



Valide aqui
este documento



Nethânia Sínya Santos Cavalcante - Oficiala Titular
Avenida Engenheiro Abdias de Carvalho, 1701, 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: **6.578**
CNM: 159681.2.0006578-26
Data: 22 de julho de 2022

IMÓVEL: Apartamento nº 102, localizado no 1º pavimento/térreo, do Bloco A, EM CONSTRUÇÃO, integrante do Conquista Várzea, situado na Rua Francisco Leopoldino, no bairro da Várzea, nesta cidade, composto de: 02 quartos, 01 banheiro, 01 sala de estar e jantar conjugadas, 01 cozinha e área de serviço conjugadas, todas as unidades possuem direito de utilizar 01 vaga de garagem, conforme ordem de chegada e, desde que, haja disponibilidade no momento, tendo as seguintes áreas: 40,79m² de área de uso privativo; 04,36m² de área comum de divisão não proporcional; e 37,805449m² de área comum de divisão proporcional; perfazendo uma área total de 82,955449m², e uma fração ideal equivalente a 0,002523795647 do lote de terreno próprio nº 12-A, no qual assentará a referida unidade, tendo o terreno os seguintes limites e confrontações: FRENTE com a Rua Francisco Leopoldino; FUNDOS com Terreno de terceiros (barreira natural); lado DIREITO com o Lote nº 10; e lado ESQUERDO com o Lote nº 13 e invasão consolidada.

PROPRIETÁRIO: DIRE PE I EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ/MF 37.490.799/0001-51, estabelecido na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 2965, Bairro Boa Viagem, na cidade de Recife/PE.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 5.308 deste Registro Imobiliário. O(A) Escrevente Augusto César Batista de Queiroz, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

AV-01-6.578 - Protocolo nº 19.453, em 20 de julho de 2022.

COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Consta nesta serventia, o registro nº 581, do Livro 3 - Registro Auxiliar, referente à CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do empreendimento denominado "CONQUISTA VÁRZEA", situado na Rua Francisco Leopoldino, no bairro da Várzea, nesta cidade/PE. Selo digital nº 0159681.OKF04202201.06685. Custas e emolumentos cobrados uma única vez, de acordo com o Art. 237-A da Lei de Registros Públicos. Em 22 de julho de 2022. O(A) Escrevente José Pedro Nicacio de Souza, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

AV-02-6.578 - Protocolo nº 19.453, em 20 de julho de 2022.

COMUNICAÇÃO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Consta nesta serventia, o registro R-03, da Matrícula 5308, referente ao PROCESSO INCORPORATIVO do empreendimento denominado "Conquista Várzea", localizado no Lote de terreno próprio nº 12-A, situado na Rua Francisco Leopoldino, no bairro da Várzea, nesta cidade/PE, sob a responsabilidade da DIRE PE I EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, retro qualificada, devidamente representada, no termos dos Arts. 32, ss. da Lei nº 4.591, de 16/12/1964. Selo digital nº 0159681.OYE04202201.00854. Custas e emolumentos cobrados uma única vez, de acordo com o Art. 237-A da Lei de Registros Públicos. Em 22 de julho de 2022. O(A) Escrevente José Pedro Nicacio

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZADAH-5V4W7-B6SWL-VYFP4>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



**7º REGISTRO
DE IMÓVEIS
DO RECIFE**

Nethânia Sínya Santos Cavalcante - Oficiala Titular
Avenida Engenheiro Abdias de Carvalho, 1701, Prado, Recife/PE
CEP: 50.571-000 | Fone: (81) 3132-2517
www.7rirecife.com.br | atendimento@7rirecife.com.br



de Souza, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

AV-03-6.578 - Protocolo nº 19.453, em 20 de julho de 2022.

