

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE RECIFE-PE

MATRÍCULA
53.061FICHA
01F

02/02/1990

DATA

Bela. Miriam de Holanda Vasconcelos
TITULAR

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- apartamento de nº 405, tipo E, localizado no 6º pavimento elevado, do EDIFÍCIO MONTBLANC, situado na rua Ernesto de Paula Santos, nº 561, em Boa Viagem, na freguesia dos Afogados, nesta cidade, composto de:- 1 sala, 1 quarto e 1 WC social, 1 cozinha e 1 área de serviço, totalizando 83,74m² de área construída, sendo 45,90m² de área exclusiva e privativa, 37,84m² de área de condomínio e uma fração ideal de terreno acrescido de marinha (domínio útil) de 0,015745, confrontando-se o edifício, pela frente com a rua Ernesto de Paula Santos; lado direito com a casa nº 545 da mesma rua; lado esquerdo com o lote 15-A da mesma quadra e lotº, com frente para a Av. Hélio Falcão; e fundos com os lotes 08 e 11 da mesma quadra e lotº, com frente para a Rua Carlos Pereira Falcão.

NOME, DOMICÍLIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO:- D. L. CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, sociedade constituída por cotas de responsabilidade limitada, com sede nesta cidade, CGC nº 07.450.077/0001-06.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:- livro 2-S-7, matrícula nº 49.877, as fls.91, em data de 02/05/1988.

Em substituição ao livro de escrituração manual de nº 2-U-1, às fls. 292, reproduzo nesta ficha, os atos então ali praticados. Dou fé. Recife, 30 de setembro de 2010. O Oficial, subscrevo e assino:-

R-1-53.061:- PROCEDI nesta data, o registro da escritura particular de compra e venda, com mútuo e pacto adjeto de hipoteca, firmado em 11/12/89, na qual se verifica que D. L. CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, sociedade constituída por cotas de responsabilidade limitada, com sede nesta cidade, CGC nº 07.450.077/0001-06, no ato representada por seu sócio gerente Dirceu Silva Menelau, brasileiro, casado, engº civil, CPF nº 000.714.554-34, residente e domiciliado n/cidade, VENDEU a JOSE RODRIGUES CAL, brasileiro, solteiro, hoteleiro, CPF nº 224.211.654-15, residente e domiciliado nesta cidade, o imóvel constante da matrícula supra, pelo preço de NCz\$. 215.520,00. Dou fé. Recife, 02 de fevereiro de 1990. O Oficial, subscrevo e assino:- Maria do Monte Rodrigues de Lima. Of. subst*.

R-2-53.061:- PROCEDI nesta data, o registro da escritura particular de compra e venda, com mútuo e pacto adjeto de hipoteca, firmado em 11/12/89, na qual se verifica que JOSE RODRIGUES CAL, brasileiro, solteiro, hoteleiro, CPF nº 224.211.654-15, residente e domiciliado nesta cidade, na qualidade de devedor hipotecante, constituiu em

Continua no verso.



CONTINUAÇÃO

favor do credor hipotecário o BANCO DO ESTADO DE PERNAMBUCO S/A - BANDEPE, instituição financeira, com sede e foro nesta cidade, CGC n° 10.866.788/0001-77, no ato legalmente representado, em garantia do financiamento no valor de NCz\$. 186.784,00, a hipoteca ora registrada em 1° grau, sobre o imóvel constante da matrícula supra, comprometendo-se o devedor a pagar o financiamento no prazo de 252 meses, em prestações mensais e consecutivas de NCz\$.1.914,12, calculadas segundo o plano de equivalência salarial PES, e em conformidade com o sistema de amortização TP, a taxa nominal de juros de 9,1% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 9,4% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 10/01/90. Juntamente com as prestações mensais o devedor pagará os prêmios dos seguros estipulados pelo BNH para o sistema financeiro da habitação, danos físicos no valor de NCz\$.60,72, morte/invalidez no valor de NCz\$.290,79, sendo o encargo mensal resultante da soma da prestação contratual com os acessórios acima referidos, correspondente na data do contrato que ora se registra a NCz\$.2.265,83. A hipoteca ora constituída abrangerá todas as acessões e benfeitorias que sejam acrescidos ao imóvel, enquanto não solvida a dívida. Tendo sido atribuído ao imóvel para efeitos do art. 818 do cód. civil, o valor de NCz\$.235.067,85. Dou fé. Recife, 02 de fevereiro de 1990. O Oficial, subscrevo e assino:- **Maria do Monte Rodrigues de Lima.** Of. subst*.

