGÓCIO: R$33.000,00 integralizados pelas parcelas: Recursos Próprios R$1.000,00; valor dos recursos da conta vinculada de FGTS R$0,00; Financiamento bancário R$32.000,00 garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. VALOR FISCAL: R$33.000,00, conforme ITBI - Processo 15.516243.99. Documentos arquivados. Dou fé. Recife, 24 de Setembro de 2015.
(Oficial/Substituto).....

R-2 - MAT. 61645 - PROTOCOLO 171666 - 23.09.2015. VENDEDOR: JOSÉ BARTOLOMEU DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, securitário, CPF 045.815.714-72, residente e domiciliado nesta cidade; DEVEDOR: CICERA DE LIMA VALENÇA, brasileira, divorciada, secretária, CPF 886.464.404-00, residente e domiciliada nesta cidade; CREDOR: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, devidamente representada; TÍTULO: HIPOTECA EM 1º GRAU; FORMA DE TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda 8.1294.0000272-6, celebrado em 22 de Setembro de 1999;. BENS VINCULADOS EM GARANTIA HIPOTECÁRIA: Casa nº 1708, na Rua Gomes Taborda. Documentos arquivados. Dou fé. Recife, 24 de Setembro de 2015.
(Oficial/Substituto).....

AV-3 - MAT. 61645 - PROTOCOLO 171668 - 23.09.2015. INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Requerimento datado de 04 de Maio de 2015, no qual CICERA DE LIMA VALENÇA,

Estado de Pernambuco

República Federativa do Brasil

Valide aqui
este documento

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: 073742.2.0061645-63

CPF 886.464.404-00, solicita fazer constar por averbação do número da INSCRIÇÃO MUNICIPAL do imóvel objeto da presente Matrícula, como sendo: 4.1530.145.03.0023.0000-9 e Sequencial 4203445, conforme a DIM - Documento Imobiliário Municipal, emitida pela Prefeitura do Recife. Documentos arquivados. Dou fé. Recife, 24 de setembro de 2015.
(Oficial/Substituto).....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RWV28-N7H82-KS5JS-W3KYS

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

Estado de Pernambuco

República Federativa do Brasil

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RWV28-N7H82-KS5JS-W3KYS

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

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

CNM: 073742.2.0061645-63

QUARTO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
RECIFE - PERNAMBUCO - BRASIL

Matrícula: 61645 **Data: 24/09/2015** **Ficha: 2**

AV-4 - 61645 - PROTOCOLO 241997 – 08.07.2022. 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 matricula, mediante escrituração por sistema informatizado, que garante a sua conservação contra deterioração, perda ou extravio. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 19 de julho de 2022. _____/ (Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado). (Digitalizado: 241997).

AV-5 - 61645 - PROTOCOLO 241997 – 08.07.2022. CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Requerimento datado de 17 de junho de 2022, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, devidamente representada, autoriza o **CANCELAMENTO** da Hipoteca em 1º Grau, registrada sob o R-2, desta Matrícula, da qual era **DEVEDORA:** CICERA DE LIMA VALENÇA, CPF 886.464.404-00, ficando, assim, cancelado o ônus hipotecário referido. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 19 de julho de 2022. _____/ (Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado). (Digitalizado: 241997).

AV-6 - 61.645 - PROTOCOLO 249.320 - 09/05/2023. RETIFICAÇÃO DE NOME: Procede-se através do requerimento datado em 04 de abril de 2023 , à averbação de RETIFICAÇÃO do NOME, de CICERA DE LIMA VALENÇA para CICERA CORDEIRO DE LIMA, no R-1, R-2, AV-3 e AV-5 da presente Matrícula, conforme certidão de casamento emitida em 23 de outubro de 2019, pelo Cartório de Registro Civil de Pesqueira/PE , sob o nº 6409, Livro B-20, às fls. 599. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 12 de junho de 2023._____/(Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado).

