

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**



**1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE RECIFE-PE**

MATRÍCULA

113.206

FICHA

01F

20/03/2015

DATA

Bela. Miriam de Holanda Vasconcelos  
TITULAR

**IMÓVEL:- Apartamento nº 101** (cento e um), localizado no 1º andar do **EDIFÍCIO SÃO TOMÉ**, situado na Avenida Conselheiro Aguiar, nº 1991, no bairro de Boa Viagem, freguesia dos Afogados, nesta cidade, com direito a uma vaga para guarda de um automóvel na garagem do prédio, tendo uma área construída de **117,90m²** e uma fração ideal equivalente a **0,06339** do terreno próprio onde assenta o mencionado edifício, que se confronta pela **frente** com a Avenida Conselheiro Aguiar, flanco **direito** com o Lote 8A, com testadas para Avenida Conselheiro Aguiar e Rua Professor Osias Ribeiro, da quadra IX, do Loteamento Pina de Dentro, flanco **esquerdo**, com a Rua Professor Osias Ribeiro e **fundo**, com o Lote 8A, com testadas para Avenida Conselheiro Aguiar e Rua Professor Osias Ribeiro, da quadra IX, do Loteamento Pina de Dentro. Inscrição Municipal sob nº **6.1755.155.04.0125.0001-4**, sequencial nº **6.14769.0**

**PROPRIETÁRIO:- BIAGIO LOMBARDI**, italiano, casado, comerciante, residente nesta cidade.

**REGISTRO ANTERIOR:- Livro 3-BY**, às fls. 29v, sob o nº de ordem **66.977**, em data de **09/03/1961**. Estando o apartamento averbado a margem do livro **3-BD**, sob o nº de ordem **42.982**, em data de **29/10/1954**. Ind. Real **6-K-06**.

**AV-1-113.206:- COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. PROCEDO** nesta data, a presente averbação para constar que a **Convenção de Condomínio do EDIFÍCIO SÃO TOMÉ**, do qual faz parte o apartamento a que alude a matrícula supra, acha-se registrada no **Livro 3**, sob o nº **4.897**, em data **30/06/2000**. Dou fé, Recife, em 20 de março de 2015. O Oficial, subscrevo e assino:-

**AV-2-113.206:- Título prenotado sob nº 428.545, do Protocolo 1-EN, em data de 19/02/2015. LIMITES E CONFRONTAÇÕES. PELO** requerimento formulado em 02 de maio de 2014, instruído com Certidão Narrativa, expedida pela Prefeitura do Município de Recife, promovo a **averbação dos limites e confrontações do terreno onde assenta o EDIFÍCIO SÃO TOMÉ, do qual faz parte o apartamento** a que alude a matrícula supra, que são as constantes da mesma. Dou fé. Recife, em 20 de março, de 2015. O Oficial, subscrevo e assino:-

**AV-3-113.206:- Título prenotado sob nº 428.545, do Protocolo 1-EN, em data de 19/02/2015. ÁREA CONSTRUÍDA. PELO** requerimento formulado em 02 de maio de 2014, instruído com Certidão Narrativa, expedida pela Prefeitura do Município de Recife, promovo a averbação da **área construída** do imóvel a que alude a matrícula supra, que é a

Continua no verso.

Consulte a autenticidade do selo no site [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)

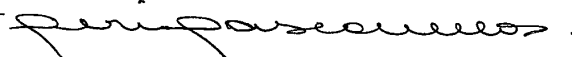
Rua Siqueira Campos, 160 - Sala 102 - Santo Antonio - Recife PE - CEP 50010-010 - Fone: (81) 3224-1710

site: [www.lrgirecife.com.br](http://www.lrgirecife.com.br)

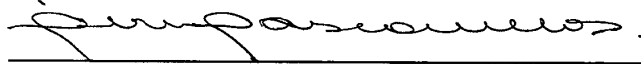
email: [recepcao@lrgirecife.com.br](mailto:recepcao@lrgirecife.com.br) Página 1




## CONTINUAÇÃO

constante da mesma. Dou fé. Recife, em 20 de março de 2015. O Oficial, subscrevo e assino: -  .

**AV-4-113.206:- Título prenotado sob n° 428.545, do Protocolo 1-EN, em data de 19/02/2015. INSCRIÇÃO MUNICIPAL. PELO** requerimento formulado em 02 de maio de 2014, instruído com a Ficha do Imóvel, expedida pela Prefeitura do Município de Recife e emitida pela Internet, promovo a **averbação da inscrição municipal** do imóvel a que alude a matrícula supra, que é a constante da mesma. Dou fé. Recife, em 20 de março de 2015. O Oficial, subscrevo e assino: - \_\_\_\_\_

 .