COMUNICAÇÃO DE CONSTITUIÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Consta nesta serventia, o AV-04, da Matrícula 5308, o Termo de Constituição de Patrimônio de Afetação celebrado em 16/08/2021, sobre unidades do empreendimento denominado "Conquista Várzea", dentre elas, fica afetada conforme previsto nos arts. 31-A e seguintes da Lei 4591, de 16 de dezembro de 1964, com alterações introduzidas pela Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, unidade residencial, em construção, objeto desta matrícula, pela incorporadora DIRE PE I EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, retro qualificada, devidamente representada. Selo digital nº 0159681.QGE04202201.05317. Custas e emolumentos cobrados uma única vez, de acordo com o Art. 237-A da Lei de Registros Públicos. Em 25 de julho de 2022. O(A) Escrevente José Pedro Nicacio de Souza, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

AV-04-6.578 - Protocolo nº 19.453, em 20 de julho de 2022.

COMUNICAÇÃO DA HIPOTECA - Consta nesta Serventia, a HIPOTECA registrada sob o R-06 da Matrícula nº 5308, em garantia do financiamento para construção do empreendimento imobiliário denominado CONQUISTA VÁRZEA, em que figura como DEVEDORA: DIRE PE I EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ/MF 37.490.799/0001-51, estabelecida na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 2965, Bairro Boa Viagem, nesta cidade/PE, devidamente representada; CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública, estabelecida no Setor Bancário Sul, na cidade de Brasília/DF, devidamente representada por sua procuradora regularmente constituída; BENS VINCULADOS EM GARANTIA HIPOTECÁRIA: em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, o devedor dá à CAIXA, em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, correspondente a todas as 200 unidades residenciais, que compõe os BLOCOS A, B, C, D, E, F, K, L, M, N, que representam a fração ideal total: 0,499970, que integram o empreendimento denominado CONQUISTA VÁRZEA; CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO: VALOR E OBJETO: a CREDORA concede a DEVEDORA uma abertura de crédito no valor de R\$ 13.129.048,34; VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: concordam as partes que o valor dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1.484 do Código Civil, fica fixado em R\$ 32.103.000,00. Selo digital nº 0159681.RMY04202201.00362. Custas e emolumentos cobrados uma única vez, de acordo com o Art. 237-A da Lei de Registros Públicos. Em 25 de julho de 2022. O(A) Escrevente José Pedro Nicacio de Souza, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

AV-05-6.578 - Protocolo nº 19.453, em 20 de julho de 2022.

COMUNICAÇÃO DA HIPOTECA - Consta nesta Serventia, a HIPOTECA em 2º Grau registrada sob o R-07 da Matrícula nº 5308, em garantia do financiamento para construção do empreendimento imobiliário denominado CONQUISTA VÁRZEA, em que figura como DEVEDORA: DIRE PE I EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ/MF 37.490.799/0001-51, retro qualificada,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZADAH-5V4W7-B6SWL-VYFP4>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



Nethânia Sínya Santos Cavalcante - Oficiala Titular
Avenida Engenheiro Abdias de Carvalho, 1701, Prado, Recife/PE
CEP: 50.571-000 | Fone: (81) 3132-2517
www.7rirecife.com.br | atendimento@7rirecife.com.br



devidamente representada; CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, retro qualificada, devidamente representada; FIADORES: DIRECIONAL ENGENHARIA S.A, CNPJ nº 16.614.075/0001-00, estabelecida na Rua dos Otoni, nº 177, no bairro Santa Efigênia, em Belo Horizonte/MG, devidamente representada; e DIRECIONAL PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 13.458.099/0001-11, estabelecida na Rua dos Otoni, nº 177, no bairro Santa Efigênia, em Belo Horizonte/MG, devidamente representada; BENS VINCULADOS EM GARANTIA HIPOTECÁRIA: em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, o devedor dá à CAIXA, em segunda e especial hipoteca, transferível a terceiros, correspondente a todas as 200 unidades residenciais, distribuídas em 10 blocos (G, H, I, J, O, P, Q, R, S, T), denominado de Módulo II, que representam a fração ideal total: 0,500030, que integram o empreendimento denominado CONQUISTA VÁRZEA; CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO: VALOR E OBJETO: a CREDORA concede a DEVEDORA uma abertura de crédito no valor de R\$ 12.002.457,99; VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: concordam as partes que o valor dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1.484 do Código Civil, fica fixado em R\$ 33.803.280,00. Selo digital nº 0159681.SMK04202201.07135. Custas e emolumentos cobrados uma única vez, de acordo com o Art. 237-A da Lei de Registros Públicos. Em 26 de julho de 2022. O(A) Escrevente José Pedro Nicacio de Souza, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

AV-06-6.578 - Protocolo nº 20.464, em 09 de setembro de 2022.

