



3.ª Circunscrição
Recife - Pernambuco
Avenida Norte, 3.029

Titular:
Denilson Brito de Oliveira
Telefone: 241-4362
LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

FOLHA

- 1 -

MATRÍCULA N.º 9337

RUBRICA

[Handwritten signature]

IMÓVEL: - Constituído da casa nº 114, situada à rua Júlio Ramos bairro de Água Fria, freguesia de Beberibe, nesta cidade, composta de sala, dois quartos, sanitário, cozinha e terraço, com área construída de 48,00m²; edificada em terreno próprio que mede 10,00m de frente e fundos; por 20,00m de comprimento, nos lados direito e esquerdo, perfazendo uma área total de 200,00m²; confrontando-se, pela frente, com a rua Júlio Ramos; pelo lado direito, com o prédio nº120 pelo lado esquerdo, com a casa nº 102, ambas, da rua Júlio Ramos; e, pelos fundos, com a casa nº 1874, da avenida Beberibe. Inscrição na Prefeitura da Cidade do Recife: - 2.1295.165.01.0275.0000.0.

PROPRIETÁRIO: - MANOEL VITORINO ALVES, brasileiro, casado, proprietário, residente nesta cidade, CPF. nº 007.084.534-49.

TÍTULO AQUISITIVO: - 12.168, no 2º Cartório do Registro Geral de Imóveis, desta Comarca, conforme certidão arquivada neste. Recife, 06 de dezembro de 1994. O OFICIAL:

[Handwritten signature]

R.1/9.337. PROT. 17.769. Recife, 06 de dezembro de 1994. - Consoante Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 64, livro 1361-A, série V-12, do 1º Tabelião de Notas, desta Comarca, em 26 de outubro de 1994, MANOEL VITORINO ALVES, advogado, e sua mulher, ROSE LEIDE VIDAL ALVES, do lar, brasileiros, residentes nesta cidade, CPF nº 007.084.534-49, V E N D E R A M a PAULO LOBO DE MEDEIROS, brasileiro, casado, do comércio, residente em Taguatinga Sul, DF., C. P. F nº 020.388.204-06, representado por sua procuradora, MARIA TERESINHA DE JESUS, brasileira, solteira, do lar, residente nesta cidade, CPF. nº 099.110.734-91, o imóvel objeto da presente matrícula, pela importância de NCz\$ 31.000,00 (trinta e um mil cruzados novos). Dou fé. O OFICIAL:

[Handwritten signature]

GN/.

AV-2-9.337. Protocolo nº 37.914, prenotado em 29.07.2013. **SEQUENCIAL DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** Conforme requerimento datado de 15 de julho de 2013, firmado por NAYARA MARIA DA COSTA, inscrita no CPF/MF sob o nº 058.959.354-43, **AVERBA-SE** o nº **SEQUENCIAL DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL** do imóvel objeto da presente matrícula, como sendo: 220675.7, consoante Documento Imobiliário Municipal, competência de 2013, ora arquivado. Emolumentos: R\$ 48,46; TSNR: R\$ 9,69. Dou fé. Recife, 29 de julho de 2013. O OFICIAL:

[Handwritten signature] (VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR)

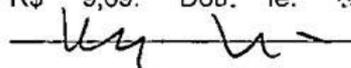
AV-3-9.337. Protocolo nº 37.914, prenotado em 29.07.2013. **COMPLEMENTO DA QUALIFICAÇÃO:** Conforme requerimento datado de 15 de julho de 2013, firmado por NAYARA MARIA DA COSTA, inscrita no CPF/MF sob o nº 058.959.354-43, **AVERBA-SE** o **COMPLEMENTO DA QUALIFICAÇÃO** de PAULO LÔBO DE MEDEIROS, como sendo: brasileiro, portador da Cédula de Identidade sob o nº 871.042-SSP/PE, residente e domiciliado na Rua Golfo de Riga, Qd 68, Lt 04, Intermares, Cabedelo - PB consoante cópias reprográficas autenticadas do RG e Comprovante de residência, ora arquivadas. Emolumentos: R\$ 48,46; TSNR: R\$ 9,69. Dou fé. Recife, 29 de julho de 2013. O OFICIAL:

[Handwritten signature] (VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR)

