



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS

3ª Circunscrição
Recife - Pernambuco
Avenida Norte, 3.029

Titular
Denilson Brito de Oliveira
Telefone: 241-4362
LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

FICHA

- 1 -

MATRÍCULA Nº 8843

RUBRICA

IMÓVEL: - Constituído do apartamento nº 108, localizado no térreo, do Bloco "B", do RESIDENCIAL ALDEBARÁ, situado na rua Coronel Urbano Ribeiro de Sena, nº 242, bairro do Fundão, freguesia de Beberibe, nesta cidade, composto de varanda, sala para dois ambientes (estar/jantar), circulação dois quartos sociais, um WC social, cozinha, área de serviço, um WC de serviço, com uma área total de ... 80,06m², sendo 58,97m², de área útil e 21,09m², de área comum, correspondendo-lhe uma fração ideal do terreno próprio, equivalente a 0,0125; confrontando-se, pela frente, com os apartamentos nºs 105, 205, 305 e 405; pelo lado direito, com os apartamentos nºs 107, 207, 307 e 407; pelo lado esquerdo, com a casa nº 226, da rua Coronel Urbano Ribeiro de Sena; e, pelos fundos, com o Bloco "C".
INSC. NA PREFEITURA DA CIDADE DO RECIFE: 2.1295.085.01.0115.0024.0.

PROPRIETÁRIA: - J.A.G. EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede nesta cidade, CGC. nº 08.878.019/0001-47.

TÍTULO AQUISITIVO: - R.6 e AV.12/2.648, neste Cartório. Recife, 06 de outubro de 1993. O OFICIAL:

OBSERVAÇÃO: - Consoante se verifica do R.9, da matrícula nº 3.648, deste Cartório, o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se HIPOTECADO, em 1º GRÁU, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília, Distrito Federal, por sua filial em Pernambuco, agência nesta cidade, CGC. nº 00.360.305/0001-04, em garantia do financiamento no valor Cr\$ 572.100.554,60 (quinhentos e setenta e dois milhões, cem mil, quinhentos e cinquenta e quatro cruzeiros e sessenta centavos), conforme Escritura Pública de Mútuo de Dinheiro com Obrigações, Hipoteca e Fiança, lavrada às fls. 178v. a 187v, do Livro nº 923, em data de 18 de novembro de 1991, no 8º Tabelião de Notas, desta Comarca, devidamente registrada neste Cartório, em 22 de janeiro de 1992. Recife, 06 de outubro de 1993. O OFICIAL:

AV.1/8843. PROT. 16.565. - Recife, 06 de outubro de 1993. - Consoante Autorização da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília, Distrito Federal, por sua filial em Pernambuco, agência nesta cidade, CGC. nº 00.360.305/0001-04, representada por seu funcionário, PAULO CÉSAR PEREIRA DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, economista, CPF. nº 213.190.654-49, residente e domiciliado nesta cidade, no Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Quitação Parcial, firmado em data de 23 de julho de 1993, AVERBA-SE o CANCELAMENTO parcial da HIPOTECA em 1º GRÁU existente sobre a fração ideal correspondente ao apartamento objeto da presente matrícula., a fim de que se proceda a mesma, em 1º grau, na proporção do seu valor, como adiante se vê. Dou fé. O OFICIAL:

R.2/8843. PROT. 16.565. - Recife, 06 de outubro de 1993. - Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Quitação Parcial, nº 1030.1.0002127-2, firmado em data de 23 de julho de 1993. J.A.G. EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede na CAS/.

SEQUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº 8843

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Consulte o selo pelo QRCode ao lado ou no site www.tjpe.jus.br/selodigital

