Valide aqui
este documento

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Recife - Pernambuco
Rua José Carvalheira nº 97, Tamarineira
Oficial Interino: Valdecy José Gusmão Silva Junior
Fone/fax: 81-3204-7686; e-mail: recepcao3rgi@outlook.com

Matrícula: 22405 **Data: 16/02/2021** **Ficha: 1**

Dados do Imóvel: FRAÇÃO IDEAL de 0,007131, do lote 08, da Quadra "G", Loteamento Nova Morada II, com frente para Rua Maestro Fernando Borges, no bairro da Caxangá, em Recife/PE - CEP: 50.980-750, **que corresponderá ao futuro apartamento nº 908, Bloco "B"**, integrante do empreendimento **EDIFÍCIO VILLA CAXANGÁ**, localizado no 9º andar, composto de: 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala, 01 (uma) circulação, 02 (dois) quartos sociais, BWC social e cozinha/serviço, e 01 (uma) vaga no estacionamento coletivo, possuindo uma área real privativa de 45,00m², área comum de 26,31m², toda de divisão proporcional, área real total de 71,31m², correspondendo uma fração ideal de 0,007131 do terreno próprio, confrontando-se o **EDÍFICIO** pela frente com a Rua Maestro Fernando Borges; pelo lado direito, limitando-se com o lote nº 03 com frente para Rua Maestro Fernando Borges e com os lotes nº 04, 05, 06 e 07, todos com frente para a Rua Deputado José Francisco de Melo Cavalcanti, todos da mesma quadra e loteamento; pelo lado esquerdo, limitando-se com o lote nº 09 da mesma quadra e loteamento, com frente para Rua Maestro Fernando Borges; e pelos fundos, limitando-se com a Rua Engenheiro Luiz Collier.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 4.2005.190.04.0084.0141-1

SEQUENCIAL: 8011621.

Dados do Proprietário: **CONSTRUTORA BAPTISTA LEAL LTDA**, com sede na Rua Arnaldo Bastos, nº 37, Madalena, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.218.050/0001-75.

Registro Anterior: Registrado neste Serviço de Registro de Imóveis do Recife sob o nº R-4-15.321 em 24.10.2019, da matrícula nº 15.321 - Livro 2. Dou fé. Recife, 16 de fevereiro de 2021. A 1ª Substituta: Sandra Dourado P. Melo Gusmão. (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão)

AV-1 - 22405 - Protocolo nº 53.322, prenotado em 15.02.2021. COMUNICAÇÕES: Conforme requerimento datado de 04 de janeiro de 2021, firmado pela **CONSTRUTORA BAPTISTA LEAL LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.218.050/0001-75, neste ato representada por seu sócio **ANTONIO CARLOS PENNA LEAL**, inscrito no CPF/MF sob nº 152.954.604-44, **AVERBA-SE** as seguintes comunicações: a) **Memorial de Incorporação** do empreendimento imobiliário denominado EDIFÍCIO VILLA CAXANGÁ, conforme R-6 da matrícula nº 15.321; b) **Patrimônio de Afetação**, conforme AV-7 da matrícula nº 15.321; **c) Hipoteca** em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, valor da dívida R$ 9.971.753,67 (nove milhões, novecentos e setenta e um mil, setecentos e cinquenta e três reais e sessenta e sete centavos), nos termos do contrato celebrado em 27.08.2020, conforme R-8, da matrícula nº 15.321; d) **RESSALVA**: De conformidade com o disposto no art. 1.220, § 2º, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros, ressalva-se a circunstância de que o futuro apartamento a que se refere esta matrícula, por se tratar de obra projetada, está pendente de regularização registral no que tange a averbação de sua conclusão. Emolumentos: R$ 63,62; TSNR: R$ 14,30; FERC: R$ 7,86; FERM: R$ 0,71; FUNSEG: R$ 1,43; ISS: R$ 3,57. Dou fé. Recife, 16 de fevereiro de 2021. A 1ª Substituta: Sandra Dourado P. Melo Gusmão. (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão)

AV-2 - 22405 - Protocolo nº 53.322, prenotado em 15.02.2021. INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Conforme requerimento datado de 04 de janeiro de 2021, firmado pela **CONSTRUTORA BAPTISTA LEAL LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.218.050/0001-75, neste ato representeada por seu sócio **ANTONIO CARLOS PENNA LEAL**, inscrito no CPF/MF sob nº 152.954.604-44,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/957BS-SR4CU-9JHTZ-UWNNV

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Consulte o selo pelo QrCode ao lado ou no site www.tjpe.jus.br/selodigital
0073700.CIQ04202501.00819
Pedido de certidão nº: 62.522
13/05/2025 13:05:44 pag. 1 de 7

