



Valide aqui a certidão.

4 REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE OFICIAL PAULO OLEGÁRIO



4º REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE

PAULO ROBERTO OLEGÁRIO DE SOUSA - Oficial de Registro Rua Benfica, 126, Madalena, REcife/PE - CEP 50720-001

Fone: (81) 3228-2708 www.4firecife.com.br/contato@4firecife.com.br



REGISTRO DE IMÓVEIS

4ª Circunscrição Recife - Pernambuco Avenida Caxangá 409.

TITULAR:

Bel. Ivo Barbosa da Fonseca LIVRO Nº 02

REGISTRO GERAL

FICHA

43.844

MATRÍCULA Nº

43.844

RUBRICA

Fonseca

43844

CARACTERÍSTICOS DO IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL EQUIVALENTE A 0,007055, da área total do LOTE DE TERRENO PRÓPRIO Nº 01, ONDE EXISTIU A CASA 1435, SITUADO NA RUA REAL DA TORRE, NO BAIRRO DA TORRE, freguesia dos Afogados, nesta cidade, fração essa que corresponderá ao APARTAMENTO Nº 1401, localizado no 14º pavimento elevado do EDIFÍCIO MORADA REAL DA TORRE, BLOCO A- (BLOCO ISAURA RIBEIRO), em construção no acima citado lote, possuindo os seguintes cômodos: será composto de sala para dois ambientes, dois quartos sociais, um WC social e um kit cozinha com área de serviços, e uma vaga de garagem por apartamento, com uma área real privativa de 44,22m2, área real comum de divisão não proporcional de 11,00m2, área real comum de divisão proporcional de 28,28m2, perfazendo a área real total de 83,50m2, confrontando-se o Edifício de FRENTE, com a Rua Real da Torre; LADO DIREITO, limitando-se com a Rua Real da Torre e o imóvel 40, com frente para a Rua Dr. Vicente Ferreira; LADO ESQUERDO, limitando-se com o imóvel 30, com frente para a Rua Dr. Vicente Ferreira e o imóvel 1453 com frente para a Rua Real da Torre; e, FUNDOS, limitando-se com a Rua Dr. Vicente Ferreira.

NOME, DOMICÍLIO E NACIONALIDADE:- AVELOZ EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede nesta cidade, CGC. 00.734.156/0001-04.

NÚMERO DO TÍTULO ANTERIOR: No livro 02 de Registro Geral, Matrícula nº 28.239, R. 13, em 04.12.2008, e a Convenção de Condomínio no Livro 03 de Registro Auxiliar, sob o nº de ordem 2915 em 04.12.2008, e Multa averbada no AV.16, registrados e Averbado neste 4º RGI.

REGISTRO Nº 01:- Procedo nesta data o registro do imóvel constante desta matrícula, em nome de; AVELOZ EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede nesta cidade, CGC. 00.734.156/0001-04, no ato representada por seus administradores, EDUARDO LASSERRE BANDEIRA DE MELO, administrador de empresa, CPF. 462.712.284-53, e VICTOR TADEU LASSERRE BANDEIRA DE MELO, engenheiro, CPF. 168.229.604-06, ambos brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta cidade, por força da Certidão da Escritura Pública de Permuta de parte ideal de terreno por apartamento a serem construídos no local, com destinação da totalidade do terreno á construção de um conjunto residencial, lavrada em 04 de outubro de 2006 e passada em 14 de outubro de 2008, por Rosilane Braz Moreira, do Cartório Alfredo mariano, Tabelionato de Notas e Protesto, do Município de Abreu e Lima, no Livro 44-E, às fls. 183/196v, tendo sido também registrado no Livro 03 de Registro Auxiliar, sob o nº de ordem 2916, nesta data a Divisão de Coisas Comuns; ficando assim AVELOZ EMPREENDIMENTOS LTDA, como proprietária do imóvel descrito nesta matrícula, para todos os fins legais. Pagou a taxa TSNR de acordo com a Lei. Dou fé. Recife, 04 de dezembro de 2008. O Oficial, subscrevo e assino;

Fonseca

MATRÍCULA Nº

43844

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3JDCY-R5PZY-R9HV2-QEFD8

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ONR

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado





Valide aqui a certidão.