0073700.WZM04202501.03175

Pedido de certidão nº: 64.382

06/10/2025 07:50:34 pag. 1 de 8



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9SC9V-5838B-4FDPF-J3PQ7>

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 073700.2.0008843-89

CONTINUAÇÃO

rua Bolívar, nº 139, bairro do Arruda, nesta cidade, CGC. nº 08.878.019/0001-4 representada por seu sócio gerente, JAIME DUARTE GUSMÃO, brasileiro, casado, engenheiro civil, CPF. nº 172.505.014-53, residente e domiciliado nesta cidade, V E N D E U a JANETE CAVALCANTI DE MENEZES, brasileira, viúva, funcionária pública, CPF. nº 459.957.534-87, residente e domiciliada nesta cidade, o imóvel objeto da presente matrícula, pela importância de Cr\$ 1.674.821.540,00 (hum bilhão, seiscentos e setenta e quatro milhões, oitocentos e vinte e hum mil e quinhentos e quarenta cruzeiros), dos quais já foram pagos, à título de sinal e princípio de pagamento, Cr\$ 332.571.705,00 (trezentos e trinta e dois milhões, quinhentos e setenta e hum mil e setecentos e cinco cruzeiros), com recursos próprios, e os restantes, Cr\$ 1.342.249.835,00 (hum milhão, trezentos e quarenta e dois milhões, duzentos e quarenta e nove mil e oitocentos e trinta e cinco cruzeiros), a serem financiados pela CEF, mediante mútuo hipotecário. Apresentou comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão; Certidão Negativa de Débito - CND nº 399688, série "C", expedida em 21.05.93; do Serviço do Patrimônio da União e das Fazendas Estadual e Municipal. Dou fé. O OFICIAL:

[Assinatura]

R.3/8843. PROT. 16.565. - Recife, 06 de outubro de 1993. - Consoante Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Quitação Parcial nº 1030.1.0002127-2, firmado em data de 23 de julho de 1993, verifica-se que a COMPRADORA DEVEDORA HIPOTECANTE, JANETE CAVALCANTI DE MENEZES, brasileira, viúva, funcionária pública, CPF. nº 459.957.534-87, residente e domiciliada nesta cidade, constituiu em favor da CRETORA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília, Distrito Federal, por sua filial em Pernambuco, agência nesta cidade, CGC. nº 00.360.305/0001-04, representada por seu funcionário, PAULO CÉSAR PEREIRA DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, economista, CPF. nº 213.190.654-49, residente e domiciliado nesta cidade, em garantia do financiamento no valor de Cr\$ 1.342.249.835,00 (hum bilhão, trezentos e quarenta e dois milhões, duzentos e quarenta e dois milhões, duzentos e quarenta e nove mil e oitocentos e ... trinta e cinco cruzeiros), a HIPOTECA ora registrada em 1º GRÁU, sobre o imóvel objeto da presente matrícula, comprometendo-se a pagar o valor da dívida, em 240 (duzentas e quarenta) prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de Cr\$ 7.802.995,05 (sete milhões, oitocentos e dois mil, novecentos e noventa e cinco cruzeiros e cinco centavos), à taxa anual de Juros Nominal de 9,3% e Efetiva de 09,7068% com primeiro vencimento 30 (trinta) dias após a assinatura do Contrato, sendo o encargo mensal, resultante da soma de Seguros de.. Cr\$ 2.523.839,00 (dois milhões, quinhentos e vinte e três mil e oitocentos e trinta e nove cruzeiros), reajustado pelo Sistema de Amortização série em Gradiente e Plano de Reajuste PES/CP, no valor total inicial de Cr\$ 10.326.834,05 (dez milhões, trezentos e vinte e seis mil, oitocentos e trinta e quatro cruzeiros e cinco centavos), reajustável no mes subsequente à data da vigência do aumento salarial decorrente de lei, acordo ou convenção coletivos de trabalho ou sentença normativa da categoria profissional da Devedora. Dou fé. O OFICIAL:

[Assinatura]

CAS/.

SEGUIE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9SC9V-5838B-4FDPF-J3PQ7>