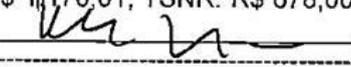
MATRÍCULA N.º
9337

CONTINUAÇÃO

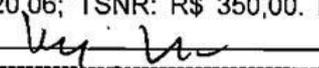
AV-4-9.337. Protocolo nº 37.914, prenotado em 29.07.2013. DADOS DO CASAMENTO: Conforme requerimento datado de 15 de julho de 2013, firmado por **NAYARA MARIA DA COSTA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 058.959.354-43, **AVERBAM-SE** o **DADOS DO CASAMENTO** de **PAULO LÔBO DE MEDEIROS** e **MARIA NILZA DE SOUZA MEDEIROS**, casados pelo regime da **COMUNHÃO DE BENS**, em 26.10.1963, antes da Lei 6.515/77, consoante faz prova com a Certidão de Casamento passada em 16 de maio de 2013, pelo 2º Cartório de Registro Civil Campina Grande - PB, livro 0006, fls. 448, registro sob nº 3246, matrícula sob nº 06905401551963200006448000324613, e a **QUALIFICAÇÃO COMPLETA** de **MARIA NILZA DE SOUZA MEDEIROS**, como sendo: brasileira, portadora da Cédula de Identidade sob o nº 72.497-SSP/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 991.907.298-20, residentes e domiciliados na Rua Golfo de Riga, Qu 68, Lt 04, Intermares, Cabedelo - PB, consoante cópias reprográficas autenticadas da Certidão de Casamento; RG; CPF e Comprovante de residência, ora arquivadas. Emolumentos: R\$ 48,40; TSNR: R\$ 9,69. Dou. fé. Recife, 29 de julho de 2013. O OFICIAL:

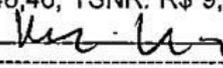
 (VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR)

R-5-9.337. Protocolo nº 37.785, prenotado em 02.07.2013. COMPRA E VENDA: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - do(s) comprador(es) e devedor(es)/fiduciante(s), contrato nº 1.444.0232580-6; celebrado em 22 de abril de 2013; tendo como **ORJETO** o imóvel da presente matrícula; **REGISTRA-SE** a **COMPRA E VENDA**, figurando como **VENDEDORES: PAULO LÔBO DE MEDEIROS**, brasileiro, nascido em 01/08/1943, comerciante, portadora da Cédula de Identidade sob o nº 871042-SSP/DF, inscrita no CPF/MF sob o nº 020.388.204-06, casado pelo Regime de Comunhão de Bens com, **MARIA NILZA DE SOUZA MEDEIROS**, brasileira, portadora da Cédula de Identidade sob o nº 72.497-SSP/PB, inscrito no CPF/MF sob o nº 991.907.298-20, residentes e domiciliados na Rua Golfo de Riga, Qu 68, Lt 04, Intermares, Cabedelo - PB, como **COMPRADORA: NAYARA MARIA DA COSTA**, brasileira, nascida em 21/08/1982, proprietária de microempresa, portadora da Cédula de Identidade sob o nº 6649981-SDS/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 058.959.354-43, residente e domiciliada na Rua Ld do Sapoti, nº 36, A, no bairro do Porto da Madeira, nesta cidade do Recife/PE, e como **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília/DF, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, por sua Agência nesta cidade, representada por seu procurador substabelecido **JOSÉ CARLOS JUNQUEIRA**, brasileiro, divorciado, economiário, portador da Cédula de Identidade sob o nº 7.420.212-SDS/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 417.204.071-34, consoante cópias reprográficas autenticadas da procuração e substabelecimento lavrados, respectivamente, pelo 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, no Livro nº 2895, às fls. 069/070 em 10.08.2011, e no 3º Tabelionato de Notas desta cidade, no Livro nº 878, às pág. 132/132v em 24.08.2011. **PREÇO:** a importância de **R\$ 240.000,00** (duzentos e quarenta mil reais), pagos da seguinte forma: **R\$ 100.000,00** (cem mil reais) com recursos próprios e **R\$ 140.000,00** (cento e quarenta mil reais) com financiamento concedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Apresentados os seguintes documentos: **ITBI** - Processo nº 15.440011.13, avaliação em **R\$ 271.200,00** (duzentos e setenta e um mil e duzentos reais), valor recolhido de **R\$ 4.885,40** (quatro mil, oitocentos e oitenta e cinco reais e quarenta centavos); **CERTIDÃO DE QUITAÇÃO DE ITBI** nº 136616968, código de autenticidade nº 875.6361.7986, em 18.06.2013; **CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITO DE NEGATIVA IMOBILIÁRIA** nº 136616969, expedida em 18.06.2013 com código de autenticidade nº 189.7563.8305; **DECLARAÇÃO DE DISPENSA DAS CERTIDÕES DE FEITOS AJUIZADOS** datada de 08.07.2013; **DOI** sob responsabilidade desta Serventia. Emolumentos: R\$ 1.170,01; TSNR: R\$ 678,00. Dou. fé. Recife, 29 de julho de 2013. O OFICIAL:

 (VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR)

