



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO
Edísio Uchôa Cavalcanti

Tabelião e Oficial do Registro de Imóveis

AV. João Pessoa Guerra, 239 – Telefax: (081) 3544 -1076

Itamaracá - Pernambuco.

CNPJ/MF Nº 11.520.467/0001-89

CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR

CERTIDÃO - Certifico a requerimento de parte interessada, protocolado sob nº 26166 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 2-B0, ficha 01, a **MATRICULA Nº 6135** datada de 22 de Fevereiro de 1988 e respectivos atos registrais do seguinte teor:

Imóvel: O lote de terras próprias de nº 02 (dois), da quadra 0, do Loteamento NOSSA SENHORA DE FÁTIMA, situado na Praia de São Paulo, desta cidade, medindo 16,00m de frente e de fundos, por 25,00m de comprimento de ambos os lados, limitando-se pela frente, com uma rua projetada, pelo lado direito, limita-se com o lote nº 01 da mesma quadra; pelo lado esquerdo, limita-se com o lote nº 03 da mesma quadra, e de fundos, com uma rua projetada, fica do lado par do logradouro, a 16,00m da esquina mais próxima.

Proprietário: **L.G.M EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A**, com sede a rua Professor Júlio Ferreira de Melo, nº 590 - Casas 15 e 16 - 2º andar - Boa Viagem - Recife, inscrita no C.G.C/MF sob o número 09.919.689/0001-27.

Registro Anterior: 01-635, fls. 92v, livro 2-G. O referido é verdade; dou fé. Itamaracá, 22 de Fevereiro de 1988. O Oficial substituto Edísio Uchôa Cavalcanti.

R-1 - MAT. 6135 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Bel. Arnaldo Maciel, da cidade do Recife, no livro nº D-46/1491, as fls. 83 a 86, em data de 22-07-1987, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido pelo Sr. **JOSÉ NOBREGA ROCHA**, brasileiro, casado, comerciante, CPF/MF nº 022.905.704/78, residente e domiciliado na cidade do Recife, por compra feita a L.G.M EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A, acima qualificada, pelo preço de Cz\$ 390,00. **Não havendo condições.** O referido é verdade; dou fé. Itamaracá, 22 de fevereiro de 1988. O Oficial substituto Edísio Uchôa Cavalcanti.

R-2 - MAT. 6135 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Bel. Arnaldo Maciel, da cidade do Recife, no livro nº D-47/1500, às fls. 175, em data de 24-03-1988, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido pelo Sr. **IVAN DE CARVALHO MELLO**, brasileiro, casado, industrial, CPF nº 137.653.294-87, residente e domiciliado na cidade do Recife, por compra feita ao Sr. **JOSÉ NOBREGA ROCHA**, acima qualificado, e sua esposa D. **SONIA MARIA ZIRPOLI NOBREGA ROCHA**, brasileira, casada, advogada, CPF nº 018.463.294-34, pelo preço de Cz\$ 230.000,00. **Não havendo condições.** O referido é verdade; dou fé. Itamaracá, 03 de janeiro de 1989. A Oficial substituta Rosa de Lima Cordeiro dos Santos.

AV-3 - MAT. 6135 - Proceda-se esta averbação, para ficar fazendo parte da presente matrícula, o habite-se de nº 1513, datado de 22-07-1989, de uma casa de alvenaria construída pelo Sr. **IVAN DE CARVALHO E MELLO**, no lote de nº 02 da quadra 0, do Loteamento Nossa Senhora de Fátima, dividida em: terraço, sala de jantar, cozinha, circulação, dois quartos, 01 suíte, 01 WCB, 01 terraço de serviço, com 108,02m² de área construída. Como também a Certidão Negativa de Débito - CND, do IAPAS, série "B", nº 339403, assinada por José Rodrigues de Lima. O referido é verdade; dou fé. Itamaracá, 13 de maio de 1992. O Oficial substituto Edísio Uchôa Cavalcanti.