CORREÇÃO EX OFFICIO - 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, o CANCELAMENTO DO AV-05 da presente matrícula, referente à comunicação da Hipoteca em 1º grau registrada sob o R-07 da matrícula nº 5308, por esta unidade não estar vinculada a garantia hipotecária, conforme Contrato Particular nº 8.7877.1420356-8, arquivado nesta serventia sob o protocolo nº 19.018. Selo digital nº 0159681.HFW08202202.03220. Isento de Custas e emolumentos calculados em conformidade com art. 213, inciso I, alínea "c" da Lei Federal 6.015/73. Em 09 de setembro de 2022. O(A) Escrevente José Pedro Nicacio de Souza, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

AV-07-6.578 - Protocolo nº 21.230, em 14 de outubro de 2022.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Contrato Particular nº 8.7877.1325781-8, celebrado em 31 de Janeiro de 2022, no qual CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, retro qualificada, devidamente representada, autoriza o CANCELAMENTO da HIPOTECA de 1º grau, comunicada no AV-04 desta Matrícula, da qual era DEVEDORA: DIRE PE I EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, retro qualificada, devidamente representada; ficando, assim, cancelado o ônus hipotecário referido. Selo digital nº 0159681.OAN08202202.04375. Custas: Emolumentos: R\$ 71,24. FERC: R\$ 7,92. ISS: R\$ 3,96. TSNR: R\$ 15,83. FUNSEG: R\$ 1,58. FERM-PJPE: R\$ 0,79. Total: R\$ 101,32. Em 14 de outubro de 2022. O(A) Auxiliar de Escrevente Danielle Ferreira Mesquita, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

AV-08-6.578 - Protocolo nº 21.230, em 14 de outubro de 2022.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZADAH-5V4W7-B6SWL-VYFP4>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



**7º REGISTRO
DE IMÓVEIS
DO RECIFE**

Nethânia Sínya Santos Cavalcante - Oficiala Titular

Avenida Engenheiro Abdias de Carvalho, 1701, Prado, Recife/PE

CEP: 50.571-000 | Fone: (81) 3132-2517

www.7rirecife.com.br | atendimento@7rirecife.com.br



SEQUENCIAL - Contrato Particular nº 8.7877.1325781-8, celebrado em 31 de Janeiro de 2022, a averbação do número do SEQUENCIAL do imóvel objeto da presente Matrícula, como sendo: 8070520, e com inscrição municipal nº 4.2015.001.01.0115.0003-5, conforme Certidão de Quitação de ITBI da Prefeitura do Recife. Selo digital nº 0159681.OAO08202202.08375. Custas: Emolumentos: R\$ 71,24. FERC: R\$ 7,92. ISS: R\$ 3,96. TSNR: R\$ 15,83. FUNSEG: R\$ 1,58. FERM-PJPE: R\$ 0,79. Total: R\$ 101,32. Em 14 de outubro de 2022. O(A) Auxiliar de Escrevente Danielle Ferreira Mesquita, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

R-09-6.578 - Protocolo nº 21.230, em 14 de outubro de 2022.

COMPRA E VENDA - Contrato Particular nº 8.7877.1325781-8, celebrado em 31 de Janeiro de 2022, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH; TRANSMITENTE: DIRE PE I EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, retro qualificada, devidamente representada; ADQUIRENTE: RAFAEL SAMIR BRAZ DA SILVA, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, trabalhador dos serviços de proteção e segurança, RG nº 04192999209 DETRAN/PE, CPF nº 075.152.204-06, residente e domiciliado na Rua Monteiropolis, nº 186, no bairro Janga, na cidade de Paulista-PE; VALOR DO NEGOCIO: R\$ 175.000,00 integralizados pelas parcelas: Recursos Próprios R\$ 26.729,99; Recursos do FGTS R\$ 13.870,01; Financiamento concedido pelo BANCO R\$ 134.400,00 garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. VALOR FISCAL: R\$ 175.000,00, conforme Certidão de Quitação do ITBI - processo nº 1575915422. Selo digital nº 0159681.OAQ08202202.06753. Custas: Emolumentos: R\$ 1.121,33. FERC: R\$ 124,59. ISS: R\$ 62,30. TSNR: R\$ 459,28. FUNSEG: R\$ 24,92. FERM-PJPE: R\$ 12,46. Total: R\$ 1.804,88. Em 14 de outubro de 2022. O(A) Auxiliar de Escrevente Danielle Ferreira Mesquita, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