AV-3-53.061:- PROCEDI nesta data, a averbação da cédula hipotecária integral n° 07097, série PES/TP, emitida em 11/12/89, pelo BANCO DO ESTADO DE PERNAMBUCO S/A - BANDEPE, com sede nesta cidade, CGC n° 10.866.788/0001-77, em favor do mesmo, no valor de NCz\$.186.784,00, relativa a hipoteca instituída pelo devedor JOSE RODRIGUES CAL, brasileiro, solteiro, hoteleiro, CPF n° 224.211.654-15, residente e domiciliado nesta cidade, em favor da emitente, quantia essa que será paga através de 252 prestações mensais, calculadas pelo sistema de amortização TP, com o plano de correção PES, e a época para reajustamento das prestações de acordo c/reajuste salarial, tendo a 1ª prestação o valor de NCz\$. 2.265,83, com vencimento da mesma em 10/01/90, aos juros de 9,1% ao ano. Constando as demais alterações e especificações legais e convencionais dessa cédula hipotecária ora averbada, por força do disposto do art. 13 e de seu § único, do decreto Lei Federal n° 70 de 21/11/66. Dou fé. Recife, 02 de fevereiro de 1990. O Oficial, subscrevo e assino:- **Maria do Monte Rodrigues de Lima.** Of. subst*.

AV-4-53.061:- Título prenotado sob n° 406.352, do Protocolo 1-EA, em data de 21/01/2014. INSCRIÇÃO MUNICIPAL. PELO requerimento formulado em 28 de novembro de 2013, instruído com Certidão Negativa Imobiliária, expedida pela PCR, **promovo a averbação do número da inscrição municipal** do imóvel a que alude a matrícula supra, que é 6.1805.305.01.0230.0023.4, **sequencial n° 6699464**. Dou fé. Recife, 21 de janeiro de 2014. O Oficial, subscrevo e assino:- *João Carlos Capu...*
Cre aut

AV-5-53.061:- Título prenotado sob n° 405.159, do Protocolo 1-DZ, em data de 26/12/2013. ENDOSSO. PROCEDO nesta data, a averbação do endosso exarado em 01/06/2000, no verso da cédula hipotecária n°

Continua na ficha 02



RUBRICA

FICHA

53.061/02F

CONTINUAÇÃO

07097, Série PES/TP, mediante o qual o **BANCO DO ESTADO DE PERNAMBUCO S/A - BANDEPE**, com sede no Cais do Apolo, nº 222 - Edf. Bandepe, inscrito no CNPJ nº 10.866.788/0001-77, legalmente representado, **transferiu** o referido título a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, legalmente representada, título esse representativo da hipoteca registrada sob o nº 2, desta matrícula. Dou fé. Recife, 21 de janeiro de 2014. O Oficial, subscrevo e assino:- *Júlio César C. Bepi. ex. ant.*

AV-6-53.061:- Título prenotado sob nº 405.196, do Protocolo 1-DZ, em data de 26/12/2013. **CESSÃO DE DIREITOS**. À vista da Certidão da Escritura pública de Aditamento, Rerratificação e Consolidação de Cláusulas, Termos e Condições do Contrato de Cessão de Créditos e de Assunção de Dividas, expedida em 07/02/2008, pelo 1º Ofício de Notas de Brasília-DF, extraída do livro 2489-E, fls. 001/004, em data de 01/06/2004, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, **cedeu** à **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS- EMGEA**, empresa pública federal criada e com estatuto aprovado pelo Decreto nº 3848, de 26/06/01, com sede em Brasília-DF, no setor Bancário Sul, Quadra 2, bloco B, lote 18, 1ª Sub loja, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 04.527.335/0001-13, legalmente representada, **com interveniência da UNIÃO**, pessoa Jurídica de Direito Público, legalmente representada, **seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca** incidente sobre o imóvel a que alude a matrícula supra, compreendendo a dívida vencida e vincenda e os respectivos encargos contratuais, posicionados em 30/06/2001 em R\$ 44.846.353.692,98, contabilizados em R\$ 26.613.556.439,94, representando o crédito ora cedido o valor de R\$ 45.778,26. Ficando assim a cessionária subrogada em todos os direitos oriundos da mencionada hipoteca, sucedendo na correspondente relação jurídica creditícia, a pessoa da primitiva credora hipotecária ora cedente. Dou fé. Recife, 21 de janeiro de 2014. O Oficial, subscrevo e assino:- *Júlio César C. Bepi. ex. ant.*

