



Nethânia Sínya Santos Cavalcante - Oficiala Titular
Avenida Engenheiro Abdias de Carvalho, 1111, sala 407, Prado, Recife/PE
CEP: 50.571-000 / Fone: (81) 3132-2517
www.7rirecife.com.br / atendimento@7rirecife.com.br



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº: **5.563**

Data: 18 de outubro de 2021

IMÓVEL: Lote de terreno próprio nº 1319, da quadra 74, situado na Avenida Recife, no bairro Curado, nesta cidade, com os seguintes limites e confrontações: na FRENTE, medindo 10,00m, confronta-se com Avenida Recife; nos FUNDOS, medindo 10,00m, confronta-se com Rua Coronel Fernando Machado; à DIREITA, medindo 54,00m, confronta-se com lote nº 1320 da Avenida Recife; e à ESQUERDA, medindo 54,00m, confronta-se com lote nº 1.318 da Avenida Recife, perfazendo uma área total de 540,00m². Sequencial nº 5284449.

PROPRIETÁRIO: JOÃO LUIZ DE ANDRADE, brasileiro, solteiro, motorista, CPF nº 021.625.714-04, residente e domiciliado na cidade de Recife-PE.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 49.964 do 4º Registro de Imóveis da Capital. O(A) Escrevente Autorizado Wesley Ferreira da Paz, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

AV-01-5.563 - Protocolo nº 14.616, em 17 de setembro de 2021.

SEQUENCIAL – Procede-se através do requerimento contido na Escritura Pública, lavrada em 05 de agosto de 2021, pelo Segundo Cartório de Notas da Comarca de Olinda/PE, no livro 328, às fls. 138/139v, a averbação do número do SEQUENCIAL do imóvel objeto da presente Matrícula, como sendo: 5284449, e com inscrição municipal nº 5.2095.046.01.0430.0000-6, conforme Certidão de Quitação de ITBI da Prefeitura do Recife. Selo digital nº 0159681.UVL07202101.04491. Custas: Emolumentos: R\$ 64,33. FERC: R\$ 7,15. ISS: R\$ 3,57. TSNR: R\$ 14,30. FUNSEG: R\$ 1,43. FERM-PJPE: R\$ 0,71. Total: R\$ 91,49. Em 18 de outubro de 2021. O(A) Escrevente Autorizado Wesley Ferreira da Paz, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

AV-02-5.563 - Protocolo nº 14.616, em 17 de setembro de 2021.

ÁREA TOTAL – Procede-se através do requerimento contido na Escritura Pública, lavrada em 05 de agosto de 2021, pelo Segundo Cartório de Notas da Comarca de Olinda/PE, no livro 328, às fls. 138/139v, solicita a averbação da área total do imóvel objeto da presente matrícula por mero cálculo matemático, constando 10,00m de frente e fundos, por 54,00m de ambos os lados, perfazendo uma área total de 540,00m². Selo digital nº 0159681.UVM07202101.00370. Isento de custas e emolumentos em conformidade com Art. 1º do Prov 06/2017 da CGJ/TJPE. Em 18 de outubro de 2021. O(A) Escrevente Autorizado Wesley Ferreira da Paz, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

AV-03-5.563 - Protocolo nº 14.616, em 17 de setembro de 2021.

DADOS CADASTRAIS – Procede-se através do requerimento contido na Escritura Pública, lavrada em 05 de agosto de 2021, pelo Segundo Cartório de Notas da Comarca de Olinda/PE, no livro 328, às fls. 138/139v, para fazer constar por averbação dos dados cadastrais de JOÃO LUIZ DE ANDRADE como sendo RG nº 427.917 SSP/PE e CNH 02690411560 - DETRAN/PE,

conforme título supracitado. Selo digital nº 0159681.UVT07202101.03867. Custas: Emolumentos: R\$ 64,33. FERC: R\$ 7,15. ISS: R\$ 3,57. TSNR: R\$ 14,30. FUNSEG: R\$ 1,43. FERM-PJPE: R\$ 0,71. Total: R\$ 91,49. Em 18 de outubro de 2021. O(A) Escrevente Autorizado Wesley Ferreira da Paz, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

AV-04-5.563 - Protocolo nº 14.616, em 17 de setembro de 2021.