SEQUE

R-6-9.337. Protocolo nº 37.785, prenotado em 02.07.2013. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - do(s) comprador(es) e devedor(es)/fiduciante(s), contrato nº 1.4444.0262580-6, celebrado em 22 de abril de 2013; tendo como OBJETO o imóvel da presente matrícula; **REGISTRA-SE a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA,** constituída por **NAYARA MARIA DA COSTA,** acima qualificada, na qualidade de **DEVEDORA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, por sua Agência nesta cidade, representada por seu procurador **JOSÉ CARLOS JUNQUEIRA,** acima qualificado, na qualidade de procurador substabelecido da **CREDORA;** valor da dívida de **R\$ 140.000,00** (cento e quarenta mil reais). **A DEVEDORA** compromete-se pagar a **CREDORA,** em **420** parcelas mensais, no valor inicial de **R\$ 1.326,17** (um mil, trezentos e vinte seis reais e dezessete centavos), mais parcela de seguro de **R\$ 41,83** (quarenta e um reais e oitenta e três centavos), mais taxa administração de **R\$ 25,00** (vinte e cinco reais), sendo valor total de **R\$ 1.393,00** (um mil, trezentos e noventa e três reais), à taxa anual de Juros Nominal de **8,5101%** e Efetiva de **8,8500%;** vencendo a 1ª em **22.05.2013,** sendo o encargo mensal, reajustado pelo sistema de amortização **SAC.** Consoante Cláusula **DÉCIMA QUARTA,** para efeitos do Art. 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, as partes concordam que o valor da garantia fiduciária **R\$ 271.200,00** (duzentos e setenta e um mil e duzentos reais), sujeito a atualização. Consoante Cláusula **DÉCIMA OITAVA,** para fins previstos no Art. 26, parágrafo 2º da lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias, para expedição da intimação, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal: vencido e não pago. Demais cláusulas e condições estabelecidas no referido contrato fazem parte integrante deste registro. Emolumentos: R\$ 620,06; TSNR: R\$ 350,00. Dou fé. Recife, 29 de julho de 2013. O OFICIAL:  (VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR)

AV-7-9.337. Protocolo nº 37.915, prenotado em 29.07.2013. EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Conforme Cédula de Crédito Imobiliário, nº 1.4444.0262580-6, série 0413, datada de 22.04.2013, representativa do crédito imobiliário a que se refere o **R-7-9.337,** da presente matrícula, **AVERBA-SE a EMISSÃO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CARTULAR E INTEGRAL** tendo como **EMITENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador **JOSÉ CARLOS JUNQUEIRA,** brasileiro, divorciado, economiário, portador da Cédula de Identidade sob o nº 7.420.212-SDS/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 417.204.071-34, consoante cópias reprográficas autenticadas da procuração e substabelecimento lavrados, respectivamente, pelo 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, no Livro nº 2895, às fls. 069/070 em 10.08.2011, e no 3º Tabelionato de Notas desta cidade, no Livro nº 878, às pág. 132/132v em 24.08.2011; **DEVEDORA: NAYARA MARIA DA COSTA** CPF/MF sob o nº 058.959.354-43. Foi apresentada uma via não negociável da Cédula de Crédito Imobiliário, ora arquivada. Emolumentos: R\$ 48,46; TSNR: R\$ 9,69. Dou fé. Recife, 29 de julho de 2013. O OFICIAL:  (VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR)

Continua no verso



Matrícula: 9337

Data: 06/12/1994

Ficha: 3

AV-8 - 9337 - PROTOCOLO 58.192 – 15/02/2023 - 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. 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, 24 de fevereiro de 2023.
 /Oficial/Substituto/Escrevente autorizada.

AV-9 - 9337 - PROTOCOLO 58.192 – 15/02/2023 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Requerimento datado de 14 de fevereiro de 2023, sob número de pedido 345180, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305.0001/04, devidamente representada, solicita o procedimento previsto no art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-6 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 24 de fevereiro de 2023.
 /Oficial/Substituto/Escrevente autorizada.

AV-10 - 9.337 - PROTOCOLO 58.192 - 15/02/2023 - DECURSO DE PRAZO: Procede-se à presente averbação para constar que após a devida intimação do devedor, ocorrida em 07/03/2023, 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 outubro de 2023.
 /Oficial/Substituto/Escrevente.

AV-11 - 9.337 - PROTOCOLO 58.192 - 15/02/2023 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: De acordo com o procedimento iniciado pelos requerimentos da credora fiduciária datados de 14/02/2023 e 29/09/2023, acompanhado da notificação realizada pelo 2º Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas do Recife/PE, sob o nº 491739, em 07/03/2023, 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 Caixa Econômica Federal, CNPJ 00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 352.098,00, em 21/08/2023, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI, processo 07.359000.23, 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 outubro de 2023.
 /Oficial/Substituto/Escrevente.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, conforme requerimento expresso da parte interessada, no PROTOCOLO DE CERTIDÃO **24.350**, 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 **9.337**. Esta certidão é emitida nos termos do art. 19, § 1º e 11 da Lei 6.015/73, constando nela a Situação Jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades sobre o imóvel, bem como eventuais ações reais e pessoais reipersecutórias sobre os atuais proprietários, prenotados até o dia anterior. Não havendo, no acervo da serventia, outra informação referente a este imóvel.

Valor total: R\$ 54,52 (Emol; TSNR; FERC; FERM; FUNSEG; ISS). Válido somente com selo digital de fiscalização. Dou fé.

01/11/2023 - 10:32:07


3º Ofício de Registro de Imóveis do Recife
José Luiz da Silva Neto
Oficial Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0073700.RAQ06202301.03824

Data: 01/11/2023 às 10:32:07

Consulte a autenticidade em

www.tjpe.jus.br/selodigital

