



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº: **9.477**

CNM: 159681.2.0009477-59

Data: 28 de junho de 2023

IMÓVEL: Casa nº 132, situada na Rua Cônego Xavier Pedrosa, no bairro Estância, nesta cidade, composta de: 03 quartos, 02 sanitários + banho, 01 cozinha, 01 sala e 01 terraço, com uma área construída de 56,74m², edificada no lote de terreno próprio nº 08, da quadra A, o qual foi desmembrado dos terrenos que constituíam o sítio da casa nº 489, com os seguintes limites e confrontações: na FRENTE, confronta-se com a Rua Cônego Xavier Pedrosa; nos FUNDOS, confronta-se com os terrenos dos imóveis nºs 101 e 105 da Rua Havaí; à DIREITA, confronta-se com o terreno do imóvel nº 140, da Rua Cônego Xavier Pedrosa; e à ESQUERDA, confronta-se com o terreno do imóvel nº 122, da Rua Cônego Xavier Pedrosa.

PROPRIETÁRIA: SELMA CRISTINA DIAS NERI, brasileira, divorciada, servidora pública estadual, RG nº 2062114 SDS/PE, CPF nº 276.618.304-34, residente e domiciliada na Rua Santa Helena, nº 104, no bairro Prazeres, na cidade de Jaboatão dos Guararapes-PE. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 51.495 do 4º Registro de Imóveis da Capital. O(A) Auxiliar de Escrevente Vitor Ferreira de Oliveira, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

AV-01-9.477 - Protocolo nº 25.781, em 28 de junho de 2023.

TRANSPORTE DE ATOS -Procede-se à abertura da presente matrícula, nos termos dos artigos 922, 923 e 930 do Código de Normas do Estado de Pernambuco - Provimento 20/2009, em que, de acordo com o registro anterior acima citado, constam os seguintes elementos pertinentes: "AV-02- AVERBAÇÃO DA CONSTRUÇÃO da Casa nº 132, edificada no terreno objeto desta matrícula, conforme Certidão Narrativa, datada de 29.05.2012, fornecida pela Prefeitura do Recife/PE, contendo o teor do Alvará de Habite-se nº 75/61, e CND/INSS 000282012-15001162, emitida em 30/05/2012". Podendo ser necessária a complementação de dados de qualificação objetiva e subjetiva quando do primeiro registro a ser realizado após o presente ato, não implicando em prejuízo a interesses de terceiros. DADOS FALTANTES QUE DEVERÃO SER COMPLEMENTADOS: IMÓVEL: Sequencial, Metragens e Área Total do Terreno. Selo digital nº 0159681.RAF04202301.08093. 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 30 de junho de 2023. O(A) Auxiliar de Escrevente Thatiane Meire da Silva, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

AV-02-9.477 - Protocolo nº 25.781, em 28 de junho de 2023.

COMUNICAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -Procede-se com a presente averbação, em razão de constar na Matrícula nº 51.495 do 4º Registro de Imóveis da Capital, sob o R-12, o registro da Alienação Fiduciária através do Contrato Particular nº 1.444.0200434-8, firmado em 16 de Janeiro de 2013, em que figura como DEVEDORA: SELMA CRISTINA DIAS NERI, retro qualificada; CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL; VALOR DA DÍVIDA: R\$ 162.000,00; VALOR TOTAL DO ENCARGO INICIAL MENSAL: R\$ 1.786,63; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC; PRAZO: 348 meses; TAXA ANUAL DE JUROS: nominal: 8,5101%; e efetiva: 8,8500%; VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 180.000,00. Selo digital nº 0159681.RAH04202301.06096. 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 30 de junho de 2023. O(A) Auxiliar de Escrevente Thatiane Meire da Silva, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

AV-03-9.477 - Protocolo nº 25.781, em 28 de junho de 2023.