RETIFICAÇÃO DO ESTADO CIVIL – Procede-se através do requerimento contido na Escritura Pública, lavrada em 05 de agosto de 2021, pelo Segundo Cartório de Notas da Comarca de Olinda/PE, no livro 328, às fls. 138/139v, para fazer constar a averbação da RETIFICAÇÃO DO ESTADO CIVIL de JOÃO LUIZ DE ANDRADE, retro qualificado, como sendo: casado sob regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com ESTERFILDA FERREIRA DOS SANTOS, brasileira, empresária, RG nº 2.210.253 SDS/PE, CNH nº 00478021083, CPF nº 026.381.944-25, em 03 de janeiro 1984, conforme cópia autenticada da Certidão de Casamento emitida em 19 de maio de 2020, pelo Cartório de Registro Civil Santo Antônio, matrícula nº 076018 01 55 1984 2 00031 107 0016715 01; passando a nubente utilizar o nome de casada, ou seja, ESTERFILDA FERREIRA DE ANDRADE. Selo digital nº 0159681.UVU07202101.01777. Custas: Emolumentos: R\$ 64,33. FERC: R\$ 7,15. ISS: R\$ 3,57. TSNR: R\$ 14,30. FUNSEG: R\$ 1,43. FERM-PJPE: R\$ 0,71. Total: R\$ 91,49. Em 18 de outubro de 2021. O(A) Escrevente Autorizado Wesley Ferreira da Paz, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

R-05-5.563 - Protocolo nº 14.616, em 17 de setembro de 2021.

COMPRA E VENDA – Escritura Pública, lavrada em 05 de agosto de 2021, pelo Segundo Cartório de Notas da Comarca de Olinda/PE, no livro 328, às fls. 138/139v; TRANSMITENTES: JOÃO LUIZ DE ANDRADE e seu cônjuge ESTERFILDA FERREIRA DE ANDRADE, retro qualificados; ADQUIRENTES: JORGE ANDRADE DOS SANTOS VASCONCELOS, RG nº 5.646.449 SSP/PE, CNH nº 01521864638 DETRAN/PE, CPF nº 010.212.714-03, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com ALINE GRACE AZEVEDO DE MEDEIROS VASCONCELOS, RG nº 6.787.932 SDS/PE, CPF nº 049.657.094-38, ambos brasileiros, empresários, residentes e domiciliados na Rua Professor Humberto da Costa Lins, nº 100, no bairro Bela Vista, na cidade de Vitória de Santo Antão-PE; VALOR DO NEGÓCIO: R\$ 250.000,00; Valor de avaliação: R\$ 374.000,00, conforme Certidão de Quitação do ITBI – processo nº 15.585696.21. Selo digital nº 0159681.UWC07202101.01096. Custas: Emolumentos: R\$ 3.160,76. FERC: R\$ 351,20. ISS: R\$ 175,60. TSNR: R\$ 625,00. FUNSEG: R\$ 70,24. FERM-PJPE: R\$ 35,12. Total: R\$ 4.417,92. Em 18 de outubro de 2021. O(A) Escrevente Autorizado Wesley Ferreira da Paz, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

AV-06-5.563 - Protocolo nº 17.365, em 23 de março de 2022.

CORREÇÃO EX-OFFÍCIO – Procede-se, ante a caracterização de erro evidente, de conformidade com a regra autorizativa prevista no art. 213, Inciso I, da Lei Federal 6.015/73, fazer constar corretamente o nome do Comprador, como sendo: JORGE ANDRE DOS SANTOS VASCONCELOS, que constou erroneamente no R-05 desta matrícula, conforme mencionado na Escritura Pública, lavrada em 05 de agosto de 2021, pelo Segundo Cartório de Notas da Comarca de Olinda/PE, no livro nº 328, às fls. 138/139v, arquivada nesta serventia sob o protocolo nº 14616. Selo digital nº 0159681.PTR01202201.00777. Isento de Custas e emolumentos, de acordo com Art. 4º, I, "a", do Prov 05/2017 da CGJ/TJPE. Em 23 de março de 2022. O(A) Escrevente Autorizado Wesley Ferreira da Paz, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.



R-07-5.563 - Protocolo nº 18.429, em 20 de maio de 2022.

