



Valide aqui
este documento

CNM: 073700.2.0019763-18



REGISTRO DE IMÓVEIS

3º Ofício

Recife - Pernambuco

Rua José Carnevalheira nº 97

Tamarineira

TITULAR:

VALDECY JOSÉ GUSMÃO SILVA

JUNIOR

LIVRO Nº 02

REGISTRO
GERAL

FICHA

1

MATRÍCULA Nº
19.763

RUBRICA

[Assinatura]

IMÓVEL: CASA Nº 2 do bloco "J", integrante do empreendimento imobiliário denominado CONDOMÍNIO VERDE DE VIDA, edificado no Lote de terreno próprio de formato irregular nº 8-A, da Quadra "O", componente do Loteamento Morada Verde, situado na Rua Capitão Benedito Bragança, no bairro da Guabiraba, nesta cidade do Recife-PE, composta de, **no pavimento térreo:** 01 terraço; 01 sala com 02 ambientes (estar e jantar); 01 BWC social; 01 cozinha; 01 escada e 01 área de serviço; e **no 1º pavimento:** 01 hall; 01 suíte contendo: 01 quarto, 01 BWC 01 closet e 01 varanda; 01 suíte contendo: 01 quarto e 01 BWC; 01 quarto social, fazendo parte integrante, ainda, 02 vagas de garagem para estacionamento de veículo de pequeno porte, possuindo uma área real privativa de divisão não proporcional 127,33m², área comum de divisão não proporcional de 6,22m², totalizando uma área real de 133,55 m², correspondendo uma fração ideal de terreno de 0,050000. **CONFRONTAÇÃO E LIMITES DO TERRENO:** Pela frente, com Rua Capitão Benedito Bragança; pelo lado direito, com o Lote nº 11; pelo lado esquerdo, com o Lote nº 7 e, pelo fundo, com o Lote nº 13, todos da mesma quadra e loteamento.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 2.5075.070.07.0200.0010-1

SEQUENCIAL: 786018.8

PROPRIETÁRIO: EDUARDO JORGE DE CARVALHO ALVES, brasileiro, administrador de empresas, portador da Cédula de identidade nº 2.913.198-SSP/PE, inscrito no CPF/MF nº 456.308.104-30, com anuência de sua esposa MARIA HELENA MOTA ALVES, brasileira, administradora de empresas, portadora da Cédula de Identidade sob nº 2058035-SSP/PE, inscrita no CPF/MF sob nº 484.115.584-87, casados pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Capitão Benedito Bragança, nº 466, Casa 06, no bairro da Guabiraba, nesta cidade do Recife/PE.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado no 1º Serviço Notarial e Registral do Paulista-PE, sob nº R-2-39.553; com a alteração do cadastramento municipal para a cidade do Recife-PE, foi aberta a matrícula nº 12.876, neste 3º Ofício de Registro de Imóveis do Recife-PE; consta da matrícula nº 12.876, o registro da Instituição do Condomínio edilício no R-9-12.876. Dou fé. Recife, 28 de junho de 2017. O OFICIAL: Valdecy José Gusmão da Silva Junior (VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR)

AV-1-19.763. Protocolo nº 46.167, prenotado em 27.06.2017. COMUNICAÇÃO DO REGISTRO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Conforme requerimento datado de 03 de maio de 2017, firmado por EDUARDO JORGE DE CARVALHO ALVES, inscrito no CPF/MF sob o nº 456.308.104-30, **AVERBA-SE a COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do "CONDOMÍNIO VERDE DE VIDA", situado na Rua Capitão Benedito Bragança, no bairro da Guabiraba, nesta cidade do Recife/PE, registrada neste Serviço de Registro de Imóveis sob nº 813, Livro nº 3-Registro Auxiliar, através do Instrumento particular celebrado em 19 de março de 2017. Emolumentos: R\$ 54,86; TSNR: R\$ 12,91; EERC: R\$ 6,46. Dou fé. Recife, 28 de junho de 2017. O OFICIAL: Valdecy José Gusmão da Silva Junior (VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR)

Continua no verso

MATRÍCULA

19763

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



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

0073700.DOE06202601.04071

Pedido de certidão nº: 39.434

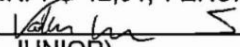
06/07/2026 17:52:52 pag. 1 de 6

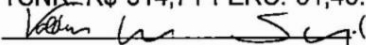


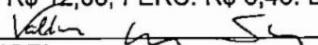
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W3AAT-UJZVZ-UPZET-GMYY4>