R-7 - 61.645 - PROTOCOLO 249.320 - 09/05/2023. TRANSMITENTE: CICERA CORDEIRO DE LIMA, brasileira, divorciada, não convivente em união estável, aposentada, CPF 886.464.404-00, residente e domiciliada nesta cidade; **ADQUIRENTE:** ANA LAÍS TORRES LIMA, brasileira, solteira, não convivente em união estável, vendedora, CPF 124.857.574-10, residente e domiciliada nesta cidade; **TÍTULO:** Venda e Compra; **FORMA DE TÍTULO:** Contrato Particular nº 0010348968 celebrado em 28 de fevereiro de 2023, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH; **VALOR DO NEGÓCIO:** R$500.000,00, integralizados pelas parcelas: Recursos Próprios R$ 200.000,00; Financiamento bancário R$ 300.000,00, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. **VALOR FISCAL:** R$500.000,00 conforme ITBI - Processo 15.274236.23. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 12 de junho de 2023._____/(Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado).

R-8 - 61.645 - PROTOCOLO 249.320 - 09/05/2023. DEVEDORA FIDUCIANTE: ANA LAÍS TORRES LIMA, brasileira, solteira, não convivente em união estável, vendedora, CPF 124.857.574-10, residente e domiciliada nesta cidade; **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede em São Paulo/SP, CNPJ 90.400.888/0001-42, devidamente representado; **TÍTULO:** Alienação Fiduciária; **FORMA DE TÍTULO:** Contrato Particular nº 0010348968 celebrado em 28 de fevereiro de 2023, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH; **VALOR DA DÍVIDA:** R$ 300.000,00, incluindo o pagamento do preço e demais despesas; **VALOR TOTAL DO ENCARGO MENSAL:** R$ 3.205,12; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC; **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 420 meses; **TAXA EFETIVA DE JUROS ANUAL SEM BONIFICAÇÃO:** efetiva: 11,4900% e nominal: 10,9259%; **TAXA**

Continua no Verso

Estado de Pernambuco

República Federativa do Brasil

Valide aqui
este documento

CNM: 073742.2.0061645-63

EFETIVA DE JUROS MENSAL SEM BONIFICAÇÃO: efetiva: 0,9105% e nominal: 0,9105%; **TAXA DE JUROS ANUAL BONIFICADA:** efetiva: 9,9900% e nominal: 9,5598%; **TAXA DE JUROS MENSAL BONIFICADA:** efetiva: 0,7966% e nominal: 0,7966%; **DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO:** 28/03/2023; **CUSTO EFETIVO TOTAL – CET (anual):** 10,59%; **DATA DE VENCIMENTO DO FINANCIAMENTO:** 28/02/2058; **REAJUSTE DOS ENCARGOS:** Atualização Mensal; **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$500.000,00 estabelecidas no contrato em apreço. **INTEGRAM** este assento registrário, todos os demais termos, cláusulas e condições estabelecidas no contrato em apreço. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 12 de junho de 2023. _____/(Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado).

AV-9 - 61.645 - PROTOCOLO 258.781 - 25/11/2024. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Requerimento datado de 30 de outubro de 2024, no qual o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, 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, 02 de dezembro de 2024. Rayza Oliveira / (Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado)

AV-10 - 61.645 - PROTOCOLO 258.781 - 25/11/2024. 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, 17 de junho de 2025. Rayza Oliveira / (Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado)

AV-11 - 61.645 - PROTOCOLO 258.781 - 25/11/2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: De acordo com o procedimento iniciado pelos requerimentos da credora fiduciária, datados de 30.10.2024 e 28.05.2025, acompanhada da notificação realizada pelo 2º Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas do Recife/PE, datada de 13.03.2025, 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 BANCO SANTANDER(BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R$500.000,00, em 26.05.2025, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI, processo 50.031088.25, 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 arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 17 de junho de 2025. Rayza Oliveira / (Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado)

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RWV28-N7H82-KS5JS-W3KYS
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

Estado de Pernambuco

República Federativa do Brasil

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 18/06/2025 relativas, exclusivamente a Matrícula 61.645, são as mencionadas nesta certidão. O referido é verdade. Dou fé. Guia sicase n° 22706731 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: 5.262.547. Selo Digital: **0073742.SHO04202501.03151** CONSULTE AUTENTICIDADE EM www.tjpe.jus.br/selodigital (Prov. 01/2014 DJE 04/02/2014). **OBSERVAÇÕES: 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.**

18/06/2025 - 14:49:35

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

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0073742.SHO04202501.03151 Data: 18/06/2025 às 14:49:35 Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RWV28-N7H82-KS5JS-W3KYS

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

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

Estado de Pernambuco