COMPRA E VENDA – Contrato Particular nº 1.4444.1796451-2, celebrado em 25 de abril de 2022, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH; TRANSMITENTES: JORGE ANDRE DOS SANTOS VASCONCELOS e seu cônjuge ALINE GRACE AZEVEDO DE MEDEIROS VASCONCELOS, retro qualificados; ADQUIRENTE: FLAVIO SILVA DO NASCIMENTO, brasileiro, solteiro, declarando não conviver em união estável, gerente, RG nº 7421034 SDS/PE, CNH nº 04416251669 DETRAN/PE, CPF nº 077.177.404-43, residente e domiciliado na Rua Felix de Brito Melo, nº 585, Apt. 1601, no bairro de Boa Viagem, na cidade de Recife-PE; VALOR DO NEGOCIO: R\$ 765.000,00 integralizados pelas parcelas: Recursos Próprios R\$ 157.000,00; Financiamento concedido pelo BANCO R\$ 608.000,00 garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. VALOR FISCAL: R\$ 765.000,00, conforme Certidão de Quitação do ITBI – processo nº 15.435760.22. Selo digital nº 0159681.FNA04202201.07150. Custas: Emolumentos: R\$ 3.500,18. FERC: R\$ 388,91. ISS: R\$ 194,45. TSNR: R\$ 2.295,00. FUNSEG: R\$ 77,78. FERM-PJPE: R\$ 38,89. Total: R\$ 6.495,21. Em 31 de maio de 2022. O Auxiliar de Escrevente Marcos André Vieira Correia Filho, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

R-08-5.563 - Protocolo nº 18.429, em 20 de maio de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Contrato Particular nº 1.4444.1796451-2, celebrado em 25/04/2022, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH; DEVEDOR FIDUCIANTE: FLAVIO SILVA DO NASCIMENTO, retro qualificado; CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, estabelecida no Setor Bancário Sul, na cidade de Brasília/DF, devidamente representada; VALOR DA DÍVIDA: R\$ 608.000,00 incluindo o pagamento do preço e demais despesas; VALOR DO ENCARGO INICIAL MENSAL: balcão R\$ 7.591,17 e reduzida não se aplica; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC; PRAZO: 240 meses; TAXA ANUAL DE JUROS: BALCÃO nominal 9.7978% e efetiva 10.2500%; REDUZIDA nominal não se aplica e efetiva não se aplica; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 20/05/2022; REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com o item 4; PRAZO DE CARÊNCIA PARA FINS DE INTIMAÇÃO: De acordo com o estabelecido no contrato; VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 765.000,00. INTEGRAM este assento registrário, todos os demais termos, cláusulas e condições estabelecidas no contrato em apreço. Selo digital nº 0159681.FNC04202201.04921. Custas: Emolumentos: R\$ 3.500,18. FERC: R\$ 388,91. ISS: R\$ 194,45. TSNR: R\$ 1.824,00. FUNSEG: R\$ 77,78. FERM-PJPE: R\$ 38,89. Total: R\$ 6.024,21. Em 31 de maio de 2022. O Auxiliar de Escrevente Marcos André Vieira Correia Filho, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

AV-09-5.563 - Protocolo nº 18.584, em 31 de maio de 2022.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – Emitida nesta cidade, aos 25/04/2022, nº 1.4444.1796451-2, Série 0422, representativa do Crédito Imobiliário constante no Contrato Particular nº 1.4444.1796451-2, celebrado em 25/04/2022; figurando como EMITENTE/CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, retro qualificada, devidamente representada; DEVEDOR: FLAVIO SILVA DO NASCIMENTO, retro qualificado; VALOR DO CRÉDITO: R\$ 608.000,00; PRAZO: 240 meses; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 20/05/2022; TOTAL DA PARCELA: R\$ 7.591,17; TAXA DE JUROS: nominal: 9.7978% a.a. e efetiva: 10.2500% a.a.; FORMA DE REAJUSTE: Mensal; JUROS MORATÓRIOS: 0,033% por dia de atraso; JUROS REMUNERATÓRIOS: 9.7978% a.a.; ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:

mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais; LOCAL DE PAGAMENTO: CARUARU/PE. Documentos arquivados eletronicamente. Selo digital nº 0159681.FNE04202201.09113. Isento de Custas e emolumentos, de acordo com o art. 18º, § 6, da lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004. Em 31 de maio de 2022. O Auxiliar de Escrevente Marcos André Vieira Correia Filho, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

AV-10-5.563 - Protocolo nº 28.588, em 20 de novembro de 2023.