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/957BS-SR4CU-9JHTZ-UWNNV

AVERBA-SE a **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** do imóvel objeto da presente matrícula, como sendo: **4.2005.190.04.0084.0141-1**, Sequencial **8011621**, consoante Certidão de Quitação de ITBI, ora arquivada. Emolumentos: R$ 63,62; TSNR: R$ 14,30; FERC: R$ 7,86; FERM: R$ 0,71; FUNSEG: R$ 1,43; ISS: R$ 3,57. Dou fé. Recife, 16 de fevereiro de 2021. A 1ª Substituta: Sandra Dourado P. Melo Gusmão. (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão)

AV-3 - 22405 - Protocolo nº 53.324, prenotado em 15.02.2021. CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Conforme **Cláusula 1.1** do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, contrato nº **1.7877.0073190-9,** celebrado em 30 de setembro de 2020, **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 **JOÃO VICTOR ALBUQUERQUE PEREIRA O FILHO,** brasileiro, casado, gerente geral, portador da Carteira de Identidade nº 5.886.327, expedida por SDS/PE, inscrito no CPF nº 035.284.514-75, conforme procuração lavrada às folhas 129/130 do livro 3375-P, em 03/05/2019 no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às fls.060/061, do livro 3383-P, em 21/06/2019, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 143/144/145, do livro 0141-S, em 27/08/2019, no 1º Tabelionato de Notas de Recife/PE, **AVERBA-SE** o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** registrada sob nº R-8 da matricula 15.321, e Comunicada no AV-1 desta Matricula, da qual era Devedora: **CONSTRUTORA BAPTISTA LEAL LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.218.050/0001-75, ficando, assim, cancelado o ônus acima referido. Emolumentos: R$ 63,62; TSNR: R$ 14,30; FERC: R$ 7,86; FERM: R$ 0,71; FUNSEG: R$ 1,43; ISS: R$ 3,57. Dou fé. Recife, 16 de fevereiro de 2021. A 1ª Substituta: Sandra Dourado P. Melo Gusmão. (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão)

R-4 - 22405 - Protocolo nº 53.324, prenotado em 15.02.2021. COMPRA E VENDA: Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, contrato nº **1.7877.0073190-9,** celebrado em 30 de setembro de 2020; tendo como **OBJETO** o imóvel da presente matrícula; **REGISTRA-SE** a **COMPRA E VENDA,** figurando como **VENDEDORA: CONSTRUTORA BAPTISTA LEAL LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.218.050/0001-75, situada na Rua Arnaldo Bastos, nº 37, Madalena, Recife/PE, representada neste ato pelo sócio administrador **ANTONIO CARLOS PENNA LEAL**, brasileiro, casado no regime comunhão parcial de bens, engenheiro, portador da cédula de identidade nº 1081058-SDS/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 152.954.604-44, residente e domiciliado em Recife/PE e **BRUNO NEVES BAPTISTA LEAL**, brasileiro, casado no regime comunhão parcial de bens, engenheiro, portador da CNH nº 02490629255, expedida pelo Órgão de Trânsito/PE, inscrito no CPF/MF nº 037.052.634-12, ambos com endereço comercial na Rua Arnaldo Bastos, nº 37, bairro da Madalena em Recife/PE, representados neste ato por sua procuradora **ALESSANDRA MARIA DE SOUZA QUEIROZ**, brasileira, casada, administradora de empresas, portadora da Cédula de Identidade nº 6.330.630 SSP/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 049.579.564-05, com endereço comercial na Rua Arnaldo Bastos, 37, Bairro Madalena, Recife/PE, procuração lavrada na folha 183 do livro 249, em 22.08.2018 no 2º Cartório de Notas da Comarca de Olinda/PE; e como **COMPRADOR: JOÃO GABRIEL SOUZA DE LIMA**, brasileiro, agente administrativo, portador de CNH nº 06668172199 Órgão de Trânsito/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 064.396.704-41, solteiro, sem união estável, residente e domiciliado em 2tv Desembargador Altino, nº 155, Várzea em Recife/PE; **INCORPORADORA: AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR, CONSTRUTORA BAPTISTA LEAL LTDA,** acima qualificada, representada pelos sócios ANTONIO CARLOS PENNA LEAL e BRUNO NEVES BAPTISTA LEAL, acima qualificados, representados neste ato por sua procuradora ALESSANDRA MARIA DE SOUZA QUEIROZ, acima qualificada; como **CONSTRUTORA E FIADORA: CONSTRUTORA BAPTISTA LEAL LTDA,** acima qualificada, representada pelos sócios ANTONIO CARLOS PENNA LEAL e BRUNO NEVES BAPTISTA LEAL, acima qualificados, representados neste ato por sua procuradora ALESSANDRA MARIA DE SOUZA QUEIROZ, acima qualificada; 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