R-10-6.578 - Protocolo nº 21.230, em 14 de outubro de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Contrato Particular nº 8.7877.1325781-8, celebrado em 31 de Janeiro de 2022, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH; DEVEDOR FIDUCIANTE: RAFAEL SAMIR BRAZ DA SILVA, 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\$ 134.400,00 incluindo o pagamento do preço e demais despesas; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE; PRAZO: 360 meses; TAXA ANUAL DE JUROS: nominal 7,1600% e efetiva 7,3997%; VALOR TOTAL DO ENCARGO INICIAL MENSAL: R\$ 957,03; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 24/02/2022; REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com o item 6.3; 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\$ 168.000,00. INTEGRAM este assento registrário, todos os demais termos, cláusulas e condições estabelecidas no contrato em apreço. Selo digital nº 0159681.OAW08202202.09014. Custas: Emolumentos: R\$ 941,64. FERC: R\$ 104,63. ISS: R\$ 52,31. TSNR: R\$ 352,73. FUNSEG: R\$ 20,93. FERM-PJPE: R\$ 10,46. Total: R\$ 1.482,70. Em 14 de outubro de 2022. O(A) Auxiliar de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZADAH-5V4W7-B6SWL-VYFP4>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



Nethânia Sínya Santos Cavalcante - Oficiala Titular
Avenida Engenheiro Abdias de Carvalho, 1701, Prado, Recife/PE
CEP: 50.571-000 | Fone: (81) 3132-2517
www.7rirecife.com.br | atendimento@7rirecife.com.br



Escrevente Danielle Ferreira Mesquita, digitou. A(O)
Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

AV-11-6.578 - Protocolo nº 30.478, em 01 de março de 2024.

COMUNICAÇÃO DA RERRATIFICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO -

Procede-se a esta averbação, mediante requerimento inserto no Instrumento Particular de Rerratificação à Convenção de Condomínio datado de 27 de fevereiro de 2024, para constar que a houve a alteração da Convenção de Condomínio do Empreendimento denominado "CONQUISTA VÁRZEA" situado na Rua Francisco Leopoldino, no bairro da Várzea, nesta cidade/PE, ficando assim a dita alteração devidamente averbada nesta serventia, sob o AV-01-581, no Livro 3 - Registro Auxiliar. Selo digital nº 0159681.MUZ01202401.07980. 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 15 de março de 2024. O(A) Escrevente José Pedro Nicacio de Souza, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

AV-12-6.578 - Protocolo nº 30.946, em 28 de março de 2024.

COMUNICAÇÃO DA CONCRETIZAÇÃO DA INCORPORAÇÃO -

Procede-se a esta averbação de comunicação, em razão de constar nesta serventia sob o AV-12 da matrícula 5308, a CONCRETIZAÇÃO DA INCORPORAÇÃO do empreendimento imobiliário denominado "CONQUISTA VÁRZEA", nos termos exigidos no Art. 1.456, inciso II, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros do Estado de Pernambuco, pela incorporadora DIRE PE I EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, retro qualificada, devidamente representada. Documentos arquivados eletronicamente. Selo digital nº 0159681.WEJ01202401.05748. Custas e emolumentos cobrados uma única vez, de acordo com o Art. 237-A da Lei de Registros Públicos. Em 22 de abril de 2024. O(A) Auxiliar de Escrevente Thiago Vasconcelos Batista, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

AV-13-6.578 - Protocolo nº 30.946, em 28 de março de 2024.