CNM: 073700.2.0019763-18

AV-2-19.763. Protocolo nº 46.167, prenotado em 27.06.2017. INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Conforme requerimento datado de 03 de maio de 2017, firmado por **EDUARDO JORGE DE CARVALHO ALVES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 456.308.104-30, **AVERBA-SE a INSCRIÇÃO MUNICIPAL** do imóvel objeto da presente matrícula, como sendo: **2.5075.070.07.0200.0010-1**, Sequencial **786018.8** consoante Documento Imobiliário, ora arquivado. Emolumentos: R\$ 54,86; TSNR: R\$ 12,91; FERC: 6,46. Dou fé. Recife, 28 de junho de 2017. O OFICIAL:  (VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR)

AV-3-19.763. Protocolo nº 46.167, prenotado em 27.06.2017. EDIFICAÇÃO: Conforme requerimento datado de 03 de maio de 2017, firmado por **EDUARDO JORGE DE CARVALHO ALVES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 456.308.104-30 **AVERBA-SE a EDIFICAÇÃO da CASA Nº 2 do bloco "J", integrante do empreendimento imobiliário denominado CONDOMÍNIO VERDE DE VIDA, edificado no Lote de terreno próprio de formato irregular nº 8-A, da Quadra "O", componente do Loteamento Morada Verde, situado na Rua Capitão Benedito Bragança, no bairro da Guabiraba, nesta cidade do Recife-PE, possuindo uma área real privativa de divisão não proporcional 127,33m² e cômodos já descritos na presente matrícula, de acordo com o Alvará de Habite-se nº 72.00006/17, expedido pela Prefeitura da Cidade do Recife, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000902017-88888483 específica da construção da edificação acima descrita emitida em 22.05.2017, ora arquivadas. Emolumentos: R\$ 437,30; TSNR: R\$ 314,71 FERC: 51,45. Dou fé. Recife, 28 de junho de 2017. OFICIAL:**  (VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR)

AV-4-19.763. Protocolo nº 46.167, prenotado em 27.06.2017. ÁREA "NON AEDIFICANDI": Conforme requerimento datado de 03 de maio de 2017, firmado por **EDUARDO JORGE DE CARVALHO ALVES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 456.308.104-30, **AVERBA-SE a existência de ÁREA "NON AEDIFICANDI",** medindo 126,50m de frente, composto por um seguimento reto de 84:00m e outro com 42,50m que diferem entre si com ângulo interno de 127 52 00; 50:00m de fundo, através de uma única linha reta ; 100:00m de comprimento do lado direito, através de uma única linha reta de 95:00m de comprimento do lado esquerdo, composto por um segmento reto dom 16:00m e outro com 79:00m, que diferem entre si com ângulo interno 230 48 00, perfazendo uma área de 8.1000m², distante 50:00m da esquina mais próxima, limitando-se pela frente pela Rua Cap. Benedito Bragança e pelos demais lados por lotes, todos da mesma quadra. Faixa non aedificandi referente a uma área de proteção de um córrego de água natural. Trata-se de área exigida pela DIRMAM da Prefeitura da Cidade do Recife, com um raio de 20,00m do ponto inicial do córrego existente. A área total da faixa non aedificandi dentro do empreendimento é de 157,70m². Emolumentos: R\$ 54,29; TSNR: R\$ 12,08; FERC: R\$ 6,46. Dou fé. Recife, 28 de junho de 2017. O OFICIAL:  (VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR)



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

0073700.DOE06202601.04071

Pedido de certidão nº: 39.434

06/07/2026 17:52:52 pag. 2 de 6



Valide aqui
este documento



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



Matrícula: 19763

Data: 28/06/2017

Ficha: 2

AV-5 - 19763 - PROTOCOLO 53.860 - 26.04.2021 - COMUNICAÇÃO DO PACTO ANTENUPCIAL:

Consta, neste Ofício, o registro 458, praticado em 30 de março de 2011, no Livro 3-Registro Auxiliar, referente ao PACTO ANTENUPCIAL com adoção do regime da Comunhão Universal de Bens, do casal EDUARDO JORGE DE CARVALHO ALVES, CPF 456.308.104-30 e MARIA HELENA MOTA ALVES, CPF 484.115.584-87. Dou Fé. Recife, 29 de abril de 2021.  Oficial/Substituto.