Continua na ficha 2

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Recife - Pernambuco
Rua José Carvalheira nº 97, Tamarineira
Oficial Interino: Valdecy José Gusmão Silva Junior
Fone/fax: 81-3204-7686; e-mail: recepcao3rgi@outlook.com

nesta cidade, representada por seu procurador substabelecido **JOÃO VICTOR ALBUQUERQUE PEREIRA O FILHO,** acima qualificado. **PREÇO:** A importância de **R$ 202.900,00** (duzentos e dois mil e novecentos reais), pagos da seguinte forma: **R$ 162.320,00** (cento e sessenta e dois mil e trezentos e vinte reais) com financiamento concedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL; R$ 40.580,00** (quarenta mil e quinhentos e oitenta reais) com recursos próprios; Valor da Aquisição do Terreno **R$ 10.667,31** (dez mil, seiscentos e sessenta e sete reais e trinta e um centavos). Apresentados os seguintes documentos: **ITBI** - Processo nº **15.790731.20**, avaliação em **R$ 202.900,00** (duzentos e dois mil e novecentos reais) em 14/12/2020, valor recolhido de **R$ 2.353,64** (dois mil, trezentos e cinquenta e três reais e sessenta e quatro centavos) em 17/12/2020; **CERTIDÃO DE QUITAÇÃO DE ITBI** nº 138525698, código de autenticidade nº 668.9967.8954, expedida em 11/02/2021; **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO**, emitida no dia 05/09/2020, válida até 04/03/2021, código de controle da certidão: EEC2.E5C0.F9CB.6F4B; Conforme item 38.2.G do referido contrato, os compradores declaram que assumem, no tocante do IPTU e demais débitos de natureza fiscal e as quotas condominiais incidentes até esta data, declara(m)-se subsidiariamente responsáveis pelo pagamento de quaisquer débitos apurados; **Declaração**: Todos as documentos pessoais dos adquirentes do empreendimento Edf. Vila Caxangá, encontra-se devidamente arquivados na Caixa Econômica, conforme declaração assinada pelo representante da credora: Alberico Galdino Baracho Junior, declaração arquivada na matricula nº 22.303 **DOI** sob responsabilidade desta Serventia. Código Hash: 7d55.d3c0.459e.abff.a4f4.8c36.464e.44ad.4352.8248;----------
2f1e.470f.dfb9.49b1.13b7.32db.3689.636e.57aa.f54f;----------
9e9c.0934.fc47.9385.1283.df03.921b.3b32.f58a.e162. Emolumentos: R$ 1.336,54; TSNR: R$ 521,12; FERC: R$ 165,19; FERM: R$ 15,02; FUNSEG: R$ 30,03; ISS: R$ 75,09. Dou fé. Recife, 16 de fevereiro de 2021. A 1ª Substituta: Sandra Dourado P. Melo Gusmão. (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão)

R-5 - 22405 - Protocolo nº 53.324, prenotado em 15.02.2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, contrato nº **1.7877.0073190-9,** celebrado em 30 de setembro de 2020, **REGISTRA-SE** a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, constituída por **JOÃO GABRIEL SOUZA DE LIMA**, acima qualificado, na qualidade de **DEVEDOR** 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 **JOÃO VICTOR ALBUQUERQUE PEREIRA O FILHO,** acima qualificado, na qualidade de procurador substabelecido da **CREDORA**; valor da dívida de **R$ 162.320,00** (cento e sessenta e dois mil e trezentos e vinte reais). **O DEVEDOR** compromete-se a pagar a **CREDORA** em **360** parcelas mensais: Pela **Taxa de Juros Balcão**, no valor inicial de **R$ 1.212,13** (um mil, duzentos e doze reais e reze centavos), mais tarifa de administração de **R$ 25,00** (vinte e cinco reais), mais seguro de **R$ 35,05** (trinta e cinco reais e cinco centavos), sendo o valor total de **R$ 1.272,18** (um mil, duzentos e setenta e dois reais e dezoito centavos) à taxa anual de Juros Nominal de **8,1858%** e Efetiva de **8,5000%;** Pela **Taxa de Juros Reduzida**, no valor inicial de **R$ 1.133,58** (um mil, cento e trinta e três reais e cinquenta e oito centavos), mais tarifa de administração de **R$ 25,00** (vinte e cinco reais), mais seguro de **R$ 35,05** (trinta e cinco reais e cinco centavos), sendo o valor total de **R$ 1.193,63** (um mil, cento e noventa e três reais e sessenta e três centavos) à taxa anual de Juros Nominal de **7.4876%** e Efetiva de **7.7500%;** vencendo a 1ª em **23/10/2020,** sendo o encargo mensal, reajustado pelo sistema de amortização **TR TP - Tabela Price.** Consoante Cláusula **VIGÉSIMA SEGUNDA:** item 22.1- I, para efeitos do Art. 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, as partes concordam que o valor da garantia fiduciária R$