COMUNICAÇÃO DE CONCLUSÃO DO EMPREENDIMENTO -

Comunica-se a averbação realizada no ato AV-13 da Matrícula 5308 desta Serventia, em razão da conclusão das obras relativas às áreas comuns do empreendimento "CONQUISTA DA VÁRZEA", com as suas características presentes no Memorial de Incorporação, ato registrado sob o R-03 da Matrícula 5308 desta Serventia, respectivamente, com a Conclusão do Empreendimento conforme Certificado contendo o Alvará de Habite-se de Unidade Principal - Total nº 8011162024, referente ao projeto aprovado sob nº 8037072520 licenciado sob nº 8023377121, emitido em 07/03/2024, concedido pela Prefeitura do Recife. Selo digital nº 0159681.XIB01202401.01527. Custas e emolumentos cobrados uma única vez, de acordo com o Art. 237-A da Lei de Registros Públicos. Em 22 de abril de 2024. O(A) Auxiliar de Escrevente Thiago Vasconcelos Batista, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

Av-14-6.578 - Protocolo nº 41.800, em 10 de outubro de 2025.

CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL (CEP) -

Procede-se a esta averbação mediante requerimento inserto no protocolo supracitado, para fazer constar o Código de Endereçamento Postal (CEP) do imóvel constante da

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZADAH-5V4W7-B6SWL-VYFP4>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



Nethânia Sínya Santos Cavalcante - Oficiala Titular
Avenida Engenheiro Abdias de Carvalho, 1701, Prado, Recife/PE
CEP: 50.571-000 | Fone: (81) 3132-2517
www.7rirecife.com.br | atendimento@7rirecife.com.br



matrícula supra, como sendo: 50980-060, conforme Ficha do Imóvel obtida no site da Prefeitura do Recife. Isento de custas e emolumentos, nos termos do parágrafo único do art. 440-AV, do Provimento nº 195/2025 do CNJ. Em 10 de outubro de 2025. O(A) Auxiliar de Escrevente Camila Soares da Silva, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

Av-15-6.578 - Protocolo nº 41.800, em 10 de outubro de 2025.

ABERTURA DE PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO – Procede-se à presente averbação mediante requerimento datado de 7 de outubro de 2025, no qual a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, retro qualificada e devidamente representada, solicita a abertura do procedimento consolidação da propriedade previsto no art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, referente à incidência da alienação fiduciária sobre o imóvel constante da matrícula supra, registrada sob o R-10. Custas: Emolumentos: R\$ 82,84. FERC: R\$ 9,20. ISS: R\$ 4,60. TSNR: R\$ 18,41. FUNSEG: R\$ 1,84. FERM-PJPE: R\$ 0,92. Total: R\$ 117,81. Em 10 de outubro de 2025. O(A) Auxiliar de Escrevente Camila Soares da Silva, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

Av-16-6.578 - Protocolo nº 41.800, em 10 de outubro de 2025.

INTIMAÇÃO DE DILIGÊNCIA NEGATIVA – De acordo com o Ofício nº 634120/2025, de 07/10/2025, e notificação promovida pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, retro qualificada e devidamente representada, por meio do Registro de Títulos e Documentos de Paulista e Recife - PE, hoje arquivados e digitalizados nesta serventia, consta a seguinte informação: foi intimado o devedor fiduciante RAFAEL SAMIR BRAZ DA SILVA, retro qualificado, resultando a intimação nos Registros nºs 2072 e 519099, com diligência negativa (deixou de ser entregue por não lograr êxito em encontrá-lo), para a quitação das obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que onera o imóvel desta matrícula, na forma dos arts. 26 e 26-A da Lei nº 9.514/97. Custas: Emolumentos: R\$ 82,84. FERC: R\$ 9,20. ISS: R\$ 4,60. TSNR: R\$ 18,41. FUNSEG: R\$ 1,84. FERM-PJPE: R\$ 0,92. Total: R\$ 117,81. Em 18 de novembro de 2025. O(A) Escrevente Thaís de Albuquerque Ferreira, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

Av-17-6.578 - Protocolo nº 41.800, em 10 de outubro de 2025.