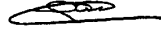
**AV-5-113.206:- Título prenotado sob n° 428.545, do Protocolo 1-EN, em data de 19/02/2015. NOME DO CÔNJUGE. PELO** requerimento formulado em 02 de maio de 2014, instruído com a fotocópia autenticada da Certidão de Casamento, Mat<sup>a</sup>. 076562 01 55 1944 2 00022 001 0012894 67, extraída do livro B-22, às fls. lv, sob o n° 12.894, pelo 1° Cartório de Registro Civil e Notas desta Capital, promovo a averbação do nome da esposa de **BIAGIO LOMBARDI**, que é **ZAIRA DE BARROS CORREIA LOMBARDI**, com quem é casado pelo regime da comunhão universal de bens, em data de **23/09/1944**. Dou fé. Recife, em 20 de março de 2015. O Oficial, subscrevo e assino: - 

**R-6-113.206:- Título prenotado sob n° 428.546, do Protocolo 1-EN, em data de 19/02/2015. COMPRA E VENDA. PELO** Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, n° **1.4444.0551025-2**, firmado em 19 de março de 2014 e este **aditado** pelo Termo Aditivo de Rerratificação, firmado em 29 de dezembro de 2014, Os **Espólios de BIAGIO LOMBARDI**, CPF n° 000.441.644-91 e **ZAIRA DE BARROS CORREIA LOMBARDI**, CPF n° 666.798.344-49, representados por sua inventariante **Zélia Lombardi**, inscrita no CPF n° 588.195.344-72, conforme Alvará de Autorização Judicial de n° 741/2014, em data de 09/12/2014, expedido pela Exm<sup>a</sup>. Dr<sup>a</sup>. Laís Monteiro de Moraes Fragoso, Juíza de Direito da 1<sup>a</sup> Vara de Sucessões e Registros Públicos desta Capital, **venderam** a **GERALDO FERNANDES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, pensionista, portador da Cédula de Identidade n° 2075417-SDS/PE e do CPF n° 258.165.004-49, residente e domiciliado na Avenida Conselheiro Aguiar, n° 2493, apt°. 302, bairro de Boa Viagem, nesta cidade, o imóvel a que alude a matrícula supra, pelo preço de **R\$ 275.000,00** (duzentos e setenta e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: **R\$ 28.000,00**, com recursos próprios e **R\$ 247.000,00**, mediante financiamento com alienação fiduciária em garantia, concedido pela **CEF**, consoante assentamento seguinte, tendo sido avaliado pela **PCR** em **31/03/2014**, por **R\$ 418.488,00**, Processo do ITBI n° **15.251153.14**. Consta do Instrumento que ora se registra, declaração do comprador, dispensando os vendedores da apresentação das Certidões de Feitos Ajuizados. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:-** o citado instrumento juntamente com a guia e Certidão confirmativa do pagamento do ITBI; Alvará Judicial n° 741/2014, expedido pelo Juízo de Direito da 1<sup>a</sup> Vara de Sucessões e Registros Públicos desta

Continua na ficha 02



RUBRICA

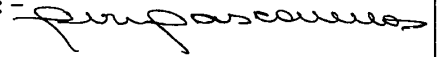


FICHA

113.206 /02F

## CONTINUAÇÃO

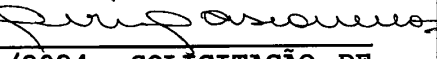
Capital e demais documentos previstos em Lei. Dou fé. Recife, em 20 de março de 2015. O Oficial, subscrevo e assino: -



**R-7-113.206:- Título prenotado sob nº 428.546, do Protocolo 1-EN, em data de 19/02/2015. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. PELO** Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.0551025-2, firmado em 19 de março de 2014 e este **aditado** pelo Termo Aditivo de Rerratificação, firmado em 29 de dezembro de 2014, **GERALDO FERNANDES DA SILVA**, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, **alienou fiduciariamente o imóvel a que alude a matrícula supra, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na Cidade de Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, legalmente representada, em garantia do financiamento concedido no valor de **R\$ 247.000,00** (duzentos e quarenta e sete mil reais), e que será amortizado no prazo de **338 meses**, através de prestações mensais e consecutivas de: Taxa de Juros de Balcão - **R\$ 2.482,43**, que acrescida dos encargos importa em **R\$ 2.714,82** e Taxa de Juros Reduzida - **R\$ 2.262,35**, que acrescidas dos encargos, importa em **R\$ 2.494,74**, vencendo-se a 1ª prestação em 19/04/2014, à taxa anual de juros nominal e efetiva de balcão de **8,5101%** e **8,8500%**, e à taxa anual de juros nominal e efetiva reduzida de **7.4409%** e **7.7000%**, respectivamente, amortizadas pelo **Sistema de Amortização SAC** e reajustadas de acordo com o **item 4** do instrumento que ora se registra, constando ainda do referido instrumento que, para os fins previstos no § 2º, art. 26, da lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de **30 (trinta) dias**, para expedição da intimação, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Tendo sido atribuído ao imóvel, para efeitos do art. 24, inciso VI, da referida lei, o valor de **R\$ 280.815,00**, constando as demais cláusulas e condições no citado instrumento. Dou fé. Recife, em 20 de março de 2015. O Oficial, subscrevo e assino: -



**AV-8-113.206:- Título prenotado sob nº 428.546, do Protocolo 1-EN, em data de 19/02/2015. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL E CARTULAR. Por** Instrumento datado em 19/03/2014, com fulcro no Art. 18 da Lei 10.931/04, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada e legalmente representada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0551025-2, **Série 0314**, representando a totalidade do crédito no valor de **R\$ 247.000,00** (duzentos e quarenta e sete mil reais), garantido pela propriedade fiduciária registrada sob o nº 7 desta matrícula. Dou fé. Recife, em 20 de março de 2015. O Oficial, subscrevo e assino: -





**AV-9-113.206:- Prenotação nº 594.608, de 25/11/2024. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento datado de 18/11/2024, no qual a **CAIXA**


Continua no verso.

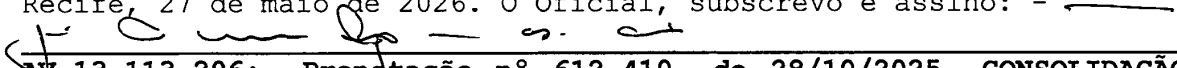


CONTINUAÇÃO

**ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº00.360.305/0001-04, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária registrada no **R-7**, da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 25 de novembro de 2024. O Oficial, subscrevo e assino: - 

**AV-10-113.206:- Prenotação nº 594.610, de 25/11/2024. ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO.** Procede-se ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-9, da presente matrícula, tornando-o sem efeito, em razão da solicitação do credor fiduciário. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 20 de fevereiro de 2025. O Oficial, subscrevo e assino: - 

**AV-11-113.206:- Prenotação nº 612.409, de 28/10/2025. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento datado de 24/10/2025, no qual a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede na cidade de Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária registrada no **R-07**, da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 28 de outubro de 2025. O Oficial, subscrevo e assino: - 

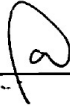
**AV-12-113.206:- Prenotação nº 612.410, de 28/10/2025. DECURSO DE PRAZO.** Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado na AV-11, da presente matrícula, após a devida intimação dos devedores, houve o **DECURSO DE PRAZO** de que trata o § 1º, do art. 26, da Lei nº 9.514/97 sem a purgação da mora. Dou fé. Recife, 27 de maio de 2026. O Oficial, subscrevo e assino: - 

**AV-13-113.206:- Prenotação nº 612.410, de 28/10/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE:** Requerimento datado de 22/05/2026, no qual o Credor Fiduciário, consoante procedimento iniciado por requerimento datado de 24/10/2025, instruído pelas Certidões de Notificações pessoais do devedor fiduciante, **GERALDO FERNANDES DA SILVA**, realizadas pelo 2º Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, sob os números 519779 e 519780, datadas de 15.12.2025 e 29.12.2025, sendo negativas, foi publicado Edital em datas de 07.01.2026, 08.01.2026 e 09.01.2026, sem que houvesse purgação da mora, requer a averbação para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta Matrícula, em favor da Credora e Proprietária Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, nos termos do art. 26 da Lei 9514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 350.969,97, em data 09.04.2026, conforme comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI - Processo 5002888426. **RESTRIÇÃO:** Sobre a propriedade ora consolidada, incide a **RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** decorrente do art. 27 da Lei 9514/97, uma vez que o proprietário fiduciário deverá promover os leilões públicos para a alienação do imóvel. Documentos

Continua na ficha 03



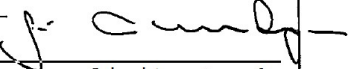
RUBRICA



FICHA

113.206/03F

## CONTINUAÇÃO

reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé.  
Recife, 27 de maio de 2026. Oficial, subscrevo e assino: - 

**CERTIFICO** que a presente certidão foi expedida em atendimento à solicitação de certidão online, a requerimento da parte interessada, protocolizada nesta Serventia Registral sob o nº **812.856**, e extraída na forma prevista no art. 19 §1º da Lei Federal nº 6.015 de 31.12.1973 e do Provimento nº 11/2023, editado pela CGJ/PE, publicado no Diário Oficial em data de 12/07/2023, Certifico mais, de acordo com o Art. 186 da Lei 6.015/73, que em data de 28/10/2025, foi prenotado sob nº 612410, REQUERIMENTO, tendo por objeto o imóvel desta matrícula; nada mais constando com relação ao imóvel da matrícula certificada, e que retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à presente data. O referido é verdade. Dou fé.

EMOLUMENTOS: R\$ 43,96, TSNR: R\$ 9,77, FERM: R\$ 0,49, FUNSEG: R\$ 0,98, FERC: R\$ 4,88 e ISS: R\$ 2,44, TOTAL R\$ **62,52** (Leis nºs 11.404/96, 12.978/05, 16.521/18 e 16.522/18). Para efeito de alienação, a presente certidão é válida por 30 dias, conforme Decreto nº 93.240/86. Válida somente com o selo eletrônico de autenticidade e fiscalização. **0073494.HHJ04202602.01482**. Eu, Leonora Araujo Matos, digitei a presente certidão. Recife, 27 de maio de 2026. Documento assinado digitalmente.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/8VV5K-K9WYW-CS44B-QA45B>.



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8VW5K-K9WYW-CS44B-QA4SB

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Jordana Matos De Queiroz (CPF 008.313.484-02)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/8VW5K-K9WYW-CS44B-QA4SB>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>