R-7-53.061:- Título prenotado sob nº 405.195, do protocolo 1-DZ, em data de 26/12/2013. **ARREMATACÃO. PELA** Carta de Arrematação dada e passada em 31 de março de 2009, foi **arrematado** pela **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Edf. Marcos, quadra 2, bloco B, lote 18 - 1ª subloja em Brasília-DF inscrita no CNPJ nº 04.527.335/0001-13, legalmente representada, o **imóvel a que alude a matrícula supra, pelo preço de R\$ 59.036,70** (cinquenta e nove mil, trinta e seis reais e setenta centavos), tendo sido **avaliado pela PCR em 13/12/2011, por R\$ 100.000,00**, nos autos da Execução Extrajudicial movida pela **ASOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMOS DE PERNAMBUCO**, com sede na Rua Paissandú, 382, Derby, inscrita no CNPJ nº 10.959.245/0001-02, legalmente representada, na qualidade de **Agente Fiduciário** por delegação do Banco Nacional de Habitação, e ainda, por solicitação da titular do crédito, a

Continua no verso.



CONTINUAÇÃO

referida **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, execução essa movida contra **JOSÉ PEPE RODRIGUES CAL**, brasileiro, solteiro, hoteleiro, portador do CPF/MF nº 224.211.654-15, residente e domiciliado nesta Cidade. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** via da Carta de Arrematação, guia de pagamento do ITBI, e demais documentos previstos em Lei. Dou fé. Recife, 21 de janeiro de 2014. O Oficial, subscrevo e assino:-

José Carlos C. Bepko. ex. ant.

AV-8-53.061:- Título prenotado sob nº 406.353, do Protocolo 1-EA em data de 21/01/2014. GRAFIA CORRETA. PELO requerimento formulado em 28 de novembro de 2013, instruído com certidão de casamento Mat^a 076240 01 55 1991 1 00060 131 0069728 05, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais, da Comarca da Várzea, **a averbação da grafia correta do nome de JOSÉ PEPE RODRIGUES CAL** que é o já mencionado e não como constou do assentamento acima. Dou fé. Recife, 21 de janeiro de 2014. O Oficial, subscrevo e assino:-

ex. ant.

AV-9-53.061:- Título prenotado sob nº 405.159, do Protocolo 1-DZ, em data de 26/12/2013. CANCELAMENTO DE CÉDULA. PROCEDO nesta data, ao cancelamento da Cédula hipotecária integral de nº 07097, Série PES/TP, representativa da hipoteca incidente sobre o imóvel a que alude a matrícula supra, por autorização dada em 08/11/2012, no verso da cédula acima citada, pela **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, representada pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, esta legalmente representada, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, legalmente representada, ficando assim cancelada e de nenhum efeito a cédula averbada sob o nº 3 desta matrícula. **DOCUMENTO ARQUIVADO:-** a citada cédula. Dou fé. Recife, 21 de janeiro de 2014. O Oficial, subscrevo e assino:-

ex. ant.

AV-10-53.061:- Título prenotado sob nº 405.159, do Protocolo 1-DZ, em data de 26/12/2013. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. PROCEDO nesta data, ao cancelamento da hipoteca, incidente sobre o imóvel a que alude a matrícula supra, por autorização dada em 08/11/2012, no verso da cédula hipotecária de nº 07097, Série PES/TP, pela **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, representada pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, esta legalmente representada, tendo em vista a liquidação da dívida, ficando assim cancelada e de nenhum efeito a hipoteca registrada sob o nº 2, desta matrícula. Dou fé. Recife, 21 de janeiro de 2014. O Oficial, subscrevo e assino:-

José Carlos C. Bepko. ex. ant.

