



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: 073700.2ICRQ11608-39

REGISTRO GERAL

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 la do direito, com o terreno da casa nº 54, da mesma rua; pelo lado es querdo, 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, pro prietário, 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 às 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 co munhão de bens, com MARTA MARIA DE ANDRADE LIMA ALMEIDA, ambos, bra sileiros, 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 MA-RIA 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 fi cam arquivados neste Cartório, AVERBA-SE o NÚMERO DO CPF, da reque rente que é 784.738.614-34, na presente matrícula. Dou fé. O OFICI AL:

R.3/11.608. PROT. 26.030. - Recife, 24 de agosto de 2006. - Consoan te 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

CÓD. 03.016.053
GN/;

SEGUE VERSO

RI-20

11608
MATRÍCULA

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



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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 073700.2.0011608-39

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, brasi-
leiro, 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. - Consoan
te 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 URBA-
NO DE ANDRADE ALMEIDA, engenheiro, CPF. nº 005.232.754-04 e sua espo-
sa, 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 TIBÉ-
RIO CÉSAR DE ANDRADE LIMA ALMEIDA, brasileiro, digitador, C. P. F .
nº 783.752.404-78, casado com CLAUDIA MARIA ANDRADE LIMA DA SILVA, re-
sidente e domiciliado nesta cidade, AVERBA-SE a RETIFICAÇÃO da Escri
tura 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 cons-
tar o comparecimento dos filhos, genro e nora dos Outorgantes vende-
dores, 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, casa-
dos sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes nesta cida-
de; 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 Par-
cial 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 de-
mais termos, passando a constituir um só instrumento para todos os
efeitos legais. Dou fé. O OFICIAL:

GN/;

SE G U E

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



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. 2 de 5



Valide aqui
este documento



3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE
ROBERTO LÚCIO DE SOUZA PEREIRA - Oficial Interno
Rua José Carvalheira, 97, Tamarineira, Recife/PE CEP: 52051-060



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 (AMORTIZAÇÃO 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



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. 3 de 5

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



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>



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. 4 de 5



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



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. 5 de 5