4º REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE
OFICIAL PAULO OLEGÁRIO



4º REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE

PAULO ROBERTO OLEGÁRIO DE SOUSA - Oficial de Registro

Rua Benfica, 126, Madalena, Recife/PE - CEP 50720-001

Fone: (81) 3228-2708 www.4firecife.com.br/contato@4firecife.com.br



AVERBAÇÃO Nº 02 - Procedo nesta data, a averbação do Requerimento, datado e assinado em 28 de outubro de 2010, no qual se verifica que a **AVELOZ EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede nesta cidade, CNPJ/MF 00.734.156/0001-04, no ato legalmente representada, solicitou a **AVERBAÇÃO DA CONSTRUÇÃO do APARTAMENTO Nº 1401, Bloco A, do EDIFÍCIO MORADA REAL DA TORRE**, edificada em terreno objeto da matrícula **28.239**, situada na **RUA REAL DA TORRE, 1433**, no bairro da Torre, freguesia dos afogados, nesta cidade, tendo ainda os apartamentos, os seus cômodos, áreas e demais característicos já citados na abertura desta matrícula, tudo conforme Certidão Narrativa e Certidão Negativa de Débito (CND), fornecidos pela PCR e INSS, respectivamente, arquivados neste 4º RGI. Foi pago a taxa TSNR no valor de R\$ 44,17 em 24.11.2010. Dou fé. Recife, 03 de dezembro de 2010. O Oficial, subscrevo e assino; *Paulo Roberto Olegário de Sousa*

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3JDCY-R5PZY-R9HV2-QEFD8>

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

onr





Valide aqui a certidão.

4º REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE
OFICIAL PAULO OLEGÁRIO



4º REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE

PAULO ROBERTO OLEGÁRIO DE SOUSA - Oficial de Registro

Rua Benfca, 126, Madalena, Recife/PE - CEP 50720-001

Fone: (81) 3228-2708 www.4rirecife.com.br/contato@4rirecife.com.br



4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Rua José Osório, 571 - Madalena - Fone: (81) 3228-2708

Oficial: CARLOS GILBERTO GONDIM TORRES

Substº. MARINA MARIA CARNEIRO TORRES

Matrícula: 43844

Data: 04/12/2008

Ficha: 2

R-3 - 43844 - PROCEDO, nesta data, ao registro do Contrato 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 SFH, firmado em 13 de fevereiro de 2012, no qual se verifica que a **AVELOZ EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede na Rua Ondina, 75, sala 1104, Pina, nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.734.156/0001-04, representada por VICTOR TADEU LASSERRE BANDEIRA DE MELO, engenheiro químico, Carteira de Identidade nº 1.396.270-SSP/PE, CPF/MF sob o nº 168.229.604-06 e EDUARDO LASSERRE BANDEIRA DE MELO, administrador de empresas, Carteira de Identidade nº 1.810.941-SSP/PE, CPF/MF sob o nº 462.712.284-53, ambos brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta cidade do Recife/PE; **VENDEU a LUIZ MARIO FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, administrador, Carteira de Identidade nº 3.163.724-SSP/PE, CPF/MF sob o nº 684.511.134-00, residente e domiciliado na Rua Prudente de Moraes, 68, apto. 601, Campo Grande, nesta cidade do Recife/PE; **o imóvel constante desta matrícula**, pelo preço de **R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais)**, pagos da seguinte maneira: **R\$ 30.000,00**, com recursos próprios; e **R\$ 180.000,00**, através de financiamento concedido pela CAIXA. **ITBI - PROCESSO: 15.184395.12** - Avaliação: **R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais)**, em 06.03.2012. Foi paga a taxa TSNR no valor de R\$ 525,00, em 16.03.2012. DOU FÉ. Recife, 07 de maio de 2012. O Oficial, subscrevo e assino:-

R-4 - 43844 - PROCEDO, nesta data, ao registro do Contrato 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 SFH, firmado em 13 de fevereiro de 2012, no qual se verifica que **LUIZ MARIO FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, administrador, Carteira de Identidade nº 3.163.724-SSP/PE, CPF/MF sob o nº 684.511.134-00, residente e domiciliado na Rua Prudente de Moraes, 68, apto. 601, Campo Grande, nesta cidade do Recife/PE; constituiu em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora substabelecida, VALERIA WANDA FERNANDES BARBOSA, brasileira, divorciada, economiária, Carteira de Identidade nº 1.800.571-SSP/PE, CPF/MF sob o nº 249.164.554-87, com endereço comercial nesta cidade do Recife/PE, conforme Procuração lavrada pelo 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, no Livro nº 2895, às fls. 069/070, em 10.08.2011 e Substabelecimento lavrado pelo 3º Tabelionato de Notas desta cidade, no Livro nº 885, às fls. 052/052v, em 03.11.2011; em garantia do financiamento da quantia de **R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais)**, em **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**, sobre o imóvel constante desta matrícula, comprometendo-se o devedor a pagar a dívida em **360** meses, no valor inicial de **R\$ 1.935,34**, mais Prêmios de Seguros: **R\$ 79,70**; Taxa de Administração: **R\$ 25,00**; totalizando em **R\$ 2.040,00**, à Taxa Anual de Juros Nominal de **9,5690%** e Efetiva de **10,0000%**; Sistema de Amortização: **SAC**; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **13.03.2012**; Reajuste dos Encargos: **DE ACORDO COM A CLÁUSULA SEXTA**. Para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, dá-se ao imóvel o valor de **R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais)**. Foi paga a taxa TSNR no valor de R\$ 450,00, em 16.03.2012. DOU FÉ. Recife, 07 de maio de 2012. O Oficial, subscrevo e assino:-