COMUNICAÇÃO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO -Procede-se com a presente averbação, em razão de constar no 4º Registro de Imóveis do Recife, sob o AV-13 da matrícula 51.495, a averbação da Cédula de Crédito Imobiliário, Série 0113, nº 1.4444.0200434-8, integral e escritural, representativa do Crédito Imobiliário constante no Contrato Particular, celebrado em 16 de Janeiro de 2013, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, figurando como CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, retro qualificada, devidamente representada; DEVEDORA: SELMA CRISTINA DIAS NERI, retro qualificada; VALOR DO CRÉDITO: R\$ 162.000,00; PRAZO: 348 meses; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 16/02/2013; VALOR DO ENCARGO INICIAL MENSAL: R\$ 1.786.63; TAXA ANUAL DE JUROS: efetiva: 8,8500% e nominal: 8.5101%; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC; JUROS MORATÓRIOS: 0,033% por dia de atraso, calculados sobre o valor da obrigação em atraso, com atualização monetária TR; ÍNDICE DE REAJUSTE: mensal de Remuneração básica da Poupança-TR. Selo digital nº 0159681.RAH04202301.06623. 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 30 de junho de 2023. O(A) Auxiliar de Escrevente Thatiane Meire da Silva, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

AV-04-9.477 - Protocolo nº 26.474, em 01 de agosto de 2023.

ABERTURA DE PROCESSO DE CONSOLIDAÇÃO -Procede-se com a presente averbação, mediante Ofício nº 384312/2023 - CESAV/BU, datado de 28 de Julho de 2023, 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, comunicada sob o AV-02 desta matrícula. Selo digital nº 0159681.VNU04202301.05427. 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 01 de agosto de 2023. O(A) Escrevente Higor Cristian Costa Soares, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

AV-05-9.477 - Protocolo nº 30.545, em 07 de março de 2024.

ENCERRAMENTO - Procede-se, em virtude da desídia do requerente, ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-04 da presente matrícula, tornando-o sem efeito. Selo digital nº 0159681.KQJ01202401.08005. 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 07 de março de 2024. O(A) Escrevente Higor Cristian Costa Soares, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

AV-06-9.477 - Protocolo nº 34.063, em 28 de agosto de 2024.

ABERTURA DE PROCESSO DE CONSOLIDAÇÃO -Procede-se com a presente averbação mediante requerimento datado de 05 de junho de 2024, 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 à incidência da alienação fiduciária sobre o imóvel constante da matrícula supra, comunicada sob o AV-02. Selo digital nº 0159681.QRD06202401.04288. 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 28 de agosto de 2024. O(A) Auxiliar de Escrevente Thaís de Albuquerque Ferreira, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

AV-07-9.477 - Protocolo nº 34.064, em 28 de agosto de 2024.

ENCERRAMENTO -Procede-se, em virtude da desídia do requerente, ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-06 da presente matrícula, sem a purgação da mora e vencido o prazo de 20 dias, tornando-o assim sem efeito, conforme o disposto no artigo 1.719, § 2, do Código de Normas para os Serviços Notariais e Registrais do Estado de Pernambuco (Provimento CGJ/PE nº 11, de 12 de julho de 2023). Selo digital nº 0159681.QRH06202401.01166. 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 28 de agosto de 2024. O(A) Auxiliar de Escrevente Thaís de Albuquerque Ferreira, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

AV-08-9.477 - Protocolo nº 35.599, em 11 de novembro de 2024.

ABERTURA DE PROCESSO DE CONSOLIDAÇÃO - Procede-se com a presente averbação mediante requerimento datado de 22 de Novembro de 2024, 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 à incidência da alienação fiduciária sobre o imóvel constante da matrícula supra, comunicada sob o AV-02-9477. Selo digital nº 0159681.WIM09202401.08402. 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 22 de novembro de 2024. O(A) Auxiliar de Escrevente Thaís de Albuquerque Ferreira, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

AV-09-9.477 - Protocolo nº 37.248, em 06 de fevereiro de 2025.

INTIMAÇÃO DE DILIGÊNCIA NEGATIVA - De acordo com a 2ª Serventia Registral de Títulos e Documentos de Jaboatão dos Guararapes/PE, através do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, hoje arquivados e digitalizados nesta serventia, prestou a seguinte informação: foi intimada a devedora Selma Cristina Dias Neri, retro qualificada e constou o seguinte resultado da intimação: Diligência "NEGATIVA" (deixou de ser entregue resultando em local incerto ou ignorado), para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. Selo digital nº 0159681.PTA12202401.04317. 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 06 de fevereiro de 2025. O(A) Escrevente Higor Cristian Costa Soares, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

Av-10-9.477 - Protocolo nº 40.197, em 25 de junho de 2025.