R-4 - MAT. 6135 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nestas notas, no livro nº 146-C, as fls. 115 a 115v, em data

CNM Nº: 076851.2.0006135-90



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0076851.WXF08202501.00432

Data: 30/10/2025 15:47:31 SICA Nº: 0023585550

Emol.: R\$ 84,15, TSNR: R\$ 18,70, FERC: R\$ 9,35, ISS: R\$ 4,68,

FERM: R\$ 0,94, FUNSEG: R\$ 1,87, TOTAL: R\$ 119,69

Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

de 06/02/1998, o imóvel da presente matrícula, foi adquirido pelo Sr. **ALEXANDRE GERALDO LEMOS VALENÇA**, brasileiro, casado, médico, CPF/MF nº 105.420.004/15, residente a rua Galvão Raposo, 332 - Madalena - Recife - PE, por compra feita ao Sr. IVAN DE CARVALHO MELLO, e esposa Sra. TÂNIA CAVALCANTI DE CARVALHO E MELLO, pelo preço de R\$ 14.000,00. **Não havendo condições.** Foi pago R\$ 28,00, instituído pela Lei 11.404. Itamaracá, 12 de fevereiro de 1998. O Oficial Edísio Uchôa Cavalcanti.

R-5- MAT. 6135 - NOS TERMOS DE CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA EMPRÉSTIMO/FINANCIAMENTO PJ ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS, em Garantia o Sr. ALEXANDRE GERALDO LEMOS VALENÇA, acima qualificado, e sua esposa a Sra. MARIA DAS GRACAS DE SANTANA VALENÇA, brasileira, professora, Id. nº 1279195 - SDS/PE, portadora do CPF nº 187.069.754-53, casados pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, Aliena Fiduciariamente em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, designada CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3 e 4, Brasília/DF, nos termos da Lei nº 9.514/97, o imóvel constante da presente matrícula, com todas as suas benfeitorias, para garantir o valor R\$ 204.129,18 (duzentos e quatro mil, cento e vinte e nove reais e dezoito centavos), respondendo a presente alienação à 129 % (cento e vinte e nove por cento), vinculando-se a operação de crédito representada pela Cédula de Crédito/Instrumento Contratual nº 15.0651.691.0000045-60, e aditamentos posteriores, emitida em 20/08/2018, vencível em 20/08/2026. Foi pago R\$ 510,32 referente à TSNR. R\$ 242,35 referente à FERC. Emolumentos R\$ 2.181,17. Sicase nº 9142198. Itamaracá, 29 de Agosto de 2018. ----- O Oficial Edísio Uchôa Cavalcanti.

R-6- MAT. 6135 - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - RENEGOCIAÇÃO DE CRÉDITO COMERCIAL - Número 15.0651.691.0000045-60; Vencimento 20/08/2026; Valor R\$ 204.129,18. EMITENTE - LEMOS & VALENÇA ARQUITETURA E DESIGN LTDA, CNPJ 15.612.536/0001-35, endereço completo Rua Galvão Raposo, nº 332, Madalena, Recife/PE, CEP 50.610-330, representante legal Livio de Souza Valença Neto, brasileiro, solteiro, arquiteto, data de nascimento 28/01/1987, Id. nº 7343597 - SDS/PE, CPF nº 071.759.194-84, endereço Rua Galvão Raposo, 332, Madalena/PE, CEP 50.610-330. AVALISTAS - LIVIO DE SOUZA VALENÇA NETO, acima qualificado; MARIA DAS GRACAS DE SANTANA VALENÇA; ALEXANDRE GERALDO LEMOS VALENÇA, acima qualificados; e ADELSON DA SILVA ODILON, brasileiro, solteiro, comerciante, Id. nº 8657982 - SDS/PE, CPF 097.922.344-03, data de nascimento 23/01/1992, endereço Rua José Aderval Chaves, 230, Apt 230, Boa Viagem, Recife/PE, CEP 51.111-030. Foi pago R\$ 13,27 referente à TSNR. R\$ 6,64 referente à FERC. Emolumentos R\$ 59,72. Sicase nº 9142198. Itamaracá, 29 de Agosto de 2018. ----- O Oficial Edísio Uchôa Cavalcanti.

AV-07 - MAT. 6135- PROTOCOLO Nº 33755 - 07.06.2021. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO - Ofício 192317/2021, datado de 22 de ABRIL de 2021, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, solicita o procedimento previsto no artigo 26, § 1º, da Lei 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. Itamaracá, 07 de JUNHO de 2021. SICASE Nº 0013661164. Nº SELO Nº 0076851.0KE04202101.00259. Eu, Edísio Uchôa Cavalcanti, Oficial, subscrevi.