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3JDCY-R5PZY-R9HV2-QEFD8>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado





Valide aqui a certidão.



4º REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE

PAULO ROBERTO OLEGÁRIO DE SOUSA - Oficial de Registro

Rua Benfca, 126, Madalena, RRecife/PE - CEP 50720-001

Fone: (81) 3228-2708 www.4rrecife.com.br/contato@4rrecife.com.br



QUARTO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS RECIFE - PERNAMBUCO - BRASIL

Matrícula: 43844 Data: 07/05/2012 Ficha: 3

AV-5 - 43844 - PROTOCOLO Nº 216345 - 15.10.2019. NOVA FICHA DE MATRÍCULA. Procede-se, de conformidade com a regra autorizativa prevista no art. 213, inciso I, da Lei Federal 6.015/73, atendendo ao disposto no art. 866 do Provimento nº. 20/2009 da CGJ/PE, para fazer constar a comunicação da substituição da ficha de matrícula, pois os atos subsequentes serão impressos em nova ficha desta mesma matrícula, mediante escrituração por sistema informatizado, que garante a sua conservação contra deterioração, perda ou extravio. Recife, 17 de outubro de 2019.

[Signature] (Oficial/Substituto/Escrevente autorizado). (Digitalizado: 216345).

AV-6 - 43844 - PROTOCOLO Nº 216345 - 15.10.2019. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Requerimento datado de 04 de outubro de 2019, 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-4 da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 17 de outubro de 2019.

[Signature] (Oficial/Substituto/Escrevente autorizado). (Digitalizado: 216345).

AV-7 - 43844 - PROTOCOLO 216345 - 15.10.2019. ENCERRAMENTO DA SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Procede-se, em virtude de solicitação do credor, ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-6 da presente matrícula, tornando-o sem efeito. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 23 de março de 2022.

[Signature] (Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado). (Digitalizado: 216345).

AV-8 - 43844 - PROTOCOLO 240117 - 27.04.2022. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Requerimento datado de 20 de abril de 2022, 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-4 da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 29 de abril de 2022.

[Signature] (Oficial/Substituto/Escrevente autorizado). (Digitalizado: 240117).

AV-9 - 43844 - PROTOCOLO 240117 - 27.04.2022. DECURSO DE PRAZO: Procede-se à presente averbação para constar que, após a devida intimação do devedor, 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 arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 14 de fevereiro de 2023.

[Signature] (Oficial/Substituto/Escrevente autorizado). (Digitalizado: 240117).

AV-10 - 43844 - PROTOCOLO 240117 - 27.04.2022. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: De acordo com o procedimento iniciado pelos requerimentos da credora fiduciária datados de 20.04.2022 e 23.12.2022, acompanhada da notificação realizada pelo 2º Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil de Pessoas Jurídicas do Recife/PE, datada de 14.06.2022, 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.

Continua no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3JDCY-R5PZY-R9HV2-QEFD8>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado





Valide aqui a certidão.