Consulte o selo pelo QRCode ao lado ou no site www.tjpe.jus.br/selodigital

0073700.WZM04202501.03175

Pedido de certidão nº: 64.382

06/10/2025 07:50:34 pag. 2 de 8



Valide aqui
este documento

CNM: 073700.2.0008843-89



3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Recife - Pernambuco

Rua José Carneiro nº 97, Tamarineira

Oficial Interino: Valdecy José Gusmão Silva Junior

Fone/fax: 81-3204-7686; e-mail: recepcao3rgi@outlook.com

Matrícula: 8843

Data: 06/10/1993

Ficha: 2

AV-4 - 8843 - Protocolo nº 50.823, prenotado em 30.10.2019. DADOS DO IMÓVEL: Conforme requerimento datado de 17 de setembro de 2019, firmado por VALÉRIA CALIXTO SILVA, inscrita no CPF/MF sob o nº 223.953.504-00, **AVERBA-SE os DADOS DO IMÓVEL: 1- SEQUENCIAL DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL** do imóvel objeto da presente matrícula, como sendo: **249650.0**, consoante Certidão de Quitação de ITBI, ora arquivada. **2- COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do "CONJUNTO RESIDENCIAL ALDEBARÃ", situado na Rua Coronel Urbano Ribeiro de Sena, nº 242, Fundão, nesta cidade, registrada neste Serviço de Registro de Imóveis sob nº 158, Livro nº 3-Registro Auxiliar, através do Instrumento particular celebrado em 20 de maio de 1993. Emolumentos: R\$ 56,40; TSNR: R\$ 13,27; FERC R\$ 6,64. Dou fé. Recife, 30 de outubro de 2019. A 1ª Substituta: Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão. (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão)

AV-5 - 8843 - Protocolo nº 50.823, prenotado em 30.10.2019. COMPLEMENTO DA QUALIFICAÇÃO: Conforme requerimento datado de 17 de setembro de 2019, firmado por VALÉRIA CALIXTO SILVA, inscrita no CPF/MF sob o nº 223.953.504-00, **AVERBA-SE o COMPLEMENTO DA QUALIFICAÇÃO de JANETE CAVALCANTI DE MENEZES**, como sendo: brasileira, portadora da Cédula de Identidade sob o nº 885.924-SSP/PE, residente e domiciliada na Rua Professor Eduardo Wanderley Filho, nº 56, apto. 304, no bairro de Boa Viagem, nesta cidade do Recife/PE, consoante cópias reprográficas autenticadas do RG e comprovante de residência, ora arquivadas. Emolumentos: R\$ 56,40; TSNR: R\$ 13,27; FERC R\$ 6,64. Dou fé. Recife, 30 de outubro de 2019. A 1ª Substituta: Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão. (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão)

AV-6 - 8843 - Protocolo nº 50.824, prenotado em 30.10.2019. CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Conforme Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Crédito Imobiliário datado de 03 de outubro de 2019, firmado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por sua bastante procurador **EDUARDO ALVES DA SILVA**, brasileiro, casado, gerente de atendimento portador da Cédula de Identidade sob nº 5.976.207-SDS/PE, inscrito no CPF sob nº 034.419.154-02, com endereço profissional na Avenida Conde da Boa Vista, nº 918, bairro da Boa Vista, nesta cidade do Recife/PE, conforme procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, no livro nº 3217-P, fls. 013/014, em 11.08.2016, substabelecimento lavrado no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, no livro 3282-P, fls. 054/055, em 05.09.2017 e substabelecimento no 1º Ofício de Notas desta Comarca do Recife/PE, no livro nº 0136-S, fls. 133, em 28.02.2018, ora arquivados, **AVERBA-SE o CANCELAMENTO DA HIPOTECA** registrada sob nº **R-3-8843**, desta Matrícula, da qual era Devedora: **JANETE CAVALCANTI DE MENEZES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 459.957.534-87, cancelado o ônus acima referido. Emolumentos: R\$ 56,40; TSNR: R\$ 13,27; FERC R\$ 6,64. Dou fé. Recife, 30 de outubro de 2019. A 1ª Substituta: Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão. (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão).

R-7 - 8843 - Protocolo nº 51.150, Prenotado em 08.01.2020. COMPRA E VENDA: Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 26 de dezembro de 2019, pelo 5º Ofício do Recife/PE, no livro nº 2344-E, às fls. 034, traslado 1, tendo como **OBJETO** o imóvel da presente