INTIMAÇÃO POR EDITAL – Na qualidade de credora fiduciária, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, retro qualificada e devidamente representada, por meio do ofício nº 634120/2025 de 07/10/2025, hoje arquivado, requereu, nos termos do § 1º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, a intimação, por edital, do devedor fiduciante RAFAEL SAMIR BRAZ DA SILVA, retro qualificado. As publicações ocorreram sob os nºs 1763/2025 - 17/12/2025, 1764/2025 - 18/12/2025 e 1765/2025 - 19/12/2025, para a purga da mora resultante da dívida objeto do ato R-10 desta matrícula, nos termos do § 4º do art. 26 da Lei nº 9.514/97. Custas: Emolumentos: R\$ 82,84. FERC: R\$ 9,20. ISS: R\$ 4,60. TSNR: R\$ 18,41. FUNSEG: R\$ 1,84. FERM-PJPE: R\$ 0,92. Total: R\$ 117,81. Em 19 de dezembro de 2025. O(A) Escrevente Thaís de Albuquerque Ferreira, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZADAH-5V4W7-B6SWL-VYFP4>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



Nethânia Sínya Santos Cavalcante - Oficiala Titular
Avenida Engenheiro Abdias de Carvalho, 1701, Prado, Recife/PE
CEP: 50.571-000 | Fone: (81) 3132-2517
www.7rirecife.com.br | atendimento@7rirecife.com.br



Av-18-6.578 - Protocolo nº 41.800, em 10 de outubro de 2025.

DECURSO DE PRAZO – Procede-se à presente averbação para constar que, após a devida intimação dos devedores, ocorridas em 17/12/2025, 18/12/2025 e 19/12/2025, houve o decurso do prazo de que trata o § 1º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, sem a purgação da mora. Custas: Emolumentos: R\$ 82,84. FERC: R\$ 9,20. ISS: R\$ 4,60. TSNR: R\$ 18,41. FUNSEG: R\$ 1,84. FERM-PJPE: R\$ 0,92. Total: R\$ 117,81. Em 19 de fevereiro de 2026. O(A) Escrevente Thaís de Albuquerque Ferreira, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

Av-19-6.578 - Protocolo nº 41.800, em 10 de outubro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE – De acordo com o procedimento iniciado por requerimento do credor fiduciário, datado de 07/10/2025, acompanhado dos editais publicados em 17/12/2025, 18/12/2025 e 19/12/2025, e não tendo havido a purgação da mora, procede-se à presente averbação para fazer constar que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora e proprietária fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, retro qualificada e devidamente representada; Valor de avaliação: R\$ 230.000,00, conforme Certidão de Quitação do ITBI, processo nº 50.008533.26. Ressalta-se que sobre a propriedade ora consolidada incide restrição de disponibilidade, nos termos do art. 27 da Lei 9.514/97, uma vez que o proprietário fiduciário deverá promover os leilões públicos para a alienação do imóvel. Custas: Emolumentos: R\$ 1.174,63. FERC: R\$ 130,51. ISS: R\$ 65,26. TSNR: R\$ 575,00. FUNSEG: R\$ 26,10. FERM-PJPE: R\$ 13,05. Total: R\$ 1.984,55. Em 19 de fevereiro de 2026. O(A) Escrevente Thaís de Albuquerque Ferreira, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - Pedido nº 41.800

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 6.578**, confere com os dados arquivados neste Serviço Registral. 19 de fevereiro de 2026 às 15:19:20. **Thaís de Albuquerque Ferreira - Escrevente**

Emolumentos:	R\$ 42,08	Selo Digital de Fiscalização 0159681.RMY12202502.05222
FERC:	R\$ 4,68	
TSNR:	R\$ 9,35	
ISS:	R\$ 2,34	
FUNSEG:	R\$ 0,94	
FERM-PJPE:	R\$ 0,47	
Total:	R\$ 59,86	



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

Nethânia Sínya Santos Cavalcante

Oficiala Titular

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZADAH-5V4W7-B6SWL-VYFP4>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



Nethânia Sínya Santos Cavalcante - Oficiala Titular

Avenida Engenheiro Abdias de Carvalho, 1701, Prado, Recife/PE

CEP: 50.571-000 | Fone: (81) 3132-2517

www.7rirecife.com.br | atendimento@7rirecife.com.br



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZADAH-5V4W7-B6SWL-VYFP4>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