AV-11-53.061:- Título prenotado sob nº 405.197, do protocolo 1-DZ, em data de 26/12/2013. ADITIVO. PELO Termo Aditivo, firmado em 06 de novembro de 2013, em aditamento a Carta de Arrematação dada e passada em 31 de março de 2009, registrada sob o nº 7 desta matrícula, para constar a guia de pagamento do laudêmio e a Certidão de autorização para transferência - CAT, referente a arrematação constante daquele registro, os quais estão devidamente transcritos no termo aditivo que ora se averba. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:-** o aditivo, juntamente guia de pagamento do laudêmio, Certidão de Autorização para transferência - CAT, sob o regime de aforamento nº

Continua na ficha 03

RUBRICA

FICHA

53.061/03F

CONTINUAÇÃO

001787326-64 RIP nº 2531 0037685-57, expedida em 06/11/2013 pela GRPU-PE. Dou fé. Recife 21 de janeiro de 2014. O Oficial, subscrevo e assino:-

Ju. Carlos C. Cap. ex. ant.

R-12-53.061:- Título prenotado sob nº 428.363, do Protocolo 1-EM, em data de 11/02/2015. COMPRA E VENDA. PELA Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 10 de fevereiro de 2015, no livro 1611-E, as fls. 153/157, pelo 8º Ofício de Notas do Recife/PE, a **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, com sede no Setor Bancário Sul, Edf. São Marcus, Quadra 2, Bloco B, lote 17, 1ª Subloja, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 04.527.335/0001-13, legalmente representada, **vendeu a PEDRO LUIZ BUARQUE DE GUSMÃO**, brasileiro, divorciado, declarando não conviver em regime de união estável com outrem, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 402.349.SSP/PE e do CPF sob nº 019.532.144-87, residente e domiciliado na Rua Professor Júlio Ferreira de Melo, nº 381, aptº 602, no bairro de Boa Viagem, nesta cidade, o imóvel a que alude a matrícula supra, pelo preço de **R\$ 167.764,50** (cento e sessenta e sete mil, setecentos e sessenta e quatro reais e cinquenta centavos), tendo sido avaliado pela PCR em 26/12/2014, por R\$ 223.235,00 - **ITBI - Processo nº 07.797071.14**. Consta da Escritura que ora se registra, que a vendedora apresentou Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1751 de 02/10/2014, bem como declaração do comprador, dispensando a vendedora da apresentação das Certidões de Feitos Ajuizados. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:-** fotocópias autenticadas da guia de pagamento do laudêmio e da Certidão de autorização para Transferência - CAT, sob regime de Aforamento, de nº 002162702-94, RIP nº 25310037685-57, emitida em 28/01/2015, pela GRPU-PE. Dou fé. Recife, em 19 de março de 2015. O Oficial, subscrevo e assino:-

Rui Passos

R-13-53.061:- Título prenotado sob nº 440.605, do Protocolo 1-EU, em data de 09/09/2015. COMPRA E VENDA. PELO Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº **1.4444.0878128-1**, firmado na Cidade de Caruaru-PE, em 22 de maio de 2015, **PEDRO LUIZ BUARQUE DE GUSMÃO**, brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 402.349-SSP/PE e do CPF nº 019.532.144-87, divorciado - que declara não conviver em união estável, residente e domiciliado na Rua Professor Julio Ferreira de Melo, nº 381, aptº. 602, bairro de Boa Viagem, na Cidade de Recife-PE, **vendeu a LUIZ HENRIQUE LIMA DE LIRA LINS**, brasileiro, analista, portador da Cédula de Identidade nº 7.059.533-SSP/PE e do CPF nº 063.623.904-74, solteiro - que declara não conviver em união estável, residente e domiciliado na Rua José

Continua no verso.