4º REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE

PAULO ROBERTO OLEGÁRIO DE SOUSA - Oficial de Registro

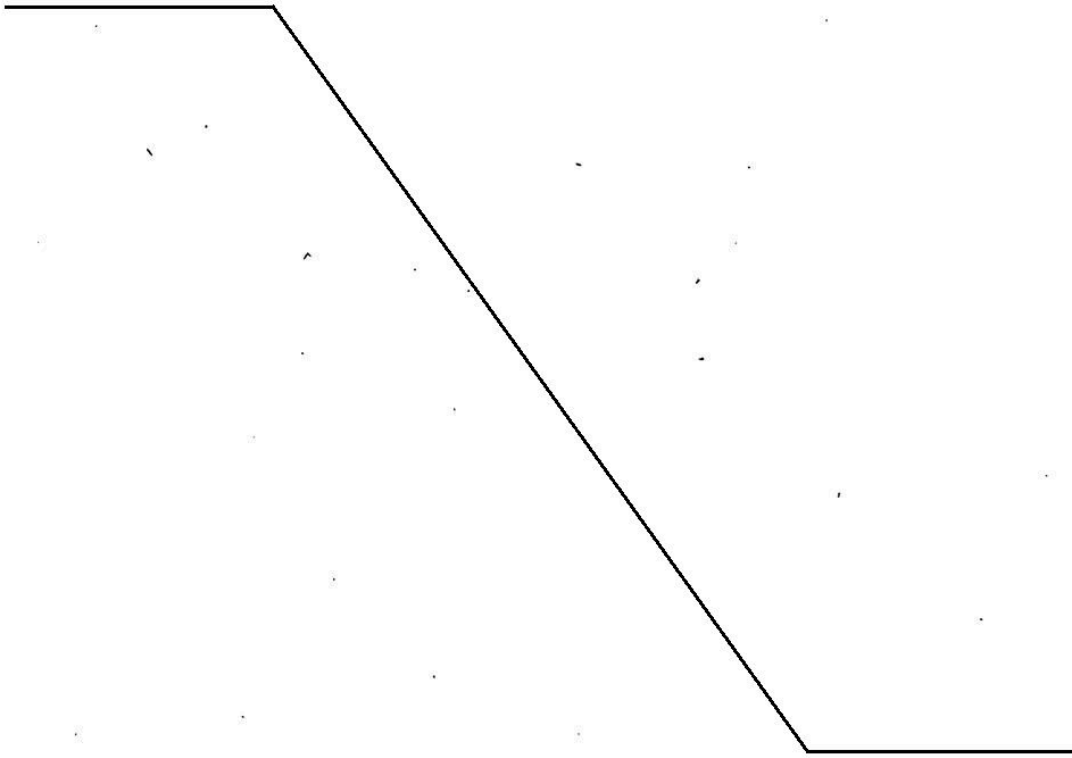
Rua Benfica, 126, Madalena, Recife/PE - CEP 50720-001

Fone: (81) 3228-2708 www.4firecife.com.br/contato@4firecife.com.br



26 da Lei 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 306.964,29, em 16.12.2022, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI, processo 07.492071.22, 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 arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 14 de fevereiro de 2023. Paulo Roberto Olegário de Sousa (Oficial/Substituto/Escrevente autorizado). (Digitalizado: 240117).

AV-11 - 43844 - PROTOCOLO 247580 - 09.02.2023. SEQUENCIAL: Procede-se através do requerimento datado de 17 de janeiro de 2023, à averbação do número do SEQUENCIAL, como sendo: 735198.4, com número de inscrição municipal 4.1480.140.02.0295.0040.0, conforme Ficha do Imóvel da Prefeitura do Recife/PE. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 14 de fevereiro de 2023. Paulo Roberto Olegário de Sousa (Oficial/Substituto/Escrevente autorizado). (Digitalizado: 240117).



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3JDCY-R5PZY-R9HV2-QEFD8>

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado





Valide aqui a certidão.



4º REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE

PAULO ROBERTO OLEGÁRIO DE SOUSA - Oficial de Registro

Rua Benfica, 126, Madalena, REcife/PE - CEP 50720-001

Fone: (81) 3228-2708 www.4rirecife.com.br/contato@4rirecife.com.br



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, finalmente que as referências constantes deste Cartório a partir de sua instalação e funcionamento em 22 de Abril de 1982 até 21/03/2023 relativas, exclusivamente a Matrícula 43.844, são as mencionadas nesta certidão. O referido é verdade. Dou fé. Guia sicase nº 17566286 Emolumentos R\$ 38,33, FUNSEG R\$ 0,85, FERM R\$ 0,43, FERC R\$ 4,26, ISS R\$ 2,13 e TSNR R\$ 8,52 de acordo com a Tabela "E", da Lei Estadual nº 11.404/96, alterada pela Lei nº 12.148/01. Protocolo nº: 5.218.411. Selo Digital: **0073742.DJD02202301.08857** CONSULTE AUTENTICIDADE EM www.tjpe.jus.br/selodigital (Prov. 01/2014 DJE 04/02/2014). A presente certidão é assinada digitalmente e tem validade jurídica nos termos do arts. 13 a 17 do Provimento 02/2013 da Presidência e da Corregedoria do TJPE, publicado no DJE de 03/04/2013.

21/03/2023 - 16:44:59

Paulo Roberto Olegario de Sousa - Oficial Registrador

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0073742.DJD02202301.08857

Data: 21/03/2023 às 16:44:59

Consulte a autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3JDCY-R5PZY-R9HV2-QEFD8>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