R-6 - 19763 - PROTOCOLO 54.089 - 27.05.2021 - TRANSMITENTES: EDUARDO JORGE DE CARVALHO ALVES, vendedor, CPF 456.308.104-30, e seu cônjuge MARIA HELENA MOTA ALVES, administradora de empresas, CPF 484.115.584-87, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade; **ADQUIRENTE:** FELIPE RAMOS DE MOURA, brasileiro, solteiro, declarando não conviver em união estável, microempresário, CPF 007.556.314-20, residente e domiciliado nesta cidade; **TÍTULO:** Venda e Compra; **FORMA DE TÍTULO:** Contrato Particular nº 10158537606, celebrado em 07 de maio de 2021, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH; **VALOR DO NEGÓCIO:** R\$500.000,00, integralizado 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 15.467353.21. Documentos reunidos no protocolo citado. Dou fé. Recife, 01 de junho de 2021.  Oficial/Substituto.

R-7 - 19763 - PROTOCOLO 54.089 - 27.05.2021 - DEVEDOR FIDUCIANTE: FELIPE RAMOS DE MOURA, acima qualificado; **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 10158537606, celebrado em 07 de maio de 2021, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH; **VALOR DA DÍVIDA:** R\$328.420,00, incluído o pagamento do preço e demais despesas; **VALOR DO ENCARGO INICIAL MENSAL:** R\$2.655,98; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC; **PRAZO:** 360 meses; **TAXA ANUAL DE JUROS:** efetiva: 5.9150%; nominal: 5.7604%; **TAXA MENSAL DE JUROS:** efetiva: 0.4800%; nominal: 0.4800%; **VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA:** 07/06/2021; **VENCIMENTO DA ÚLTIMA PARCELA:** 07/05/2051; **CUSTO EFETIVO TOTAL - CET (anual):** taxa de juros: 7.5000%; **CUSTO EFETIVO TOTAL - CET (mensal)** - taxa de juros: 0.6000%; **PRAZO DE CARÊNCIA PARA FINS DE INTIMAÇÃO:** 30 dias; **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO:** R\$500.000,00. INTEGRAM este assento registrário, todos os demais termos, cláusulas e condições estabelecidas no contrato em apreço. Documentos reunidos no protocolo citado. Dou fé. Recife, 01 de junho de 2021.  Oficial/Substituto

AV-8 - 19.763 - PROTOCOLO 62.572 - 04/12/2024 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO:

Procede-se, através do requerimento datado de 03 de dezembro de 2024, sob número de pedido 548079/2024, no qual a ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, devidamente representada, solicita o procedimento previsto no art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-7 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 23 de dezembro de 2024.  Oficial/Substituto/Escrevente.

AV-9 - 19.763 - PROTOCOLO 62.572 - 04/12/2024 - ENCERRAMENTO DE PROCEDIMENTO:

Procede-se, em virtude de solicitação do credor, datado de 08 de janeiro de 2025, ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-8 da presente matrícula, tornando-o sem efeito. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 09 de janeiro de 2025.  Oficial/Substituto/Escrevente.

Continua no Verso



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

0073700.DOE06202601.04071

Pedido de certidão nº: 39.434

06/07/2026 17:52:52 pag. 3 de 6

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W3AAT-UJZVZ-UPZET-GMYY4>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

AV-10 - 19.763 - PROTOCOLO 65.245 - 25/09/2025 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO:

Procede-se, através do requerimento datado de 24 de setembro de 2025, sob número de pedido 631002/2025, no qual a ITAÚ UNIBANCO S.A, CNPJ 60.701.190/0001-04, devidamente representada, solicita o procedimento previsto no art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-7 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 01 de outubro de 2025.

 /Oficial/Substituto/Escrevente.

AV-11 - 19.763 - PROTOCOLO 65.245 - 25/09/2025 - DECURSO DE PRAZO: Procede-se à presente averbação para constar que após a devida intimação do devedor, ocorrida em 08/10/2025, 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, 05 de janeiro de 2026.

 /Substituto (José Luiz da Silva Neto).

AV-12 - 19.763 - PROTOCOLO 65.245 - 25/09/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: De acordo com o procedimento iniciado pelos requerimentos da credora fiduciária datados de 24/09/2025 e 12/12/2025, acompanhado da notificação realizada pelo 2º Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas do Recife/PE, sob o nº 518396, em 08/10/2025, 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 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\$500.000,00, em 11/11/2025, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI - processo 50.075726.25, 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, 05 de janeiro de 2026.