CONTINUAÇÃO

Anselmo de Lira, nº 37, bairro Mauricio de Nassau, na Cidade de Caruaru-PE, o imóvel a que alude a matrícula supra, pelo preço de **R\$ 230.000,00** (duzentos e trinta mil reais), pagos da seguinte forma: **R\$ 130.000,00**, com recursos próprios; **R\$ 100.000,00**, mediante financiamento com alienação fiduciária em garantia, concedido pela **CEF**, consoante assentamento seguinte, tendo sido avaliado pela **PCR** em **02/06/2015**, por **R\$ 280.000,00**, Processo do ITBI nº **15.408026.15**. Consta do Instrumento que ora se registra, declaração do comprador, dispensando o vendedor da apresentação das Certidões de Feitos Ajuizados. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:-** o citado instrumento juntamente com a guia e Certidão confirmativa do pagamento do ITBI; declaração do vendedor e do comprador, que não convivem em união estável e demais documentos previstos em Lei. Dou fé. Recife, em 05 de outubro de 2015. O Oficial, subscrevo e assino:-

[Assinatura manuscrita]

R-14-53.061:- Título prenotado sob nº 440.605, do Protocolo 1-EU, em data de 09/09/2015. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. PELO Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº **1.4444.0878128-1**, firmado na Cidade de Caruaru-PE, em 22 de maio de 2015, **LUIZ HENRIQUE LIMA DE LIRA LINS**, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, **alienou fiduciariamente** o imóvel a que alude a matrícula supra, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, na Cidade de Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, legalmente representada, em garantia do financiamento concedido no valor de **R\$ 100.000,00** (cem mil reais), e que será amortizado no prazo de **420 meses**, através de prestações mensais e consecutivas de: Taxa de Juros de Balcão - **R\$ 993,41**, que acrescida dos encargos importa em **R\$ 1.056,11**, vencendo-se a 1ª prestação em **22/06/2015**, à taxa anual de juros nominal e efetiva de balcão de **9,0638%** e **9,4500%**, respectivamente, amortizadas pelo **Sistema de Amortização SAC** e reajustadas de acordo com o **item 4** do instrumento que ora se registra, constando ainda do referido instrumento que, para os fins previstos no § 2º, art. 26, da lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de **30 (trinta) dias**, para expedição da intimação, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Tendo sido atribuído ao imóvel, para efeitos do art. 24, inciso VI, da referida lei, o valor de **R\$ 200.000,00**, constando as demais cláusulas e condições no citado instrumento. Dou fé. Recife, em 05 de outubro de 2015. O Oficial, subscrevo e assino:-

[Assinatura manuscrita]

[Assinatura manuscrita]

AV-15-53.061:- Título prenotado sob nº 440.605, do Protocolo 1-EU, em data de 09/09/2015. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL E CARTULAR. Por Instrumento datado na Cidade de Caruaru-PE, em **22/05/2015**, com fulcro no Art. 18 da Lei 10.931/04, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada e legalmente representada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário, nº **1.4444.0878128-1, Série 0515**, representando a totalidade do crédito no valor de **R\$ 100.000,00** (cem mil reais), garantido pela propriedade fiduciária registrada sob o nº **14** desta matrícula. Dou fé. Recife, em 05 de

Continua na ficha 04



RUBRICA

FICHA

53.061 /04F

CONTINUAÇÃO

outubro de 2015. O Oficial, subscrevo e assino:-

Co. aut.

AV-16-53.061:- Título prenotado sob nº 440.604, do protocolo 1-EU, em data de 09/09/2015. ADITIVO. PELO Termo Aditivo e de Rerratificação, firmado na Cidade de Caruaru-PE, em 27 de agosto de 2015, 1) **PEDRO LUIZ BUARQUE DE GUSMÃO, como vendedor;** 2) **LUIZ HENRIQUE LIMA DE LIRA LINS, como comprador/devedor fiduciante** e 3) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, legalmente representada, como credora,** todos já acima qualificados, de comum acordo e na melhor forma de direito, **aditam** o Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº **1.4444.0878128-1**, firmado na Cidade de Caruaru-PE, em 22 de maio de 2015, registrado e averbado sob os nºs **13, 14 e 15**, desta matrícula, para constar a inclusão das informações referentes ao pagamento do laudêmio e a apresentação da Certidão de Autorização para Transferência - CAT, os quais estão devidamente transcritos no instrumento que ora se averba, ficando aditado dito instrumento nessa parte, e ratificado em todos os seus termos e condições. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:-** o citado instrumento, juntamente com a guia de pagamento do laudêmio e Certidão de Autorização para Transferência - CAT, sob o regime de Aforamento, de nº 002306159-61, RIP nº 25310037685-57, expedida em 11/07/2015, pela GRPU-PE. Dou fé. Recife, em 05 de outubro de 2015. O Oficial, subscrevo e assino:-