INTIMAÇÃO POR EDITAL - Na qualidade de credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, retro qualificada, através do ofício nº 529436/2024 de 22 de novembro de 2024, hoje arquivado, requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº 9514/97, a intimação via edital da devedora fiduciante SELMA CRISTINA DIAS NERI, retro qualificada. Publicação nº 1552/2025 - 13/02/2025, Publicação nº 1554/2025 - 17/02/2025, Publicação nº 1553/2025 - 14/02/2025; para purga da mora resultante da dívida objeto do Av-02 desta matrícula, nos termos do artigo 26 parágrafo 4º da Lei 9514/97. Selo digital nº 0159681.WPG02202501.06750. 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 25 de junho de 2024. (A) Auxiliar de Escrevente - Thaís de Albuquerque Ferreira, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado,



subscreveu.

Av-11-9.477 - Protocolo nº 40.197, em 25 de junho de 2025.

DECURSO DE PRAZO - Procede-se a presente averbação para constar que após a devida publicação do edital, ocorrida em 13/02/2025, 14/05/2025, 17/02/2025, houve o DECURSO DO PRAZO de que trata o §1º, do art. 26, da Lei nº 9.514/97 sem a purgação da mora. Selo digital nº 0159681.YYT02202501.03294. 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 07 de julho de 2025. O(A) Escrevente - Thais de Albuquerque Ferreira, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

Av-12-9.477 - Protocolo nº 40.197, em 25 de junho de 2025.

CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Procede-se ao cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0200434-8, Série 0113, comunicada no AV-03 desta matrícula, com base no Requerimento datado de 18 de junho de 2025, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, retro qualificada, devidamente representada autoriza o CANCELAMENTO da referida Cédula, da qual era DEVEDORA: SELMA CRISTINA DIAS NERI, retro qualificada, ficando, assim, cancelada a averbação acima citada. Selo digital nº 0159681.YYU02202501.03541. 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 07 de julho de 2025. O(A) Escrevente -Thais de Albuquerque Ferreira, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

Av-13-9.477 - Protocolo nº 40.197, em 25 de junho de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE – De acordo com o procedimento iniciado por requerimento da credora fiduciária datado de 22/11/2025, acompanhado do Edital publicado em 13/02/2025, 14/02/2025 e 17/02/2025, 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 e devidamente representada; Valor de avaliação: R\$ 180.000,00, conforme Certidão de Quitação do ITBI, processo nº 50.018455.23. 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 a proprietária fiduciária deverá promover os leilões públicos para a alienação do imóvel. Selo digital nº 0159681.YYU02202501.07309. Custas: Emolumentos: R\$ 850,86. FERC: R\$ 94,54. ISS: R\$ 47,27. TSNR: R\$ 450,00. FUNSEG: R\$ 18,91. FERM-PJPE: R\$ 9,45. Total: R\$ 1.471,03. Em 07 de julho de 2025. O(A) Escrevente - Thais de Albuquerque Ferreira, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - Pedido nº 34.089

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 9.477**, confere com os dados arquivados neste Serviço Registral. **Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existe o seguinte protocolo em andamento: 40.197 de 25/06/2025 - Av. Solicitação de Procedimento.** 09 de julho de 2025.



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



Thaís de Albuquerque Ferreira - Escrevente

Emolumentos:	R\$ 40,12
FERC:	R\$ 4,46
TSNR:	R\$ 8,92
ISS:	R\$ 2,23
FUNSEG:	R\$ 0,89
FERM-PJPE:	R\$ 0,45
Total:	R\$ 57,07

Selo Digital de Fiscalização
0159681.ZAW02202501.06102



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

Nethânia Sínya Santos Cavalcante

Oficiala Titular



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GADDJ-WPSV5-MHL3F-VY6SA

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

THAIS DE ALBUQUERQUE (CPF ***.337.084-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/GADDJ-WPSV5-MHL3F-VY6SA>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>