 /Substituto (José Luiz da Silva Neto).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W3AAT-UJZVZ-UPZET-GMYY4>



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

0073700.DOE06202601.04071

Pedido de certidão nº: 39.434

06/07/2026 17:52:52 pag. 4 de 6



Valide aqui
este documento



3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE

CÁSSIO NOGUEIRA JANUÁRIO- Oficial Titular

Rua José Carneiro, 97, Tamarineira, Recife/PE. CEP: 52051-060

Fone: (81) 3204.7686 e-mail: contato@3rrecife.com.br| www.3rrecife.com.br



MATRÍCULA: 19.763

DATA: 28/06/2017

CNM Nº: 073700.2.0019763-18

FICHA: 03

AV-13 - 19.763 - PROTOCOLO 66.596 - 23/03/2026 - 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. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Total recolhido: R\$0,00 (Emolumentos, Taxa, Fundos e ISS). Dou fé. Recife, 01 de abril de 2026. /Substituto (José Luiz da Silva Neto).

AV-14 - 19.763 - PROTOCOLO 66.596 - 23/03/2026 - CEP: Procede-se à averbação do número do CEP do logradouro do imóvel objeto da presente Matrícula, como sendo: **52490-300**, conforme consulta eletrônica realizada no banco de dados dos correios, nos termos do art. 440-AV, par. único, do Código de Normas Nacional do CNJ. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Total recolhido: R\$0,00 (Emolumentos, Taxa, Fundos e ISS). Dou fé. Recife, 01 de abril de 2026. /Substituto (José Luiz da Silva Neto).

AV-15 - 19.763 - PROTOCOLO 66.596 - 23/03/2026 - LEILÃO NEGATIVO: Procede-se, através do Requerimento datado de 26 de março de 2026, subscrito pelo ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo/SP, CNPJ 60.701.190/0001-04, devidamente representado, instruído pelo Edital de Leilão Público de Venda de Imóveis - decorrente da Alienação Fiduciária em garantia, devidamente publicizado, pelos Autos Negativos do 1º e 2º Leilão Público Negativo, pelo Termo de Quitação e pela notícia de comunicação ao devedor fiduciante, nos termos do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, solicita à AVERBAÇÃO DO LEILÃO NEGATIVO, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial João Victor Barroca Galeazzi, sem oferta de lances. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo a atual proprietária, ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo/SP, CNPJ 60.701.190/0001-04, dispor livremente do imóvel. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Total recolhido: R\$123,08 (Emolumentos, Taxa, Fundos e ISS). Dou fé. Recife, 01 de abril de 2026. /Substituto (José Luiz da Silva Neto).

AV-16 - 19.763 - PROTOCOLO 65.000 - 08/09/2025 - EX-OFFICIO: Procede-se, ante a caracterização de erro evidente, de conformidade com a regra autorizativa prevista no art. 440-AR, §1º, do Provimento 195/2025 - CNJ, no sentido de fazer constar no **AV-3**, da presente matrícula, o número da edificação, com a seguinte alteração: onde se lê: "Rua Capitão Benedito Bragança, no bairro da Guabiraba", **leia-se:** Rua Capitão Benedito Bragança, **224**, no bairro da Guabiraba, nesta cidade. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 10 de junho de 2026. /Substituto (José Luiz da Silva Neto).



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

0073700.DOE06202601.04071

Pedido de certidão nº: 39.434

06/07/2026 17:52:52 pag. 5 de 6

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W3AAT-UJZVZ-UPZET-GMYY4>



Valide aqui
este documento



3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE

CÁSSIO NOGUEIRA JANUÁRIO - Oficial Titular

Rua José Carvalheira, 97, Tamarineira, Recife/PE; CEP 52051-060

Fone: (81) 3204.7686 e-mail: contato@3rircife.com.br | www.3rircife.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, conforme requerimento expresso da parte interessada, no PROTOCOLO DE CERTIDÃO **39.434**, 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 **19.763**. 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\$ 62,52 (Emol; TSNR; FERC; FERM; FUNSEG e ISS). Válida somente com o selo eletrônico de autenticidade e fiscalização. Dou fé.

Recife, 06 de julho de 2026.

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.DOE06202601.04071

Data: 06/07/2026 às 17:52:52

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.DOE06202601.04071

Pedido de certidão nº: 39.434

06/07/2026 17:52:52 pag. 6 de 6