AV-17-53.061:- Prenotação nº 602.324, de 29/04/2025. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO. Requerimento datado de 25/04/2025, no qual a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede na cidade de Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária registrada no **R-14**, da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 29 de abril de 2025. O Oficial, subscrevo e assino: -

AV-18-53.061:- Prenotação nº 602.327, de 29/04/2025. DECURSO DE PRAZO. Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado na AV-17, da presente matrícula, após a devida intimação dos devedores, houve o **DECURSO DE PRAZO** de que trata o § 1º, do art. 26, da Lei nº 9.514/97 sem a purgação da mora. Dou fé. Recife, 11 de dezembro de 2025. O Oficial, subscrevo e assino: -

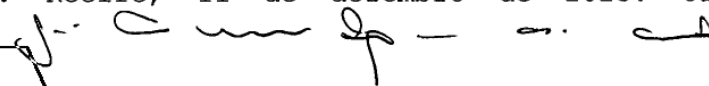
AV-19-53.061:- Prenotação nº 602.327, de 29/04/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: Requerimento datado de 25/11/2025, no qual o Credor Fiduciário, consoante procedimento iniciado por requerimento datado de 25/04/2025,

Continua no verso.



CONTINUAÇÃO

instruído pela Certidão de Notificação pessoal do devedor fiduciante, **LUIZ HENRIQUE LIMA DE LIRA LINS**, realizada pelo 2º Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, sob o número 513641, datada de 15.05.2025, e publicação de Editais em datas de 09.06.2025, 10.06.2025 e 11.06.2025, sem que houvesse purgação da mora, requer a averbação para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta Matrícula, em favor do Credor e Proprietário Fiduciário: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 242.963,82, em data 06.11.2025, conforme comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI - Processo 5007707625. **RESTRIÇÃO:** 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 reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente, inclusive guia de pagamento do Laudêmio no valor de R\$ 1.780,39, recolhido em 12.11.2025, na Caixa Econômica Federal e Certidão de Autorização para Transferência - CAT, nº 00698096401, RIP nº 2531003768557, sob o regime de Aforamento, Natureza da Transação: Onerosa, emitida pela SPU/PE em data de 21.11.2025. Dou fé. Recife, 11 de dezembro de 2025. Oficial, subscrevo e assino:-





1º Ofício de Registro de Imóveis de Recife

CNPJ (MF): 11.690.641/0001-31

Rua Siqueira Campos, 160 - Sala 102 - Santo Antônio - Recife-PE CEP 50010-010

Tel: (81) 3224-1710 - www.1rgirecife.com.br

Dra. Miriam de Holanda Vasconcelos

TITULAR

Mydian Albuquerque de Vasconcelos

SUBSTITUTA

Continuação da matrícula nº **53061**

CERTIFICO que a presente certidão foi expedida em atendimento a solicitação de certidão online, a requerimento da parte interessada, protocolizada nesta Serventia Registral sob o nº **791.154**, e extraída na forma prevista no art. 19 §1º da Lei Federal nº 6.015 de 31.12.1973 e do Provimento nº 11/2023, editado pela CGJ/PE, publicado no Diário Oficial em data de 12/07/2023, nada mais constando com relação ao imóvel da matrícula certificada, e que retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à presente data. O referido é verdade. Dou fé.

EMOLUMENTOS: R\$ 40,12, TSNR: R\$ 8,92, FERM: R\$ 0,45, FUNSEG: R\$ 0,89, FERC: R\$ 4,46 e ISS: R\$ 2,23, TOTAL R\$ **57,07** (Leis nºs 11.404/96, 12.978/05, 16.521/18 e 16.522/18). Para efeito de alienação, a presente certidão é válida por 30 dias, conforme Decreto nº 93.240/86. Válida somente com o selo eletrônico de autenticidade e fiscalização. **0073494.QEI12202501.03335**. Eu, Leonora Araujo Matos, digitei a presente certidão. Recife, 12 de dezembro de 2025. Documento assinado digitalmente.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BV4DU-45AYX-HVQXB-93ZLA

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

Jose Edvaldo Junior Herminio Brayner (CPF 661.305.814-91)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/BV4DU-45AYX-HVQXB-93ZLA>

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

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