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9SC9V-5838B-4FDPF-J3PQ7>



Consulte o selo pelo QRCode ao lado ou no site www.tjpe.jus.br/selodigital

0073700.WZM04202501.03175

Pedido de certidão nº: 64.382

06/10/2025 07:50:34 pag. 3 de 8



Valide aqui
este documento

CNM: 073700.2.0008843-89

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9SC9V-5838B-4FDPF-J3PQ7>

matrícula; **REGISTRA-SE a COMPRA E VENDA**, figurando como **VENDEDORA: JANETE CAVALCANTI DE MENEZES**, brasileira, viúva, aposentada, não mantendo relação estável com outrem, portadora da Cédula de Identidade RG nº 885.924-SSP/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 459.957.534-87, residente e domiciliado à Rua Professor Eduardo Wanderley Filho, nº 56/304, no bairro de Boa Viagem, Recife/PE; sendo representada neste ato por sua bastante procuradora, **AUGUSTO CÉSAR CALIXTO DELGADO**, brasileiro, solteiro, maior, verificador de qualidade, portador da Carteira de Identidade nº 6.062.747-SDS/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 071.166.754-11, residente e domiciliado à Rua Coronel Urbano Ribeiro de Sena, 242 - aptº108, Bloco B-2, nº 242, bairro de Água Fria, na cidade do Recife/PE; e como **COMPRADORA: VALÉRIA CALIXTO SILVA**, brasileira, divorciada, declara não manter união estável com outrem, servidora pública, portadora da carteira de identidade nº 1.517.998-SSP/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 223.953.504-00, residente e domiciliada à Rua Coronel Urbano Ribeiro de Sena, nº 242 - aptº 108, Bloco B-2, bairro de Água Fria, Recife/PE; **PREÇO: a importância R\$ 10.000,00** (dez mil reais). Dentre outras, constam na referida escritura: 1) **Declarações:** Fica dispensada a exibição da Certidão Negativa ou Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos à Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União (CND) emitida pela Receita Federal do Brasil; dispensada a presença de testemunhas; dispensa a Certidões de Feitos Ajuizados; declaram que aceitam a presente escritura em todos os termos em que se acha redigida; dispensa a apresentação da Certidão Negativa da Taxa de Prevenção de Incêndio dos Bombeiros (TPEI), se responsabilizando a compradora por eventuais débitos existentes; 2) **Apresentações:** a) **ITBI - processo nº 07.610889.19**, sobre avaliação de **R\$ 145.000,00** (cento e quarenta e cinco mil reais), em 22/11/2019, imposto recolhido **R\$ 4.350,00** (quatro mil, trezentos e cinquenta mil reais), em 04/12/2019; b) **CERTIDÃO DE PROPRIEDADE E ÔNUS**, emitida em 26/11/2019 pelo 3º Ofício de Registro de Imóveis da cidade do Recife/PE; c) **CERTIDÃO DE QUITAÇÃO DE ITBI**, nº 138192141, emitida em 27/12/2019, código de autenticidade 738.9464.9727; d) **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS** - nº 191601788/2019, em nome de **JANETE CAVALCANTI DE MENEZES**, emitida em 10/12/2019, com validade: 06/06/2020 - 180 dias; e) **CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITO DE NEGATIVA IMOBILIÁRIA**, número de certidão: 138179102, emitida em data de 10/12/2019, código de autenticidade: 743.7219.6500; f) **CERTIDÃO NEGATIVA DE DOMÍNIO DA UNIÃO** nº 4258, SELO SPU: 121432, expedida em 18/12/2019; g) **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS FISCAIS DA SECRETARIA DA FAZENDA DO ESTADO DE PERNAMBUCO** - Nº 2019000008038222-10, EXPEDIDA EM 10/12/2019, EM NOME DE **JANETE CAVALCANTI DE MENEZES**, com validade até 08/03/2020; h) **CERTIDÃO DE DISTRIBUIÇÃO** expedida pela Justiça Federal nº 201900913260, na data de 10/12/2019, em nome de **JANETE CAVALCANTI DE MENEZES**, As demais certidões de que tratam o artigo 1º, parágrafo 2º da Lei nº 7.433 de 18/12/85 e seu regulamento Decreto nº 93.240 de 09/09/86; 3) **DOI** foi emitida. Dou fé. Código HASH nº: af68.10ed.0cbd.e7f8.ebb1.f617.3846.3b26.1e8e.8210; e743.aa75.43c5.f337.f5cd.7ebf.d334.9520.f6ba.72aa. Emolumentos: R\$ 1.538,38; TSNR: R\$ 20,00; FERC: R\$ 180,99; FERM: R\$ 18,10; FUNSEG: R\$ 36,20; ISS: R\$ 90,49. Recife, 17 de janeiro de 2020. A 1ª Substituta: Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão. (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão).