ABERTURA DE PROCESSO DE CONSOLIDAÇÃO – Procede-se a esta averbação, mediante requerimento datado de 14 de novembro de 2023, no qual a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, retro qualificada, devidamente representada, solicita a abertura do procedimento consolidação da propriedade previsto no art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, referente a incidência da alienação fiduciária sobre o imóvel constante da matrícula supra, registrada sob o R-08 desta matrícula. Selo digital nº 0159681.QBD08202301.07201. Custas: Emolumentos: R\$ 75,45. FERC: R\$ 8,38. ISS: R\$ 4,19. TSNR: R\$ 16,77. FUNSEG: R\$ 1,68. FERM-PJPE: R\$ 0,84. Total: R\$ 107,31. Em 20 de novembro de 2023. O(A) Escrevente Higor Cristian Costa Soares, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

AV-11-5.563 - Protocolo nº 32.110, em 27 de maio de 2024.

CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – Procede-se a esta averbação, mediante requerimento datado de 03 de abril de 2024, inserto na Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1796451-2, Série 0422, averbada sob o AV-09 desta matrícula no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, retro qualificada, devidamente representada, autoriza o CANCELAMENTO da referida CCI, da qual era DEVEDOR: FLAVIO SILVA DO NASCIMENTO, retro qualificado. Selo digital nº 0159681.XAX04202401.04903. Custas: Emolumentos: R\$ 78,98. FERC: R\$ 8,78. ISS: R\$ 4,39. TSNR: R\$ 17,55. FUNSEG: R\$ 1,76. FERM-PJPE: R\$ 0,88. Total: R\$ 112,34. Em 27 de maio de 2024. O(A) Escrevente Higor Cristian Costa Soares, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

AV-12-5.563 - Protocolo nº 31.750, em 10 de maio de 2024.

DECURSO DE PRAZO - Procede-se a presente averbação para constar que após a devida intimação dos devedores, ocorrida em 29/11/2023, houve o DECURSO DO PRAZO de que trata o §1º, do art. 26, da Lei nº 9.514/97 sem a purgação da mora. Selo digital nº 0159681.XBC04202401.01828. Custas: Emolumentos: R\$ 75,45. FERC: R\$ 8,38. ISS: R\$ 4,19. TSNR: R\$ 16,77. FUNSEG: R\$ 1,68. FERM-PJPE: R\$ 0,84. Total: R\$ 107,31. Em 27 de maio de 2024. O(A) Escrevente Higor Cristian Costa Soares, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

AV-13-5.563 - Protocolo nº 31.750, em 10 de maio de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE – De acordo com o procedimento iniciado por requerimento da credora fiduciária datado de 14/11/2023, acompanhado da Intimação datado de 29/11/2023, sem que houvesse purgação da mora, procede-se a esta averbação para fazer constar que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula, em favor da credora e proprietária fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, retro qualificada, devidamente representada; Valor de avaliação: R\$ 789.802,85, conforme Certidão de Quitação do ITBI - Processo nº 50.012288.24, incidindo sobre a propriedade ora consolidada 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



Nethânia Sínya Santos Cavalcante - Oficiala Titular
Avenida Engenheiro Abdias de Carvalho, 1111, sala 407, Prado, Recife/PE
CEP: 50.571-000 / Fone: (81) 3132-2517
www.7rirecife.com.br / atendimento@7rirecife.com.br



alienação do imóvel. Selo digital nº 0159681.XBC04202401.09460. Custas: Emolumentos: R\$ 1.293,43. FERC: R\$ 143,71. ISS: R\$ 71,86. TSNR: R\$ 1.437,14. FUNSEG: R\$ 28,74. FERM-PJPE: R\$ 14,37. Total: R\$ 2.989,25. Em 27 de maio de 2024. O(A) Escrevente Higor Cristian Costa Soares, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

Emolumentos.....R\$ 38,33
FERC.....R\$ 4,26
TSNR.....R\$ 8,52
ISS.....R\$ 2,13
FUNSEG.....R\$ 0,85
FERM-PJPE.....R\$ 0,43
Total.....R\$ 54,52

Selo Digital de Fiscalização
0159681.WBE04202401.04956



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que foram realizadas buscas nos livros competentes do 7º Registro de Imóveis do Recife/PE desde a sua instalação, em 03 de janeiro de 2018, até a presente data. Certifico e dou fé, que conforme o artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/1973, esta cópia digitalizada, por mim rubricada, objeto da **MATRÍCULA nº 5.563**, confere com os dados arquivados neste Serviço Registral. Recife-PE, 27/05/2024.

Recepção 13.300

Nethânia Sínya Santos Cavalcante
Oficiala Titular

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUCAS HENRIQUE SIQUEIRA BARROS DE MELO - 27/05/2024 16:01