



Valide aqui este documento

CNM: 073700.2.0019763-18



REGISTRO DE IMÓVEIS

3º Ofício
Recife - Pernambuco
Rua José Carvalheira nº 97
Tamarineira

TITULAR:
VALDECY JOSÉ GUSMÃO SILVA JUNIOR
LIVRO Nº 02

REGISTRO GERAL

FICHA
1

MATRÍCULA Nº
19.763

RUBRICA

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)

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)

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KLAEZ-6QXQP-UPURM-VHV99>

MATRÍCULA
19763



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

0073700.ROC04202605.04960

Pedido de certidão nº: 38.675

21/05/2026 13:59:03 pag. 1 de 6



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

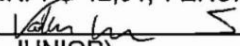


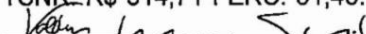


Valide aqui
este documento

CNM: 073700.2.0019763-18

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KLAEZ-6QXQP-UPURM-VHV99>

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.ROC04202605.04960
Pedido de certidão nº: 38.675
21/05/2026 13:59:03 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 Carvalheira, 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, CPF484.115.584-87. 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 ITAU 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.ROC04202605.04960

Pedido de certidão nº: 38.675

21/05/2026 13:59:03 pag. 3 de 6

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KLAEZ-6QXQP-UPURM-VHV99>

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/KLAEZ-6QXQP-UPURM-VHV99>



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

0073700.ROC04202605.04960

Pedido de certidão nº: 38.675

21/05/2026 13:59:03 pag. 4 de 6




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@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).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KLAEZ-6QXQP-UPURM-VHV99>



Consulte o selo pelo QRCode ao lado ou no site www.tjpe.jus.br/selodigital
0073700.ROC04202605.04960
Pedido de certidão nº: 38.675
21/05/2026 13:59:03 pag. 5 de 6



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 **38.675**, 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, 21 de maio 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.

<p>Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco</p>
<p>Selo: 0073700.ROC04202605.04960 Data: 21/05/2026 às 13:59:03 Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital</p>



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

0073700.ROC04202605.04960

Pedido de certidão nº: 38.675

21/05/2026 13:59:03 pag. 6 de 6