Consulte o selo pelo QRCode ao lado ou no site www.tjpe.jus.br/selodigital

0073700.WZM04202501.03175

Pedido de certidão nº: 64.382

06/10/2025 07:50:34 pag. 4 de 8

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Valide aqui
este documento



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

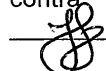


Matrícula: 8843

Data: 06/10/1993

Ficha: 3

AV-8 - 8843 - PROTOCOLO 54.207 - 16/06/2021 - 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. 866 do Provimento nº. 20/2009 da CGJ/PE - DJe de 30/11/2009, 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, 25 de junho de 2021.

 Oficial/Substituto.

R-9 - 8843 - PROTOCOLO 54.207 - 16/06/2021 - TRANSMITENTE: VALERIA CALIXTO SILVA, brasileira, funcionária pública, divorciada, que declara não conviver em união estável, CPF 223.953.504-00, residente e domiciliada nesta cidade; **ADQUIRENTE:** CLAUDIO JOSE CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE, brasileiro, assessor parlamentar, divorciado, que declara não conviver em união estável, CPF 362.887.564-15, residente e domiciliado nesta cidade; **TÍTULO:** Venda e Compra; **FORMA DE TÍTULO:** Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, contrato nº0010230490, celebrado em 27 de maio de 2021; **VALOR DO NEGÓCIO:** R\$161.000,00, integralizado pelas parcelas: Recursos Próprios - R\$49.000,00; Recursos do FGTS - R\$ 0,00; e, financiamento bancário - R\$112.000,00, incluído o pagamento do preço e demais despesas, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada; **VALOR:** Declarado R \$161.000,00; Avaliação R\$161.00000, conforme ITBI - Processo 15.525665.21. Documentos reunidos no protocolo citado. Dou fé. Recife, 25 de junho de 2021.

 Oficial/Substituto.

R-10 - 8843 - PROTOCOLO 54.207 - 16/06/2021 - DEVEDOR FIDUCIANTE: CLAUDIO JOSE CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE, acima qualificado; **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:** Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, contrato nº0010230490, celebrado em 27 de maio de 2021; **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 112.000,00, incluído o pagamento do preço e demais despesas; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC; **PRAZO:** 263 meses; **TAXA ANUAL DE JUROS SEM BONIFICAÇÃO:** efetiva: 10,0000%; nominal: 9,5690%; **TAXA MENSAL DE JUROS:** efetiva: 0,7974%; nominal: 0,7974%; **TAXA ANUAL DE JUROS BONIFICADA:** efetiva: 6,9900%; nominal: 6,7756%; **TAXA MENSAL DE JUROS:** efetiva: 0,5646%; nominal: 0,5646%; **VALOR DO ENCARGO INICIAL TOTAL:** R\$ 1.422,08; **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 27/06/2021; **CUSTO EFETIVO TOTAL - CET (anual):** 10,81%; **VENCIMENTO DO FINANCIAMENTO:** 27/04/2043; **PRAZO DE CARÊNCIA PARA FINS DE INTIMAÇÃO:** 30 dias; **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 161.000,00. 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, 25 de junho de 2021.

 Oficial/Substituto.

AV-11 - 8.843 - PROTOCOLO 60.245 - 10/04/2024 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Procede-se, através do requerimento datado de 09 de abril de 2024, sob número de pedido 471856/2024, no qual a BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, devidamente representada, solicita o procedimento previsto no art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-10 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 19 de abril de 2024.

 Oficial/Substituto/Escrevente.

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9SC9V-5838B-4FDPF-J3PQ7>



Consulte o selo pelo QRCode ao lado ou no site www.tjpe.jus.br/selodigital

0073700.WZM04202501.03175

Pedido de certidão nº: 64.382

06/10/2025 07:50:34 pag. 5 de 8



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9SC9V-5838B-4FDPF-J3PPQ7>

V-12 - 8.843 - PROTOCOLO 60.245 - 10/04/2024 - ENCERRAMENTO DE PROCEDIMENTO:

Procede-se, em virtude de solicitação do credor, ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-11 da presente matrícula, tornando-o sem efeito. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 26 de setembro de 2024.