AV-08 - MATRICULA 6135 - PROTOCOLO Nº 33755 - ENCERRAMENTO DE PROCEDIMENTO - Procede-se ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-07 da presente matrícula, tornando-o sem efeito, em razão da solicitação do credor fiduciário, de FINALIZAÇÃO PELO SISTEMA em 17.03.2022. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Itamaracá, 25 de março de 2022. SICASE Nº 0013661164. SELO Nº 0076851.EWQ02202201.00158. Eu, Edísio Uchôa Cavalcanti, Oficial, subscrevi.

AV-09 - MAT. 6135- PROTOCOLO Nº 34699 - 11.08.2022. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO - Ofício 256059/2022, datado de 11 de ABRIL de 2022, no CNM Nº: 076851.2.0006135-90



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0076851.WXF08202501.00432

Data: 30/10/2025 15:47:31 SICASE Nº: 0023585550

Emol.: R\$ 84,15, TSNR: R\$ 18,70, FERC: R\$ 9,35, ISS: R\$ 4,68,

FERM: R\$ 0,94, FUNSEG: R\$ 1,87, TOTAL: R\$ 119,69

Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, solicita o procedimento previsto no artigo 26, § 1º, da Lei 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. Itamaracá, 11 de agosto de 2022. SICASE Nº 0016175653. Nº SELO Nº 0076851.FK005202201.00411. Eu, Edisio Uchôa Cavalcanti, Oficial, subscrevi.

AV - 10 - MAT.6135 - AVERBAÇÃO PROTOCOLO Nº 34699. ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO. Procede-se ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-09, da presente matrícula, tornando-o sem efeito, em razão da solicitação do credor fiduciário de FINALIZAÇÃO DO PEDIDO PELO SISTEMA em data de 07.08.2024. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Itamaracá, 25 de outubro de 2024. SICASE N.0016175653. SELO DIGITAL N 0076851.EHR10202401.00984. O Oficial Edisio Uchôa Cavalcanti, subscrevi.

AV-11 - MAT. 6135- PROTOCOLO Nº 36406 - 14.08.2024. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO - Ofício 507373/2024, datado de 08 de agosto de 2024, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, solicita o procedimento previsto no artigo 26, § 1º, da Lei 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. Itamaracá, 25 de outubro de 2024. SICASE Nº 0020740806. Nº SELO Nº 0076851.LOP10202401.00985. Eu, Edisio Uchôa Cavalcanti, Oficial, subscrevi.

R-12-MAT. 6135 - PROTOCOLO Nº 37347 - Itamaracá, 28/10/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE - Procede-se este Registro, nos termos do Termo de Constituição de Garantia Empréstimo/Financiamento PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, lançado no R- 5, acima, que tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante, conforme Certidão Expedida pelo Oficial Registrador, e mediante a prova de recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos, verificou-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 34, filial neste Estado. Recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis através da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Guia nº 4410/2024, em data de 07/02/2024, no valor de R\$ 5.280,00. Valor de Avaliação R\$ 264.000,00. Documentos Arquivados - O citado Contrato, a Guia de ITBI e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela Prefeitura da Ilha de Itamaracá. RESTRIÇÃO: Sobre a propriedade ora consolidada, incide a RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE, decorrente do Art. 27, da Lei 9514/1997, uma vez que o proprietário fiduciário deverá promover os leilões públicos para a alienação do imóvel. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. **SICASE nº 0023585550.** Selo Digital 0076851.EKC08202501.00403. Foi pago R\$ 660,00 referente ao TSNR. R\$ 428,98 referente ao FERC. R\$ 42,90 referente a FERM. R\$ 85,80 referente à FUNSEG. R\$ 214,49 referente ao ISS. Emolumentos R\$ 3.860,79. Total R\$ 5.292,96. Itamaracá, 28 de Outubro de 2025. O Oficial, Edisio Uchôa Cavalcanti.

ILHA DE ITAMARACÁ-PE, 30 DE OUTUBRO DE 2025

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

(MP 2.200-2/2001 e Art. 129, §4º, do CNSNR-PE)

CNM Nº: 076851.2.0006135-90



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0076851.WXF08202501.00432

Data: 30/10/2025 15:47:31 SICASE Nº: 0023585550

Emol.: R\$ 84,15, TSNR: R\$ 18,70, FERC: R\$ 9,35, ISS: R\$ 4,68,

FERM: R\$ 0,94, FUNSEG: R\$ 1,87, TOTAL: R\$ 119,69

Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>