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/957BS-SR4CU-9JHTZ-UWNNV

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Consulte o selo pelo QrCode ao lado ou no site www.tjpe.jus.br/selodigital
0073700.CIQ04202501.00819
Pedido de certidão nº: 62.522

Valide aqui
este documento

210.000,00 (duzentos e dez mil 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 30 (trinta) dias corridos, 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$ 974,60; TSNR: R$ 416,90; FERC: R$ 120,46; FERM: R$ 10,95; FUNSEG: R$ 21,90; ISS: R$ 54,75. Dou fé. Recife, 16 de fevereiro de 2021. A 1ª Substituta: Sandra Dourado de Melo Gusmão. (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/957BS-SR4CU-9JHTZ-UWNNV

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

AV-6 - 22405 - PROTOCOLO 58.514 – 11/05/2023 - 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, 12 de maio de 2023. _____/Oficial/Substituto/Escrevente autorizada.

AV-7 - 22405 - PROTOCOLO 58.514 – 11/05/2023 – COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO: Consta, neste Ofício, o registro **988**, praticado em 15 de março de 2021, no Livro 3 - Registro Auxiliar, referente à **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do "EDIFÍCIO VILLA CAXANGÁ",** com frente para Rua Maestro Fernando Borges, 87, bairro Caxangá, nesta cidade, através do Instrumento Particular, datado de 06 de janeiro de 2020. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 12 de maio de 2023._____/Oficial/Substituto/Escrevente autorizada.

AV-8 - 22405 - PROTOCOLO 58.514 – 11/05/2023 – EDIFICAÇÃO: Procede-se, através do requerimento datado de 16 de março de 2023, no qual a CONSTRUTORA BAPTISTA LEAL LTDA, CNPJ 02.218.050/0001-75, como parte interessada, solicita fazer constar a averbação da Edificação da subunidade objeto da presente Matrícula, instruído pelo Alvará de Habite-se 8014658823, datado de 09 de março de 2023, e CND/INSS datada de 09 de novembro de 2022, Válida até 08 de maio de 2023, Código de Controle: 7BE3.E9ED.A610.8210, Aferição 90.002.78912/77-001. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 12 de maio de 2023. _____/Oficial/Substituto/Escrevente autorizada.

AV-9 - 22405 - PROTOCOLO 58.514 – 11/05/2023 - CANCELAMENTO DA CONSTITUIÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Considerando a presença dos requisitos previstos no inciso I e § 1º, do artigo 31-E da Lei 4.591/64, conforme redação dada pela MP 1085/2021, procede-se ao CANCELAMENTO da CONSTITUIÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, comunicada no **AV-1**, desta Matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 12 de maio de 2023._____/Oficial/Substituto/Escrevente autorizada.

AV-10 - 22.405 - PROTOCOLO 62.522 - 29/11/2024 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Procede-se, através do requerimento datado de 27 de novembro de 2024, sob número de pedido 545811, 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-5** da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 04 de dezembro de 2024. _____/Oficial/Substituto/Escrevente.

AV-11 - 22.405 - PROTOCOLO 62.522 - 29/11/2024 - DECURSO DE PRAZO: Procede-se à presente averbação para constar que após à devida intimação dos devedores, ocorrida em 22/01/2025, 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, 12 de maio de 2025. _____/Oficial/Substituto/Escrevente.

AV-12 - 22.405 - PROTOCOLO 62.522 - 29/11/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: De acordo com o procedimento iniciado pelos requerimentos

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/957BS-SR4CU-9JHTZ-UWNNV

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Consulte o selo pelo QrCode ao lado ou no site www.tjpe.jus.br/selodigital
0073700.CIQ04202501.00819
Pedido de certidão nº: 62.522

Valide aqui
este documento

da credora fiduciária datados de 27/11/2024 e 07/05/2025, acompanhado da notificação realizada pelo 2º Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas do Recife/PE, sob o nº 510073, em 12/12/2024, e do Edital datado de 15/01/2025, publicado em 20/01/2025, 21/01/2025 e 22/01/2025, 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 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$250.000,00, em 09/04/2025, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI, processo 50.023549.25, 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, 12 de maio de 2025. /Oficial/Substituto/Escrevente.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/957BS-SR4CU-9JHTZ-UWNNV

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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 **48.922**, 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 **22.405**. 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, 13 de maio 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.CIQ04202501.00819 Data: 13/05/2025 às 13:05:44 Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/957BS-SR4CU-9JHTZ-UWNNV

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar