



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: **5.564**

CNM: 159681.2.0005564-61

Data: 18 de outubro de 2021

IMÓVEL: Lote de terreno próprio nº 1322, 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 1.323 da Avenida Recife; e à ESQUERDA, medindo 54,00m, confronta-se com lote nº 1.321 da Avenida Recife, perfazendo uma área total de 540,00m². Sequencial nº 5284465.

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 49.962 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-01-5.564 - Protocolo nº 14.615, em 17 de setembro de 2021.

SEQUENCIAL – Procede-se através do requerimento contido na Escritura Pública, lavrada em 08 de agosto de 2021, pelo Segundo Cartório de Notas da Comarca de Olinda/PE, no livro 328, às fls. 140/141v, a averbação do número do SEQUENCIAL do imóvel objeto da presente Matrícula, como sendo: 5284465, e com inscrição municipal nº 5.2095.046.01.0450.0000-3, conforme Certidão de Quitação de ITBI da Prefeitura do Recife. Selo digital nº 0159681.UYA07202101.03184. 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-02-5.564 - Protocolo nº 14.615, em 17 de setembro de 2021.

ÁREA TOTAL – Procede-se através do requerimento contido na Escritura Pública lavrada em 08 de maio de 2021, pelo Segundo Cartório de Notas da Comarca do Recife/PE, no livro 328, às folhas 140/141v, 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.UYB07202101.01755. 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-03-5.564 - Protocolo nº 14.615, em 17 de setembro de 2021.

DADOS CADASTRAIS – Procede-se através do requerimento contido na Escritura Pública lavrada em 08 de maio de 2021, pelo Segundo Cartório de Notas da Comarca do Recife/PE, no livro 328, às folhas 140/141v, 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.UYC07202101.00847. 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-04-5.564 - Protocolo nº 14.615, em 17 de setembro de 2021.

RETIFICAÇÃO DO ESTADO CIVIL – Procede-se através do requerimento contido na Escritura Pública lavrada em 08 de maio de 2021, pelo Segundo Cartório de Notas da Comarca do Recife/PE, no livro 328, às folhas 140/141v, 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.UYE07202101.00935. 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-05-5.564 - Protocolo nº 14.615, em 17 de setembro de 2021.

COMPRA E VENDA – Escritura Pública, lavrada em 08 de agosto de 2021, pelo Segundo Cartório de Notas da Comarca de Olinda/PE, no livro 328, às fls. 140/141v; 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 1558594021. Selo digital nº 0159681.UYF07202101.01590. 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-06-5.564 - Protocolo nº 16.496, em 27 de janeiro 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, para fazer constar corretamente no ato de registro de nº 5, o nome de JORGE ANDRE DOS SANTOS VASCONCELOS e não como constou, conforme cópia autenticada da Carteira Nacional de Habilitação, emitida pelo DETRAN de Pernambuco. Selo digital nº 0159681.UFZ10202101.04866. Isento de Custas e emolumentos, de acordo com Art. 1º do Prov.



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



06/2017 da CGJ/TJPE. Em 27 de janeiro de 2022. O Auxiliar de Escrevente Marcos André Vieira Correia Filho, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

R-07-5.564 - Protocolo nº 16.479, em 26 de janeiro de 2022.

COMPRA E VENDA – Contrato Particular nº 1.4444.1730005-3, celebrado em 14 de janeiro de 2022, no âmbito do Sistema Financeiro Imobiliário - SFI; TRANSMITENTES: JORGE ANDRE DOS SANTOS VASCONCELOS e seu cônjuge ALINE GRACE AZEVEDO DE MEDEIROS VASCONCELOS, retro qualificados; ADQUIRENTES: MAGDALLA PEREIRA DE SIQUEIRA SILVA PINA, gerente, RG nº 4.615.306 SDS/PE, CPF nº 868.979.264-34, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com WALDNER ANDERSON DO NASCIMENTO PINA, auxiliar geral, CNH nº 01584307277 DETRAN/PE, CPF nº 018.789.584-88, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Desembargador João Paes, nº 60, no bairro de Boa Viagem, na cidade de Recife-PE; VALOR DO NEGOCIO: R\$ 730.000,00 integralizados pelas parcelas: Recursos Próprios R\$ 511.000,00; Financiamento concedido pelo BANCO R\$ 219.000,00 garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. VALOR FISCAL: R\$ 730.000,00, conforme Certidão de Quitação do ITBI – processo nº 07.475880.21. Selo digital nº 0159681.UGE10202101.02599. Custas: Emolumentos: R\$ 3.500,18. FERC: R\$ 388,91. ISS: R\$ 194,45. TSNR: R\$ 2.190,00. FUNSEG: R\$ 77,78. FERM-PJPE: R\$ 38,89. Total: R\$ 6.390,21. Em 27 de janeiro de 2022. O Auxiliar de Escrevente Marcos André Vieira Correia Filho, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