 /Oficial/Substituto/Escrevente.

AV-13 - 8.843 - PROTOCOLO 62.661 - 11/12/2024 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO:

Procede-se, através do requerimento datado de 09 de dezembro de 2024, sob número de pedido 549824/2024, no qual a BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, devidamente representada, solicita o procedimento previsto no art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-10 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 18 de dezembro de 2024.

 /Oficial/Substituto/Escrevente.

AV-14 - 8.843 - PROTOCOLO 62.661 - 11/12/2024 - ENCERRAMENTO DE PROCEDIMENTO:

Procede-se, em virtude de solicitação do credor, datado de 29 de janeiro de 2025, ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-13 da presente matrícula, tornando-o sem efeito. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 04 de fevereiro de 2025.

 /Oficial/Substituto/Escrevente.

AV-15 - 8.843 - PROTOCOLO 63.566 - 03/04/2025 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO:

Procede-se, através do requerimento datado de 02 de abril de 2025, sob número de pedido 580234/2025, no qual a BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, devidamente representada, solicita o procedimento previsto no art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-10 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 09 de abril de 2025.

 /Oficial/Substituto/Escrevente.

AV-16 - 8.843 - PROTOCOLO 63.566 - 03/04/2025 - ENCERRAMENTO DE PROCEDIMENTO:

Procede-se, através do requerimento datado de 17 de abril de 2025, a solicitação do credor, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, devidamente representado, ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-15 da presente matrícula, tornando-o sem efeito. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 30 de abril de 2025.

 /Oficial/Substituto/Escrevente.

AV-17 - 8.843 - PROTOCOLO 64.382 - 04/07/2025 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO:

Procede-se, através do requerimento datado de 03 de julho de 2025, sob número de pedido 605491/2025, no qual o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, neste ato devidamente representado, solicita o procedimento previsto no art. 26, §1º, da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-10, da presente Matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 09 de julho de 2025.

 /Oficial/Substituto/Escrevente.

AV-18 - 8.843 - PROTOCOLO 64.382 - 04/07/2025 - DECURSO DE PRAZO:

Procede-se à presente averbação para constar que após a devida intimação dos devedores, ocorrida em 03/09/2025, 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, 03 de outubro de 2025.

 /Oficial/Substituto/Escrevente.

AV-19 - 8.843 - PROTOCOLO 64.382 - 04/07/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: De acordo com o procedimento iniciado pelos requerimentos

Continua na Ficha 04



Consulte o selo pelo QRCode ao lado ou no site www.tjpe.jus.br/selodigital

0073700.WZM04202501.03175

Pedido de certidão nº: 64.382

06/10/2025 07:50:34 pag. 6 de 8



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



MATRÍCULA: 8.843

DATA: 06/10/1993

CNM Nº: 073700.2.0008843-89

FICHA: 04

da credora fiduciária datados de 03/07/2025 e 30/09/2025, acompanhado da notificação realizada pelo 2º Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas do Recife/PE, sob os nº 515865 e 515866, em 24/07/2025, e do Edital datado de 27/08/2025, publicado em 01/09/2025, 02/09/2025 e 03/09/2025, sem que houvesse purgação da mora, procedo esta averbação para constar que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora e proprietária fiduciária 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\$161.000,00, em 29/09/2025, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI - processo 50.064955.25, 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, 03 de outubro de 2025.

/Oficial/Substituto/Escrevente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9SC9V-5838B-4FDPF-J3PQ7>



Consulte o selo pelo QRCode ao lado ou no site www.tjpe.jus.br/selodigital

0073700.WZM04202501.03175

Pedido de certidão nº: 64.382

06/10/2025 07:50:34 pag. 7 de 8



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 **64.382**, 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 **8.843**. 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, 06 de outubro 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.WZM04202501.03175
Data: 06/10/2025 às 07:50:34
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.WZM04202501.03175
Pedido de certidão nº: 64.382
06/10/2025 07:50:34 pag. 8 de 8