R-08-5.564 - Protocolo nº 16.479, em 26 de janeiro de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Contrato Particular nº 1.4444.1730005-3, celebrado em 14/01/2022, no âmbito do Sistema Financeiro Imobiliário - SFI; DEVEDORES FIDUCIANTES: MAGDALLA PEREIRA DE SIQUEIRA SILVA PINA e seu cônjuge WALDNER ANDERSON DO NASCIMENTO PINA, retro qualificados; 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\$ 511.000,00 incluindo o pagamento do preço e demais despesas; VALOR DO ENCARGO INICIAL MENSAL: balcão R\$ 6.460,31; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC; PRAZO: 240 meses; TAXA ANUAL DE JUROS: BALCÃO nominal 9.7978% e efetiva 10.2500%; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 11/02/2022; 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\$ 730.000,00. INTEGRAM este assento registrário, todos os demais termos, cláusulas e condições estabelecidas no contrato em apreço. Selo digital nº 0159681.UGS10202101.01932. Custas: Emolumentos: R\$ 3.500,18. FERC: R\$ 388,91. ISS: R\$ 194,45. TSNR: R\$ 1.533,00. FUNSEG: R\$ 77,78. FERM-PJPE: R\$ 38,89. Total: R\$ 5.733,21. Em 27 de janeiro de 2022. O Auxiliar de Escrevente Marcos André Vieira Correia Filho, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

AV-09-5.564 - Protocolo nº 16.499, em 27 de janeiro de 2022.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – Emitida nesta cidade, aos 14/01/2022, nº 1.4444.1730005-3, Série 0122, representativa do Crédito Imobiliário constante no Contrato

Particular nº 1.4444.1730005-3, celebrado em 14/01/2022; figurando como EMITENTE/CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, retro qualificada, devidamente representada; DEVEDORES: WALDNER ANDERSON DO NASCIMENTO PINA e MAGDALLA PEREIRA DE SIQUEIRA SILVA PINA, retro qualificados; VALOR DO CRÉDITO: R\$ 511.000,00; PRAZO: 240 meses; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 11/02/2022; TOTAL DA PARCELA: R\$ 6.460,31; 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: SANHARÓ/PE. Documentos arquivados eletronicamente. Selo digital nº 0159681.UHI10202101.04197. Isento de Custas e emolumentos, de acordo com o art. 18º, § 6, da lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004. Em 27 de janeiro de 2022. O Auxiliar de Escrevente Marcos André Vieira Correia Filho, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

AV-10-5.564 - Protocolo nº 29.443, em 09 de janeiro de 2024.

ABERTURA DE PROCESSO DE CONSOLIDAÇÃO – Procede-se com a presente averbação mediante requerimento datado de 02 de Janeiro 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, registrada sob o R-8 desta matrícula. Selo digital nº 0159681.YSB08202301.00034. 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 09 de janeiro de 2024. O(A) Escrevente Higor Cristian Costa Soares, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

AV-11-5.564 - Protocolo nº 36.443, em 23 de dezembro de 2024.

INTIMAÇÃO DE DILIGÊNCIA POSITIVA – De acordo com o Ofício nº 444651/2024, de 02/01/2024, promovido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, retro qualificada, foi intimado os devedores WALDNER ANDERSON DO NASCIMENTO PINA, AGDALLA PEREIRA DE SIQUEIRA SILVA PINA retro qualificados, entregue pelo Registro de Títulos e Documentos da cidade de Vitória de Santo Antão, digitalizado nesta serventia, resultando "positiva", registros: 13298/13118, diligências assinadas em 27/09/2024, 03/11/2024 para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária, objeto do R-08, 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.CAK12202401.03623. 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 24 de dezembro de 2024. O(A) Auxiliar de Escrevente Thaís de Albuquerque Ferreira, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

AV-12-5.564 - Protocolo nº 36.443, em 23 de dezembro de 2024.

DECURSO DE PRAZO - Procede-se a presente averbação para constar que após a devida intimação dos devedores, ocorrida em 27/09/2024, 03/11/2024, 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.CBL12202401.01195. 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 24 de dezembro de 2024. O(A) Auxiliar de Escrevente Thaís de Albuquerque Ferreira, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.



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



AV-13-5.564 - Protocolo nº 36.443, em 23 de dezembro de 2024..

CANCELAMENTO DE CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL – Requerimento datado de 19 de dezembro de 2024, pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no qual devidamente representada, autoriza o CANCELAMENTO da Cédula Hipotecária nº 1.4444.1730005-3, série 0122, emitida em 14/01/2024, averbada no AV-09 desta matrícula, da qual era os DEVEDORES: MAGDALLA PEREIRA DE SIQUEIRA SILVA PINA, e WALDNER ANDERSON DO NASCIMENTO PINA, ficando assim, cancelada a averbação acima citada. Selo digital nº 0159681.CBN12202401.03286. 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 24 de dezembro de 2024. O(A) Auxiliar de Escrevente Thaís de Albuquerque Ferreira, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

AV-14-5.564 - Protocolo nº 36.443, em 23 de dezembro de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE – De acordo com o procedimento iniciado por requerimento da credora fiduciária datado de 02/01/2024, acompanhado da intimação realizada em 27/09/2024, 03/10/2024 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\$ 780.000,00, conforme Certidão de Quitação do ITBI - Processo nº 50.070375.24, incidindo sobre a propriedade ora consolidada a RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE decorrente 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.CES12202401.04842. 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 24 de dezembro de 2024. O(A) Auxiliar de Escrevente Thaís de Albuquerque Ferreira, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

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.CGM12202401.00759



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 5.564**, confere com os dados arquivados neste Serviço Registral. Recife-PE, 26/12/2024.

RECEPÇÃO 13601

Nethânia Sínya Santos Cavalcante
Oficiala Titular



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YHR43-DXA7Q-R5EDR-G5CVH

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

Lucas Henrique Siqueira Barros De Melo (CPF ***.784.632-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/YHR43-DXA7Q-R5EDR-G5CVH>

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

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